

# Índice

---

## 1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores	3
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores	4

## 2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	5
2.3 - Outras informações relevantes	6

## 3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	7
3.2 - Medições não contábeis	8
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	10
3.4 - Política de destinação dos resultados	11
3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido	12
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	13
3.7 - Nível de endividamento	14
3.8 - Obrigações	15
3.9 - Outras informações relevantes	16

## 4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	17
4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado	29
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	30
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	32
4.5 - Processos sigilosos relevantes	33
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	34
4.7 - Outras contingências relevantes	35

## Índice

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	36
<b>5. Gerenciamento de riscos e controles internos</b>	
5.1 - Política de gerenciamento de riscos	37
5.2 - Política de gerenciamento de riscos de mercado	39
5.3 - Descrição dos controles internos	41
5.4 - Programa de Integridade	43
5.5 - Alterações significativas	51
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	52
<b>6. Histórico do emissor</b>	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	53
6.3 - Breve histórico	54
6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	55
6.6 - Outras informações relevantes	56
<b>7. Atividades do emissor</b>	
7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas	57
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	58
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais	59
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais	61
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total	66
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades	67
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior	73
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades	74
7.8 - Políticas socioambientais	75
7.9 - Outras informações relevantes	76
<b>8. Negócios extraordinários</b>	
8.1 - Negócios extraordinários	77
8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	78

## Índice

8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	79
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	80
<b>9. Ativos relevantes</b>	
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros	81
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados	82
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Ativos intangíveis	83
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades	84
9.2 - Outras informações relevantes	85
<b>10. Comentários dos diretores</b>	
10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	86
10.2 - Resultado operacional e financeiro	95
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	97
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	98
10.5 - Políticas contábeis críticas	100
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	106
10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	107
10.8 - Plano de Negócios	108
10.9 - Outros fatores com influência relevante	110
<b>11. Projeções</b>	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	111
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	112
<b>12. Assembleia e administração</b>	
12.1 - Descrição da estrutura administrativa	113
12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais	118
12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração	121
12.4 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem	122
12.5/6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	123

## Índice

12.7/8 - Composição dos comitês	128
12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores	131
12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros	132
12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores	133
12.12 - Outras informações relevantes	134

### 13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	135
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	137
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	141
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária	142
13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	143
13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária	144
13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	145
13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções	146
13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão	147
13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários	148
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	149
13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria	150
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	151
13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam	152
13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor	153
13.16 - Outras informações relevantes	154

### 14. Recursos humanos



## Índice

14.1 - Descrição dos recursos humanos	155
14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos	156
14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados	157
14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos	158
14.5 - Outras informações relevantes	159
<b>15. Controle e grupo econômico</b>	
15.1 / 15.2 - Posição acionária	160
15.3 - Distribuição de capital	162
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	163
15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte	164
15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor	165
15.7 - Principais operações societárias	166
15.8 - Outras informações relevantes	167
<b>16. Transações partes relacionadas</b>	
16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas	168
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	169
16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado	170
16.4 - Outras informações relevantes	171
<b>17. Capital social</b>	
17.1 - Informações sobre o capital social	172
17.2 - Aumentos do capital social	173
17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações	174
17.4 - Informações sobre reduções do capital social	175
17.5 - Outras informações relevantes	176
<b>18. Valores mobiliários</b>	
18.1 - Direitos das ações	177

## Índice

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública	178
18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto	179
18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados	180
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	181
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	184
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	185
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	186
18.8 - Títulos emitidos no exterior	187
18.9 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor	188
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios	189
18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros	190
18.12 - Outras informações relevantes	191

## 19. Planos de recompra/tesouraria

19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor	192
19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria	193
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	194

## 20. Política de negociação

20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários	195
20.2 - Outras informações relevantes	196

## 21. Política de divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	197
21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	198
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	202
21.4 - Outras informações relevantes	203

## 1.0 - Identificação dos responsáveis

**Nome do responsável pelo conteúdo do formulário**

**Cid Maciel Monteiro de Oliveira**

**Cargo do responsável**

Diretor de Relações com Investidores

**DECLARAÇÃO****Para fins do item 1.1 – Declaração do Diretor Presidente (CEO)**

Eu, Neylson de Oliveira Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 37.588.866-4 (SSP-MG), inscrito no CPF/MF nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na cidade de Juiz de Fora, com endereço comercial na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1504, bairro São Mateus, CEP 36025-275, cidade de Juiz de Fora, estado de Minas Gerais, na qualidade de Diretor Presidente (CEO) da INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº182, sala 1504, bairro São Mateus, CEP 36025-275, cidade de Juiz de Fora, estado de Minas Gerais, inscrita sob o CNPJ nº09.611.768/0001-76 (“Companhia”), para fins do item 1.1 do Formulário de Referência da Companhia, declaro que:

- (i) Reviu o Formulário de Referência;
- (ii) Todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº480/09, conforme alterada, em especial aos artigos 14 e 19;
- (iii) O conjunto de informações nele contido é retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeiro da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



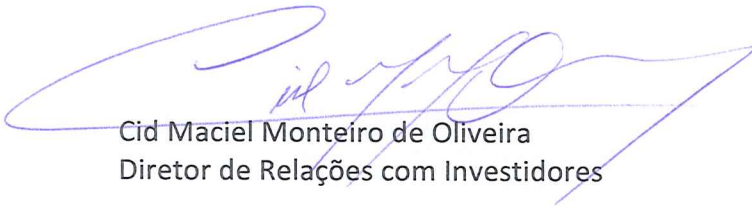
Neylson de Oliveira Almeida  
Diretor Presidente (CEO)

**DECLARAÇÃO**

Para fins do item 1.2 –Diretor de Relações com Investidores

Eu, Cid Maciel Monteiro de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 10204911-1, inscrito no CPF/MF nº 051.520.367-03, residente e domiciliado na cidade de Juiz de Fora, com endereço comercial na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1504, bairro São Mateus, CEP 36025-275, cidade de Juiz de Fora, estado de Minas Gerais, na qualidade de Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores da INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., sociedade por ações, com sede na Rua Ataliba de Barros, nº182, sala 1504, bairro São Mateus, CEP 36025-275, cidade de Juiz de Fora, estado de Minas Gerais, inscrita sob o CNPJ nº09.611.768/0001-76 (“Companhia”), para fins do item 1.2 do Formulário de Referência da Companhia, declaro que:

- (i) Reviu o formulário de referência;
- (ii) Todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº480, em especial aos artigos 14 a 19; e
- (iii) O conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



Cid Maciel Monteiro de Oliveira  
Diretor de Relações com Investidores



### **1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores**

A Declaração do Diretor Presidente está no item 1.1

e a Declaração do Diretor de Relações com Investidores está no item 1.2

**2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores**

<b>Possui auditor?</b>	SIM
<b>Código CVM</b>	418-9
<b>Tipo auditor</b>	Nacional
<b>Nome/Razão social</b>	KPMG Auditores Independentes
<b>CPF/CNPJ</b>	57.755.217/0001-29
<b>Data Início</b>	01/01/2019
<b>Descrição do serviço contratado</b>	Serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras e das notas explicativas referentes ao período encerrado em 31/03/2019, e os que serão encerrados em 30/06/2019, 30/09/2019 e 31/12/2019 com elaboração do relatório de controles internos. Os serviços serão prestados de acordo com as normas profissionais e éticas relativas à auditoria independente, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.
<b>Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço</b>	Pela execução dos serviços objetivados por esta proposta Inter Construtorapagará para a KPMG honorários no valor de R\$ 177.600,00 (cento e setenta e sete mil e seiscentos reais) os quais contemplam, exclusivamente, a remuneração dos trabalhos a serem realizados, sob consideração das diversas categorias profissionais que deverão ser envolvidas na execução destes. O valor total dos honorários, líquido e certo, conforme reconhecido pelas partes, deverá ser pago em 6 parcelas iguais e consecutivas, sendo a primeira parcela com vencimento em 20 de maio de 2019 e as demais todo dia 20 de cada mês subsequente.
<b>Justificativa da substituição</b>	Não aplicável.
<b>Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor</b>	Não aplicável.

Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Marco Túlio Fernandes Ferreira	01/01/2019	499.953.166-68	R. Paraíba, 550, Savassi, Belo Horizonte, MG, Brasil, CEP 30130-140, Telefone (031) 21285700, Fax (031) 21285700, e-mail: RFSilva@kpmg.com.br

### **2.3 - Outras informações relevantes**

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes com relação a esta Seção 2 do Formulário de Referência.



**3.1 - Informações Financeiras - Consolidado**

<b>(Reais)</b>	<b>Exercício social (31/12/2018)</b>	<b>Exercício social (31/12/2017)</b>	<b>Exercício social (31/12/2016)</b>
Patrimônio Líquido	49.571.592,00	20.725.427,00	12.371.189,00
Ativo Total	216.152.108,00	85.047.820,00	35.193.840,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	194.653.503,00	134.926.280,00	88.312.238,00
Resultado Bruto	101.211.768,00	55.782.365,00	32.611.257,00
Resultado Líquido	60.188.848,00	35.686.834,00	12.573.771,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	20.260.783	12.371.189	12.371.189
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	2,446677	1,675297	1,000000
Resultado Básico por Ação	2,950000	2,880000	1,020000
Resultado Diluído por Ação	2,95	2,88	1,02

### 3.2 - Medições não contábeis

#### a) valor das medições contábeis

O EBITDA (sigla em inglês para *Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) é uma medição não contábil calculada pela Companhia e conciliada com suas demonstrações financeiras, observadas as disposições da Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012. Em 2018, 2017, 2016, e 2015, o EBITDA da Companhia foi de R\$ 69.985.000, R\$ 39.940.289, R\$ 15.703.332 e R\$ 16.869.437, respectivamente.

A margem EBITDA representa a divisão do EBITDA pelo resultado líquido da Companhia. Em 2018, 2017, 2016 e 2015, a margem EBITDA da Companhia foi de 35,95%, 29,60%, 17,78% e 37,02%.

#### b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

Medição não contábil	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
	Reais/unidade	Reais/unidade	Reais/unidade	Reais/unidade
(=) Lucro Líquido	60.188.848	35.686.834	12.573.771	16.730.357
(+) Participação dos Minoritários				
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social, Imposto de Renda Diferido				
(+) Resultado Financeiro Líquido	7.670.589	3.280.289	3.048.245	83.598
(+) Depreciação e Amortização	1.744.597	973.166	81.316	55.482
<b>(=) EBITDA</b>	<b>69.985.000</b>	<b>39.940.289</b>	<b>15.703.332</b>	<b>16.869.437</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>35,95%</b>	<b>29,60%</b>	<b>17,78%</b>	<b>37,02%</b>

### **3.2 - Medições não contábeis**

**c) motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações**

A nossa administração acredita que a forma de cálculo da margem EBITDA é a que melhor se aproxima do indicador de desempenho operacional, demonstrando de forma consolidada a geração de caixa da operação da Companhia. Entretanto, ressalta-se que o EBITDA não é medida estabelecida de acordo com as práticas contábeis vigentes adotadas no Brasil e pode ser definido e calculado de maneira diversa por outras empresas. O EBITDA funciona como indicador de desempenho financeiro geral, que não é afetado pelos resultados não operacionais e despesas pré-operacionais.

### **3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras**

**Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente.**

Não há eventos subsequentes relevantes não considerados nas demonstrações financeiras.

### 3.4 - Política de destinação dos resultados

#### a. REGRAS SOBRE A RETENÇÃO DE LUCROS

Regra Estatutária: A Lei das Sociedades por Ação, assim como o Estatuto Social da Companhia deliberam que 5% (cinco por cento) será aplicado, antes de qualquer outra destinação, na formação da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal.

#### b. VALORES DAS RETENÇÕES DE LUCROS

No exercício de 2018 foram feitas as seguintes retenções de lucro: Capitalização de Reserva Legal: **R\$ 2.293.493**  
Capitalização de Reserva de Lucro: **R\$ 18.482.603**

#### c. REGRAS SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Após cobertos possíveis prejuízos, e pós retenção (se for o caso) da reserva legal, fica à disposição da Assembleia o Lucro remanescente, que poderá efetuar a distribuição ou constituição de outras reservas de lucros na forma do artigo 194 da Lei das Sociedades por Ações.

#### d. PERIODICIDADE DA DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

Os dividendos são declarados com base nas demonstrações Financeiras levantadas anualmente ao fim do exercício social ou então com base em balanços semestrais, ou em períodos inferiores.

#### e. RESTRIÇÃO AS DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

A Companhia só estará proibida de distribuir dividendos em caso de constatação de Prejuízo do exercício.

**3.5 - Distribuição de dividendos e retenção de lucro líquido**

(Reais)	Exercício social 31/12/2018	Exercício social 31/12/2017	Exercício social 31/12/2016
Lucro líquido ajustado	60.105.587,00	35.686.834,00	12.573.771,00
Dividendo distribuído em relação ao lucro líquido ajustado (%)	31,674340	76,600000	100,000000
Taxa de retorno em relação ao patrimônio líquido do emissor (%)	0,000000	0,000000	0,000000
Dividendo distribuído total	19.038.048,00	27.332.596,00	12.573.771,00
Lucro líquido retido	18.482.603,00	8.354.238,00	0,00
Data da aprovação da retenção	29/04/2019		

Lucro líquido retido	Exercício social 31/12/2018		Exercício social 31/12/2017		Exercício social 31/12/2016	
	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo	Montante	Pagamento dividendo
Ordinária	19.038.048,00	29/04/2019				
<b>Outros</b>						
Ordinária			27.332.596,00		12.573.771,00	

### **3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas**

Em relação ao exercício findo em 31/12/2017, não foram distribuídos nenhum dividendo à conta de lucros retidos ou reservas.

Em relação ao exercício findo em 31/12/2018, não foram distribuídos nenhum dividendo à conta de lucros retidos ou reservas.

**3.7 - Nível de endividamento**

<b>Exercício Social</b>	<b>Soma do Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>Tipo de índice</b>	<b>Índice de endividamento</b>	<b>Descrição e motivo da utilização de outro índice</b>
<b>31/12/2018</b>	166.580.416,00	Índice de Endividamento	0,77066292	



**3.8 - Obrigações**

<b>Exercício social (31/12/2018)</b>							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Empréstimo	Garantia Real		2.941.732,00	95.850.024,00	0,00	0,00	98.791.756,00
<b>Total</b>			2.941.732,00	95.850.024,00	0,00	0,00	98.791.756,00
<b>Observação</b>							

### **3.9 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

O investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia envolve a exposição a determinados riscos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento em qualquer valor mobiliário de emissão da Companhia, os potenciais investidores devem analisar cuidadosamente todas as informações contidas neste Formulário de Referência, os riscos mencionados abaixo e as demonstrações financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas. Os negócios, situação financeira, resultados operacionais, fluxo de caixa, liquidez e/ou negócios futuros da Companhia poderão ser afetados de maneira adversa por qualquer dos fatores de risco descritos a seguir. O preço de mercado dos valores mobiliários de emissão da Companhia poderá diminuir em razão de qualquer desses e/ou de outros fatores de risco, hipóteses em que os potenciais investidores poderão perder substancial ou totalmente o seu investimento nos valores mobiliários de emissão da Companhia. Os riscos descritos abaixo são aqueles que a Companhia conhece e acredita que, na data deste Formulário de Referência, podem afetar a Companhia adversamente. Além disso, riscos adicionais não conhecidos atualmente ou considerados irrelevantes pela Companhia também poderão afetar a Companhia adversamente.

Não obstante a subdivisão desta seção “4. Fatores de Risco”, determinados fatores de risco que estejam em um item podem também se aplicar a outros itens.

### a. Riscos relacionados ao emissor

**Parcela substancial dos recursos para financiamento de nossos Empreendimentos Residenciais são fornecidos Pela Caixa Econômica Federal (CEF) e Banco do Brasil (BB).**

Os empreendimentos e as aquisições de unidades pelos nossos clientes são financiados principalmente por meio de empréstimos bancários, destacando-se, os financiamentos concedidos pela Caixa Econômica Federal (CEF) e Banco do Brasil (BB). Por ser instituição financeira sujeita à maior ingerência política, podem sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou benefícios das condições de seus financiamentos. Adicionalmente, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF e/ou BB para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os nossos clientes, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente as nossas operações.

#### **4.1 - Descrição dos fatores de risco**

Tanto o financiamento de empreendimentos, quanto dos clientes utilizam, em sua maioria, os recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), fundo criado pelo Governo Federal, com o objetivo de proteger o trabalhador demitido sem justa causa, bem como possibilitar a utilização dos recursos para aquisição de imóveis, aposentadoria, dentre outros. Mensalmente os empregadores depositam em contas abertas na CEF em nome dos seus empregados, o valor correspondente a 8% do salário de cada funcionário. O FGTS é gerido e administrado por um Conselho Curador, sendo este um colegiado tripartite composto por entidades representativas dos trabalhadores, dos empregadores e representantes do Governo Federal. Por ser administrado em parte pelo Governo Federal, pode sofrer mudanças em seus parâmetros capazes de impactar adversamente o setor imobiliário e, conseqüentemente, a Companhia.

Ademais, nosso crescimento está em parte vinculado à disponibilidade de crédito habitacional por parte de instituições financeiras públicas e privadas. A atividade exige volumes importantes de capital de giro, portanto a suspensão, interrupção ou mudança significativa nesta disponibilidade poderá afetar a estimativa de crescimento dos nossos negócios e afetar o desenvolvimento de atividades futuras.

**A atratividade das áreas onde possuímos terrenos em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente nosso resultado operacional.**

Mantemos terrenos em estoque para desenvolvimento dos nossos empreendimentos futuros. A atratividade das áreas onde estão localizados tais terrenos poderá vir a cair significativamente entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destina em consequência das condições econômicas ou de mercado (ex: construções nas proximidades dos empreendimentos que afetem a atratividade dos imóveis). A queda da atratividade dessas áreas pode afetar adversamente o resultado das vendas dos empreendimentos aos quais se destinam, e, conseqüentemente, impactar de forma adversa os nossos resultados operacionais.

**Nossos negócios podem ser afetados adversamente caso não obtenhamos as autorizações exigidas para nossos empreendimentos no devido tempo.**

Todos os terrenos adquiridos e por adquirir por nossa Companhia para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

instituições financeiras estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante órgãos municipais, cartórios e demais órgãos competentes.

Caso não sejamos capazes de obter o registro competente com relação a quaisquer dos empreendimentos no devido tempo, poderemos ser afetados adversamente e sofrer atrasos e, eventualmente, cancelamentos em nossos empreendimentos.

**A perda de membros da alta administração da Companhia ou a sua incapacidade de atrair e reter pessoal poderá afetar adversamente a condução dos seus negócios.**

A Companhia conta com o conhecimento sobre o setor e o relacionamento construído por seus executivos junto aos distribuidores, fornecedores em geral, órgãos governamentais, bancos, bancos de fomento, agências reguladoras, dentre outros, para a sua gestão. A perda de membros importantes de administração da Companhia, bem como a sua incapacidade de atrair e reter profissionais qualificados, poderão prejudicar os negócios e resultados operacionais da Companhia.

**Poderemos não obter o mesmo sucesso em empreendimentos realizados fora da região da Zona da Mata Mineira.**

Através de diversos estudos, identificamos a possibilidade de crescimento a nível Brasil, em especial nas cidades com população acima de 100 mil habitantes nos Estados de São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro, por ter grande demanda de pessoas referentes ao público alvo da construtora. Todavia, não temos experiência relevante ou conhecimento específico sobre tais regiões, o que nos leva a confiar na experiência e conhecimento de nossos parceiros para tais projetos. Caso não tenhamos sucesso na identificação de parceiros adequados, ou tais novos mercados não tenham o resultado esperado, conforme as nossas projeções, nossos empreendimentos imobiliários poderão não ter o mesmo sucesso que aqueles lançados na região da Zona da Mata Mineira, conseqüentemente, esses novos empreendimentos poderão afetar negativamente os nossos resultados operacionais.

**Podemos não ser capazes de manter ou aumentar nosso histórico de crescimento.**

Estamos em processo de crescimento acelerado, com faturamento crescendo acima de 100% nos últimos 2 anos, ou seja, praticamente dobrando a cada ano.

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

A Companhia vem crescendo seu faturamento e margens, bem como expandindo suas operações geograficamente. Pretendemos continuar a expandir as atividades nos mercados em que atuamos, bem como em mercados de outras regiões ainda não exploradas, para aproveitar oportunidades de crescimento de mercado existentes e potenciais, entretanto, a Companhia pode não ser capaz de aumentar ou manter níveis similares de crescimento no futuro, e os resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos do desempenho futuro.

### **Necessidade de recursos adicionais.**

A Companhia poderá necessitar de recursos adicionais no futuro, que poderão não estar disponíveis em montante compatível com as suas necessidades e em condições favoráveis a seus interesses. A eventual captação de recursos de terceiros em condições desfavoráveis poderá afetar adversamente os resultados da Companhia.

**As condições políticas, econômicas ou de outra natureza, bem como as políticas e/ou medidas do Governo Federal em resposta a essas condições, poderão prejudicar ou afetar adversamente a Companhia.**

A economia brasileira é caracterizada por intervenções governamentais e ciclos econômicos instáveis. O Governo brasileiro tem, constantemente, alterado as políticas monetárias, fiscais, creditícias e tributárias, na tentativa de influenciar o curso da economia brasileira.

Os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Companhia poderão ser prejudicados, entre outros, pelos seguintes fatores:

- \* Expansão ou contração da economia brasileira, conforme medida pelas taxas de crescimento do PIB;
- \* Inflação;
- \* Políticas fiscais ou monetárias;
- \* Outros acontecimentos econômicos, políticos, diplomáticos e sociais relacionados ao Brasil; inclusive com respeito à suposta conduta antiética ou ilegal de certos integrantes no Governo brasileiro e legisladores, os quais estão atualmente sob investigação;
- \* Taxas de juros;
- \* Escassez ou racionalização de energia;
- \* Instabilidade social e política.

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

### **b. Riscos relacionados a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle**

O controle da Companhia é compartilhado entre acionistas de perfis diferentes. Caso o alinhamento não seja mantido ou surjam divergências de interesses ou opiniões, tal desalinhamento poderá representar um risco para os negócios da Companhia.

### **c. Riscos relacionados a seus acionistas**

**Caso haja necessidade de capital adicional no futuro, e seja necessária a emissão de valores mobiliários, poderá haver diluição da participação dos acionistas da Companhia.**

É possível que a Companhia tenha interesse em captar recursos no mercado de capitais por meio de emissão de ações e/ou títulos conversíveis em ações, o que poderá levar à diluição da participação dos acionistas da Companhia em seu capital social.

### **d. Riscos relacionados a suas controladas ou coligadas**

**A participação da Companhia em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.**

Na possibilidade de a Companhia investir em sociedades de propósito específico em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras, os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluirão a potencial falência de parceiros em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e os referidos parceiros. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo mesmo. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

## **4.1 - Descrição dos fatores de risco**

### **e. Riscos relacionados a seus fornecedores**

**Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços por empresas contratadas pela Companhia podem ter um efeito adverso em sua imagem e em seus negócios e sujeitá-la à imposição de responsabilidade civil.**

Além de adquirir materiais de construção utilizados pela Companhia na construção de empreendimentos imobiliários como concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, a Companhia também terceiriza parte dos serviços de construção de que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participa dependem de fatores que estão fora do seu controle como, por exemplo, a qualidade do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras contratadas pela Companhia podem ter um efeito negativo em sua imagem e no seu relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os negócios e as operações da Companhia.

Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 da Lei nº 10.406 do Código Civil, estamos obrigados a prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais em nossos empreendimentos e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, podemos incorrer em despesas inesperadas, o que, por sua vez, poderá acarretar em um efeito adverso para a Companhia. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos nossos custos de captação de recursos, nossa situação financeira e os resultados das nossas operações poderiam ser adversamente afetados.

### **Elevação no preço dos insumos pode pressionar o custo de empreendimentos**

Apesar de termos a prática de negociar preços a serem fixados por determinados períodos diretamente com fornecedores, podem ocorrer aumento de preços de insumos, provocando, conseqüentemente, um aumento do custo de produção. O risco desta situação é maior em commodities e materiais sujeitos a preços represados. Os principais itens que propiciam aumento de preço de materiais são: variação alta da cotação do dólar, dos preços dos metais, energia elétrica e resina e os dissídios salariais dos diversos setores.



## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

Adicionalmente, além de estarmos sujeitos a reajustes baseados em diversos índices, estamos também sujeitos a alterações na legislação tributária, com alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos que venham a encarecer os insumos necessários à construção, pressionando o custo do produto final, dificultando a comercialização dos imóveis ou a diminuição da nossa lucratividade.

### f. Riscos relacionados a seus clientes

**Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes.**

A falta de disponibilidade de recursos para financiamentos de unidades habitacionais a pessoas físicas no mercado e/ou aumento das taxas de juros desses financiamentos podem diminuir o poder de compra ou a disposição dos potenciais compradores para financiar imóveis, reduzindo a demanda por imóveis residenciais ou aumentando o cancelamento das vendas, afetando os resultados operacionais e financeiros da Companhia.

**Estamos sujeitos a um risco de inadimplência.**

As instituições financeiras não têm como prática conceder financiamento de 100% do valor da unidade, em consequência o cliente contrata diretamente com a Companhia o financiamento desta diferença. Mesmo sendo uma parcela muito pequena do volume total do negócio, estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos por nós captados, e neste caso a ausência da garantia real. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos nossos custos de captação de recursos, nossa situação financeira e os resultados das nossas operações podem ser adversamente afetados.

Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, temos o direito de promover ação de cobrança dos valores devidos, mas temos que observar certas limitações. Porém, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, não podemos garantir que seremos capazes de reaver o valor total do saldo

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso nos nossos resultados operacionais, mesmo que de baixo impacto.

Adicionalmente, nós e as demais empresas do setor imobiliário, captamos recursos a diferentes taxas e indexadores e podemos não conseguir repassar aos nossos clientes tais condições de remuneração, de modo a virmos a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a nossa captação de recursos e os financiamentos por nós concedidos poderá vir a afetar o nosso fluxo de caixa e desempenho financeiro.

### g. Riscos relacionados aos setores da economia nos quais o emissor atue

**Estamos expostos a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.**

Nós nos dedicamos à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e comerciais e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, nossas atividades são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- \* A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- \* Podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- \* O grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por Unidade necessário para vender todas as Unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;

#### 4.1 - Descrição dos fatores de risco

- \* Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- \* Somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis, a escassez de terrenos em certas regiões ou o aumento significativo do custo na aquisição de terrenos;
- \* Corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das nossas propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- \* Nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- \* As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- \* A construção e a venda das Unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- \* Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao SFH pode reduzir a oferta de financiamento aos nossos clientes; e
- \* A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em nosso estoque antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a nossa incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na nossa condição financeira e resultados operacionais.

**A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para Empreendimentos Residenciais Populares e/ou um**

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

**aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.**

Os compradores de Empreendimentos Residenciais Populares geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para Empreendimentos Residenciais Populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Por exemplo, o Conselho Monetário Nacional (CMN) frequentemente altera o valor dos recursos que os bancos devem ter disponíveis para o financiamento imobiliário, em especial, do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Caso o CMN restrinja o valor desses recursos disponibilizados para a obtenção de financiamento imobiliário ou aumente as taxas de juros, a consequente falta de disponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento ou um aumento das taxas de juros provavelmente afetariam adversamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiar suas aquisições. Ainda, mudanças nas regras de utilização do FGTS, podem impactar as taxas de juros para financiamento de Empreendimentos Residenciais Populares, bem como a disponibilidade de recursos o que pode impactar negativamente a capacidade ou disposição de compradores em potencial para financiarem suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos nossos imóveis, afetando adversa e significativamente nossas atividades, condição financeira e resultados operacionais.

**O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e podemos perder nossa posição no mercado em certas circunstâncias.**

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários, sobretudo locais, concorrem conosco na aquisição de terrenos, na tomada de recursos financeiros para incorporação; e na busca de compradores em potencial.

## 4.1 - Descrição dos fatores de risco

Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser adversamente afetados se não formos capazes de responder a tais pressões de modo rápido e adequado.

Ademais, alguns de nossos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que nós e, conseqüentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

### **h. Riscos relacionados à regulação dos setores em que o emissor atue**

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e loteamentos, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através da necessidade de obtenção de licenças. Somos obrigados a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

Nossas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os nossos resultados operacionais.

## **4.1 - Descrição dos fatores de risco**

### **i.aos países estrangeiros onde o emissor atue**

A Companhia não desenvolve atividades no exterior.

### **j.a questões socioambientais**

#### **A Companhia está sujeita a extensa regulamentação ambiental.**

As sociedades do setor imobiliário estão sujeitas a extensa regulamentação ambiental. O setor imobiliário está sujeito a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. A Companhia é obrigada a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

As normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorram custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial ou comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. Qualquer aumento ou mudança nas restrições ambientais pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais da Companhia.

## 4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

### Inflação

A inflação poderá ter efeito sobre a nossa situação financeira e resultados operacionais. No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinada com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para o aumento da volatilidade do mercado imobiliário brasileiro.

### Taxas de juros

O nível de taxa de juros é uma variável importante para o desenvolvimento de negócios imobiliários. Existem fatores mitigantes contra eventual aumento de juros, como a taxa de financiamentos imobiliários para beneficiários do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) e taxa de captação das cardenetas de poupança com limite de rendimentos de TR + 6% que transfere para o mutuário taxas de financiamento ancoradas. Dito isso, estamos diante de uma possível nova queda de juros e redução do prêmio de risco entre as taxas longas e as taxas curtas diante da conjuntura atual de aprovação de reformas. O impacto na demanda habitacional seria relevante se este cenário positivo de reformas se concretizar e consequente redução e ancoragem de inflação e juros longos.

### 4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

A Companhia é parte em diversos processos administrativos e judiciais no desenvolvimento normal de suas atividades. Tais processos dizem respeito principalmente a demandas de natureza Ambiental, Cível, Trabalhista e Tributária.

Para o provisionamento, o prognóstico dos processos é classificado em 'provável', 'possível' ou 'remoto', conforme a estimativa de perda de cada demanda. Essa classificação é feita após análise qualitativa dos fatos e fundamentos alegados na peça processual inicial e dos argumentos de defesa, do pleito deduzido em face da situação fática e de direito, da posição jurisprudencial dominante em casos análogos, além da opinião dos advogados internos e externos responsáveis pela condução de cada processo.

As provisões da Companhia são registradas conforme os regramentos contábeis, sendo constituídas provisões para processos avaliados como processo com chance de perda provável. Acreditamos que nenhuma demanda individual (seja ela judicial ou administrativa) pendente em relação à Companhia, se decidida de maneira desfavorável, causaria efeito adverso relevante sobre a situação financeira da Companhia ou sobre seus resultados operacionais.

Em 31 de dezembro de 2018, o valor total envolvido em demandas em curso é de R\$ 8.499.211,03, dos quais estimamos com base em nosso histórico, e prognóstico, que o valor estimado total das demandas em curso é de R\$ 4.528.861,72.

Com base neste valor estimado total das demandas em curso, classificamos como perdas remotas, possíveis e prováveis, da seguinte forma:

- (I) Causas classificadas como perda "remota": R\$ 2.338.028,77
- (II) Causas classificadas como perda "possível": R\$ 1.228.048,81
- (III) Causas classificadas como perda "provável": R\$ 962.784,14

Foram provisionados o valor de contingência passiva de R\$ 962.784,14.

#### Processos de natureza tributária

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia figurava como parte passiva em processos judiciais de natureza tributária no valor de **R\$ 1.088.338,97**, e processos administrativos cujos valores devidos já se encontravam devidamente parcelados, os quais totalizam saldo em aberto no valor de **R\$232.584,87**.

Não existe processo tributário que possa ser indicado como relevante.

#### Processos de natureza trabalhista

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia figurava como parte passiva em demandas judiciais de natureza trabalhistas com montante de **2.970.589,58**, dos quais aproximadamente **R\$ 875.784,14** foram provisionados.



### **4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes**

As ações em que figurava no polo passivo são contingências envolvendo diversas reclamações trabalhistas propostas tanto por ex-empregados em relação a questões como diferenças salariais, horas extras, adicional de insalubridade, remuneração variável/produção, adicionais legais, horas extras e outras, quanto por ex-empregados de empresas prestadoras de serviços, os quais, valendo-se da legislação trabalhista em vigor, requerem a responsabilização subsidiária da Companhia por obrigações trabalhistas não adimplidas pelas empresas prestadoras de serviços contratadas.

Não existe processo trabalhista que possa ser indicado como relevante.

#### **Processos de natureza cível**

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia figurava como parte passiva em ações de natureza cível com montante de **R\$ 5.066.468,45**. A maior parte das ações nas quais as empresas figuravam como ré referiam-se a ações, de indenização, rescisão contratual, repetição de indébito, cominatórias para entrega de chaves e cobrança. Para ações judiciais de natureza cível, dentre as acima referidas, foi provisionado, em 31 de dezembro de 2018, o montante de **R\$ 87.000,00**, sendo que, dentre estas ações, não se verificou qualquer demanda que individualmente representasse parcela relevante da provisão.

Não há qualquer processo cível relevante.

#### **Processos Ambientais**

Não há qualquer processo ambiental relevante que possa impactar as atividades da Companhia.

#### **4.3.1. Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.3**

Com base no entendimento dos assessores legais da Companhia, a Administração efetuou provisões para as perdas estimadas no montante de **R\$ 962.784,14** em 31 de dezembro de 2018. Conforme item 4.3, acreditamos que nenhuma demanda individual (seja ela judicial ou administrativa) pendente em relação à Companhia, se decidida de maneira desfavorável, causaria efeito adverso relevante sobre a situação financeira da Companhia ou sobre seus resultados operacionais.

**4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores**

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, não havia processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos nos quais a Companhia ou controladas fossem parte, tendo como partes contrárias administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores ou investidores da Companhia ou de suas controladas.

#### **4.5 - Processos sigilosos relevantes**

A Companhia e suas controladas não possuem processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados acima.

#### **4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto**

A Companhia e suas controladas não possuem processos judiciais, administrativos e arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes, além dos processos judiciais ou administrativos mencionados no item 4.3.

##### **4.6.1 – Valor total provisionado para os processos indicados no item 4.6**

Não há valores provisionados nos processos indicados individualmente no item 4.6.

#### **4.7 - Outras contingências relevantes**

Não existem outras contingências relevantes que não tenham sido divulgadas neste item 4 do Formulário de Referência.

#### **4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados**

**(a) restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

**(b) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

**(c) hipóteses de cancelamento de registro, bem como os direitos dos titulares de valores mobiliários nessa situação**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

**(d) hipóteses em que os titulares de valores mobiliários terão direito de preferência na subscrição de ações, valores mobiliários lastreados em ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, bem como das respectivas condições para o exercício desse direito, ou das hipóteses em que esse direito não é garantido**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

**(e) outras questões do interesse dos investidores**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia possui sede no Brasil e seus valores mobiliários encontram-se custodiados no país.

## 5.1 - Política de gerenciamento de riscos

**a. Se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política**

A Companhia não possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos para os riscos mencionados no item 4.1 deste Formulário de Referência.

No entanto, a Companhia tem como prática analisar e monitorar constantemente os riscos do seu negócio que possam impactar de forma adversa suas operações e resultados, incluindo mudanças no cenário macroeconômico e setorial que possam influenciar suas atividades.

### **b. Objetivos e Estratégias da Política de Gerenciamento de Riscos**

As práticas adotadas pela Companhia para monitoramento dos riscos do seu negócio possuem por objetivo evitar ou mitigar eventuais efeitos adversos nas suas atividades.

#### **i. Os Riscos para os quais se busca proteção**

A Companhia busca proteção para riscos relacionados à concessão de financiamentos a clientes, no que tange à capacidade de pagamento e inadimplência; aos custos de construção de empreendimentos e relativos a questões socioambientais e licenças, bem como a própria regulação do setor.

#### **ii. Os Instrumentos utilizados para proteção**

Em relação aos riscos citados anteriormente, a Companhia conta com Departamento de Análise de Crédito e Repasse que avalia a capacidade do cliente em honrar com seus pagamentos. Este procedimento é realizado anteriormente à própria assinatura de contrato de venda de unidade imobiliária. A Companhia possui ainda um departamento destinado à recuperação de crédito dos clientes que se encontram inadimplentes. Ambos departamentos estão submetidos à Diretoria Financeira.

Sobre custos de construção, a Companhia conta com Departamento de Projetos, responsável por, mensalmente, avaliar o desempenho da execução de obras no que tange não somente a custos, mas também a prazos e qualidade.

Tanto no que tange à inadimplência como ao monitoramento de custos de construção, são elaborados relatórios mensais, avaliados e discutidos entre os diretores da Companhia, que avaliam a necessidade de medidas para melhoria nos processos.

Em relação aos riscos relacionados a questões socioambientais e licenças, estes são monitorados continuamente pelo setor de engenharia, que segundo definição dos diretores, avaliam situações de aquisição de um novo terreno para desenvolvimento imobiliário e mudanças em legislação urbana, sendo que, a

## 5.1 - Política de gerenciamento de riscos

dependem do caso, tais questões são compartilhadas com todos os membros da Diretoria. Sobre a regulação do setor, indicações de mudanças são monitoradas pelo Departamento Jurídico e compartilhadas com a Diretoria da Companhia.

### iii. Estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

O gerenciamento de riscos é compartilhado entre os departamentos de sua competência. Os relatórios de inadimplência são elaborados pelo departamento de Controladoria, que são posteriormente submetidos à Diretoria Financeira. Em relação ao controle de custos de obra, o setor de planejamento e controle é o responsável tanto pelo monitoramento, apoiados pelo setor de controladoria.

Os riscos de regulação, licenças e socioambientais, são compartilhados, quando necessário, entre os diretores para uma tomada de decisão.

### c. A adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política de gerenciamento de riscos

A Companhia entende que os controles adotados são adequados à realidade da Companhia. As questões relevantes são acompanhadas pelas áreas pertinentes da Companhia, juntamente com a supervisão constante da Diretoria.



## 5.2 - Política de gerenciamento de riscos de mercado

**a. Se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos de mercado, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política**

Apesar de não haver uma política formal de gerenciamento de riscos de mercado, adotamos determinados procedimentos de modo a mantermos uma constante supervisão à nossa exposição aos riscos de mercado a que estamos expostos, visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. Esses procedimentos são coordenados pela Diretoria de Finanças e de Relações com Investidores, por meio do acompanhamento dos índices macroeconômicos e relativos às atividades da Companhia, que culminam em ações preventivas e corretivas. Essas ações são reportadas periodicamente à diretoria responsável, bem como ao Conselho de Administração.

### **b. Os objetivos e Estratégias da Política de Gerenciamento de Riscos**

As práticas adotadas pela Companhia para monitoramento dos riscos de mercado possuem por objetivo evitar ou mitigar eventuais efeitos adversos nas suas atividades.

#### **i. Os riscos para os quais se busca proteção**

A Companhia busca proteção para o risco de oscilação nos preços dos principais insumos necessários na construção de um empreendimento. A proteção se dá através do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), que indexa o saldo devedor dos clientes até o término da obra, resguardando a Companhia de tais oscilações.

#### **ii. A estratégia de proteção patrimonial (Hedge)**

Não aplicável, dado que a Companhia não faz hedge.

#### **iii. Os instrumentos utilizados para proteção patrimonial (Hedge)**

Não aplicável, dado que a Companhia não faz hedge.

#### **iv. Os parâmetros utilizados para gerenciamento de riscos**

A companhia monitora a evolução do orçamento projetado de todos os empreendimentos lançados e em construção, comparando-o com o orçamento realizado no início de sua contabilização e, os custos não incorridos são atualizados pelo INCC ou re-orçados conforme necessidade.

#### **v. Se a Companhia opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (Hedge) e quais são estes objetivos**

Não aplicável, dado que a Companhia não opera instrumentos financeiros com objetivos diversos de proteção patrimonial (hedge).

## **5.2 - Política de gerenciamento de riscos de mercado**

### **vi. Estrutura organizacional de controle de gerenciamento de riscos**

O Conselho de Administração é responsável pela definição das políticas institucionais que estabelece as estratégias, diretrizes e os limites a serem observadas pela Diretoria Financeira, que é a área responsável pela gestão de riscos. As posições de todos os instrumentos financeiros, bem como os resultados obtidos em relação aos objetivos propostos, mensalmente são apresentados e avaliados pela Diretoria e submetidos à apreciação do Conselho de Administração da Companhia.

### **c. A adequação da estrutura operacional e controles internos para verificação da efetividade da política adotada**

A Companhia entende que sua estrutura operacional de controle interno está adequada.

Adotamos também acompanhamento através de indicadores por área, que vem se mostrando adequado, permitindo que eventuais problemas sejam identificados prontamente, facilitando a adoção de medidas mitigadoras.

### **5.3 - Descrição dos controles internos**

**a. as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las**

A Companhia mantém atualizados os componentes do sistema de controles internos, o qual proporciona segurança com respeito à realização dos objetivos relacionados às operações, divulgação e conformidade.

A administração julga que o sistema de controles internos relativo à elaboração das demonstrações financeiras possui grau de eficiência compatível com o porte e a complexidade do negócio, sendo que eventuais imperfeições detectadas são tratadas e corrigidas visando mitigar os riscos envolvidos.

**b. as estruturas organizacionais envolvidas**

O Conselho de Administração da Companhia é o órgão responsável pela aprovação das demonstrações financeiras.

**c. se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento**

O Conselho de Administração se reúne periodicamente para realizar uma análise crítica e validar os controles internos adotados pela Companhia. Para eventuais deficiências apresentadas, é solicitada a elaboração de um plano de ação, detalhando o responsável e a data-limite para sua implantação.

**d. deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente**

A avaliação apresentada do sistema contábil e de controles internos da Companhia, pelos auditores independentes, em conexão com a auditoria das Demonstrações Financeiras de 2016, na opinião da Administração, não apresentou fraquezas materiais ou deficiências significativas do sistema contábil e dos controles internos, apenas sugestões de aprimoramentos.

### **5.3 - Descrição dos controles internos**

**e. comentários dos Diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas**

O sistema ERP (Mega Construções) foi totalmente implementado no ano de 2018, trazendo controle e confiabilidade para as informações operacionais, contábeis e financeiras..

## 5.4 - Programa de Integridade

**5.4. Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:**

**a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:**

- i. os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas:

A companhia ainda não possui política ou procedimento formal voltado para a prevenção de detecção ou remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública. Entretanto, a Companhia deliberou pela criação do Comitê de Governança, Ética e Pessoas e possui Código de Conduta.

O Comitê de Governança, Ética e Pessoas tem por objetivo recomendar e assessorar o Conselho de Administração com relação a implementação, disseminação, treinamento, revisão e atualização do código de conduta e do canal de denúncia, condução de apurações e propositura de medidas corretivas relativas às infrações ao código de conduta. Estratégias de Recursos Humanos, referentes ao desenvolvimento organizacional, planejamento e desenvolvimento de pessoas, remuneração e benefícios dos colaboradores, de forma a compatibilizar as suas práticas com as do mercado, visando assegurar a atração e retenção dos melhores profissionais disponíveis no mercado e o contínuo desenvolvimento dos recursos humanos da Companhia. Promover, acompanhar e assegurar a adoção das melhores práticas de governança corporativa e coordenar o processo de implementação e manutenção de tais práticas na Companhia, assim como a eficácia dos processos de governança corporativa, propondo alterações, atualizações e melhorias quando necessário. Revisar periodicamente, conforme o caso, o Estatuto Social e os Códigos e Políticas da Companhia, os Regimentos Internos dos órgãos auxiliares da Administração, assim como quaisquer outros documentos relacionados à governança corporativa da Companhia e efetuar as recomendações de alteração, críticas e sugestões que entender necessárias ao Conselho de Administração, a fim de mantê-los constantemente atualizados com os mais altos padrões de governança corporativa, sempre observadas as características peculiares à Companhia.

O Código de Conduta tem o objetivo de orientar todos os integrantes da Companhia, com envolvimento direto ou indireto, incluindo empregados, administradores,

## 5.4 - Programa de Integridade

conselheiros, fornecedores, prestadores de serviços (em conjunto, “Integrantes”) da INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A e suas controladas (“Companhia”) sobre os valores, princípios éticos e normas de conduta que orientam a Companhia e que devem ser preservados no seu relacionamento com Administradores, colaboradores, prestadores de serviço e demais pessoas e entidades com as quais a Companhia se relacione, tendo como premissas:

- (i) A valorização do trabalho;
- (ii) A disseminação dos valores e políticas corporativas;
- (iii) A preservação e perpetuação da imagem da Companhia;
- (iv) A transparência nas relações internas nas e externas;
- (v) O respeito entre os colaboradores e às normas institucionais;
- (vi) O dinamismo das relações profissionais;

As diretrizes deste Código permitem avaliar grande parte das situações e minimizar a subjetividade das interpretações pessoais sobre princípios morais e éticos.

- ii.as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes:

A Companhia possui na sua estrutura de Governança Corporativa o Comitê de Governança, Ética e Pessoas, o comitê tem por objetivo recomendar e assessorar o Conselho de Administração com relação a implementação, disseminação, treinamento, revisão e atualização do código de conduta e do canal de denúncia, condução de apurações e propositura de medidas corretivas relativas às infrações ao código de conduta. Estratégias de Recursos Humanos, referentes ao desenvolvimento organizacional, planejamento e desenvolvimento de pessoas, remuneração e benefícios dos colaboradores, de forma a compatibilizar as suas práticas com as do mercado, visando assegurar a atração e retenção dos melhores profissionais disponíveis no mercado e o contínuo desenvolvimento dos recursos humanos da Companhia. Promover, acompanhar e assegurar a adoção das melhores práticas de governança corporativa e coordenar o processo de implementação e manutenção de tais práticas na Companhia, assim como a eficácia dos processos de governança corporativa, propondo alterações, atualizações e melhorias quando necessário. Revisar periodicamente, conforme o caso, o Estatuto Social e os Códigos e Políticas da Companhia, os Regimentos Internos dos órgãos auxiliares da Administração, assim como quaisquer outros documentos relacionados à governança corporativa da Companhia e efetuar as recomendações de alteração, críticas e sugestões que entender necessárias ao Conselho de Administração, a fim de mantê-los constantemente atualizados com os mais altos padrões de governança corporativa, sempre observadas as características peculiares à Companhia.

## 5.4 - Programa de Integridade

A sua criação foi formalmente aprovada em reunião do Conselho de Administração na data de 23 de maio de 2018, o Comitê possui regimento interno próprio aprovado.

O Comitê se reporta ao Conselho de Administração da Companhia.

O Conselho de Administração da Companhia monitora o funcionamento e a eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade.

O Conselho de Administração possui Regimento Interno Próprio e no item 5(Diretrizes);  
“ ...

5.5. Os membros do Conselho deverão se empenhar para que os princípios gerais da Companhia, notadamente a missão, visão, valores, código de conduta e políticas sejam respeitados, mantidos e difundidos ao quadro de funcionários, em especial aos seus novos integrantes e zelando pelo seu correto cumprimento.

...”

O Regimento Interno do Conselho de Administração foi formalmente aprovado em reunião do Conselho de Administração na data de 29 de junho de 2018.

iii. se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

- se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados;

O Código de Conduta tem o objetivo de orientar todos os integrantes da Companhia, com envolvimento direto ou indireto, incluindo empregados, administradores, conselheiros, fornecedores, prestadores de serviços (em conjunto, “Integrantes”) da INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A e suas controladas (“Companhia”) sobre os valores, princípios éticos e normas de conduta que orientam a Companhia e que devem ser preservados no seu relacionamento com Administradores, colaboradores, prestadores de serviço e demais pessoas e entidades com as quais a Companhia se relacione

- se e com que frequência os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados são treinados em relação ao código de ética ou de conduta e às demais normas relacionadas ao tema;

A Companhia possui um Código de Conduta formalmente aprovado e o item Responsabilidades do Código de Conduta prevê treinamentos periódicos em relação ao Código.

Responsabilidades;

Diretorias, gerências e coordenadorias:

1. Conduzir-se eticamente perante os membros de sua equipe;
2. Cumprir e fazer cumprir este Código de Conduta;

## 5.4 - Programa de Integridade

3. Divulgar este Código de Conduta a sua equipe e certificar-se de sua leitura e compreensão;
4. Orientar os profissionais sob sua responsabilidade acerca de ações ou situações que representem eventuais dúvidas ou dilemas de natureza ética; e
5. Comunicar eventuais casos de descumprimento deste Código de Conduta ao seu superior hierárquico imediato;
6. Treinamentos periódicos aos colaboradores.

Demais colaboradores:

1. Adotar comportamento e postura ética, em conformidade com os preceitos deste Código de Conduta;
2. Cumprir este Código de Conduta;
3. Buscar orientação do superior imediato para eventuais situações ou dilemas de natureza ética; e
4. Comunicar ao superior imediato, fatos que conheça e que representem conduta ilegal, duvidosa e não-ética, caracterizando possíveis violações a este Código de Conduta. Cumprimento do Código de Conduta.

- as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas;

O desrespeito a este Código de Conduta levará à abertura de sindicância administrativa para averiguação de possíveis irregularidades e poderá sujeitar os colaboradores a medidas disciplinares, inclusive demissão por justa causa e demais penalidades previstas na legislação trabalhista, independentemente de outras ações que a INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A possa adotar. Os colaboradores que deliberadamente deixarem de notificar violações a este Código de Conduta ou omitirem informações relevantes também estarão sujeitos a medidas disciplinares.

- órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado;

O Conselho de Administração da Companhia aprovou o Código de Conduta na data de 14 de agosto de 2018.

O Código de Conduta da Companhia está disponível no site <http://www.interconstrutora.com.br/ri> na Aba Governança Corporativa, Código de Conduta.

### **b. se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:**

- se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros;

O canal de denúncia é de desenvolvimento e manutenção internos.

- se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados;



## 5.4 - Programa de Integridade

O canal está aberto ao recebimento de denúncias de terceiros, incluindo fornecedores, prestadores de serviço e clientes.

- se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé;

O Comitê de Governança, Ética e Pessoas juntamente com o Setor de Tecnologia da Informação se certificaram que o canal de denúncia é dotado de anonimato completo por parte do usuário, não permitindo a identificação de usuários.

- órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias;

O órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias é o Comitê de Governança, Ética e Pessoas, que responde diretamente ao Conselho de Administração da Companhia.

### **c. se o emissor adota procedimentos em processos de fusão, aquisição e reestruturações societárias visando à identificação de vulnerabilidades e de risco de práticas irregulares nas pessoas jurídicas envolvidas:**

O Código de Conduta da Companhia, o item Regras de Conduta, estabelece que é vedado aos colaboradores da Companhia e suas controladas:

“2. Empregar informações de que disponha em virtude de suas atividades, beneficiando-se ou beneficiando terceiros em operações com valores mobiliários ou operações de aquisição e alienação de ativos de interesse da INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A (INNT3);”

O Artigo 21 do Estatuto Social da Companhia estabelece que o Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente, deliberar sobre as seguintes matérias:

“(g) aquisição, alienação e/ou oneração de qualquer participação em capital social, exceto para a constituição de pessoas jurídicas Controladas pela Companhia e que tenham sido constituídas na forma de sociedade de propósito específico para a implementação de um ou mais projetos imobiliários da Companhia;”

“(p) aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;”

“(u) manifestação a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo:

## 5.4 - Programa de Integridade

- (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade;
  - (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia;
  - (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;”
- Ainda no Estatuto Social da Companhia, o Capítulo VI – esclarece sobre:  
Alienação do Controle Acionário, Cancelamento do Registro de Companhia Aberta e Saída do Bovespa Mais.

“Artigo 38 A Alienação de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do BOVESPA MAIS, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante.

Parágrafo 1º – A oferta pública de que trata este artigo será exigida ainda:

- (i) quando houver cessão onerosa de direitos de subscrição de ações e de outros títulos ou direitos relativos a valores mobiliários conversíveis em ações, que venha a resultar na Alienação do Controle da Companhia; ou
- (ii) em caso de alienação do controle de sociedade que detenha o Poder de Controle da Companhia, sendo que, nesse caso, o Acionista Controlador Alienante ficará obrigado a declarar à B3 o valor atribuído à Companhia nessa alienação e anexar documentação que comprove esse valor.

Artigo 39 Aquele que adquirir o Poder de Controle, em razão de contrato particular de compra de ações celebrado com o Acionista Controlador, envolvendo qualquer quantidade de ações, estará obrigado a:

- (i) efetivar a oferta pública referida no Artigo 38 acima; e
- (ii) pagar, nos termos a seguir indicados, quantia equivalente à diferença entre o preço da oferta pública e o valor pago por ação eventualmente adquirida em mercado administrado pela B3 nos 6 (seis) meses anteriores à data da aquisição do Poder de Controle, devidamente atualizado até a data do pagamento. Referida quantia deverá ser distribuída entre todas as pessoas que venderam ações da Companhia nos pregões em que o Adquirente realizou as aquisições, proporcionalmente ao saldo líquido vendedor diário de cada uma, cabendo à B3 operacionalizar a distribuição, nos termos de seus regulamentos.

Artigo 40 A Companhia não registrará qualquer transferência de ações para o Adquirente ou para aquele(s) que vier(em) a deter o Poder de Controle, enquanto

## 5.4 - Programa de Integridade

este(s) não subscrever(em) o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do BOVESPA MAIS.

Artigo 41 Nenhum acordo de acionistas que disponha sobre o exercício do Poder de Controle poderá ser registrado na sede da Companhia enquanto os seus signatários não tenham subscrito o Termo de Anuência dos Controladores a que se refere o Regulamento do BOVESPA MAIS.

Artigo 42 Na oferta pública de aquisição de ações, a ser feita pelo Acionista Controlador ou pela Companhia, para o cancelamento do registro de companhia aberta, o preço mínimo a ser ofertado deverá corresponder ao Valor Econômico apurado no laudo de avaliação elaborado nos termos dos Parágrafos primeiro e segundo deste Artigo, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo 1º - O laudo de avaliação referido no caput deste Artigo deverá ser elaborado por instituição ou empresa especializada, com experiência comprovada e independência quanto ao poder de decisão da Companhia, de seus Administradores e/ou do(s) Acionista(s) Controlador(es), além de satisfazer os requisitos do § 1º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, e conter a responsabilidade prevista no Parágrafo 6º desse mesmo Artigo.

Parágrafo 2º - A escolha da instituição ou empresa especializada responsável pela determinação do Valor Econômico da Companhia é de competência privativa da assembleia geral, a partir da apresentação, pelo Conselho de Administração, de lista tríplice, devendo a respectiva deliberação, não se computando os votos em branco, ser tomada pela maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes naquela assembleia, que, se instalada em primeira convocação, deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total de Ações em Circulação, ou que, se instalada em segunda convocação, poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Artigo 43 Caso seja deliberada a saída da Companhia do BOVESPA MAIS para que os valores mobiliários por ela emitidos passem a ser negociados fora do BOVESPA MAIS, ou em virtude de operação de reorganização societária, na qual a sociedade resultante dessa reorganização não tenha seus valores mobiliários admitidos à negociação no BOVESPA MAIS no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da assembleia geral que aprovou a referida operação, o Acionista Controlador deverá efetivar oferta pública de aquisição das ações pertencentes aos demais acionistas da Companhia, no mínimo, pelo respectivo Valor Econômico, a ser apurado em laudo de avaliação elaborado nos termos dos Parágrafos Primeiro e Segundo do Artigo 43, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

## 5.4 - Programa de Integridade

Parágrafo 1º - O Acionista Controlador estará dispensado de proceder à oferta pública de aquisição de ações referida no caput deste Artigo se a Companhia sair do BOVESPA MAIS em razão da celebração do contrato de participação da Companhia no segmento especial da B3 denominado Novo Mercado (“Novo Mercado”) ou se a companhia resultante de reorganização societária obtiver autorização para negociação de valores mobiliários no Novo Mercado no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data da assembleia geral que aprovou a referida operação.

Parágrafo 2º - O Acionista Controlador poderá ainda ser dispensado de proceder à oferta pública, referida no caput deste Artigo, se a Companhia sair do BOVESPA MAIS em razão de assinatura do contrato de participação da Companhia em um dos outros segmentos especiais da B3 denominados BOVESPA MAIS – Nível 2 ou Nível 2 de Governança Corporativa; ou se a companhia resultante da operação de reorganização societária, tiver os valores mobiliários de sua emissão admitidos negociação, no prazo de 120 (cento e vinte) dias referido no item 11.3, em um dos segmentos mencionados anteriormente, mediante:

- (a) anuência expressa da totalidade dos acionistas; ou
- (b) deliberação da maioria dos votos dos acionistas representantes das Ações em Circulação presentes em assembleia, que se instalada em primeira convocação deverá contar com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) do total das Ações em Circulação, ou que se instalada em segunda convocação poderá contar com a presença de qualquer número de acionistas representantes das Ações em Circulação.

Artigo 44 A saída da Companhia do BOVESPA MAIS em razão de descumprimento de obrigações constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS está condicionada à efetivação de oferta pública de aquisição de ações, no mínimo, pelo Valor Econômico das ações, a ser apurado em laudo de avaliação de que trata o Artigo 42 deste Estatuto, respeitadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único - O Acionista Controlador deverá efetivar a oferta pública de aquisição de ações prevista no caput desse artigo.”

**d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido:**

O emissor possui Código de Conduta, Regimentos Internos, Estatuto Social e Políticas, conforme descrito nesse formulário de referência e nos itens acima.

## **5.5 - Alterações significativas**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

## **5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

**6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM**

<b>Data de Constituição do Emissor</b>	03/06/2008
<b>Forma de Constituição do Emissor</b>	Sociedade Empresária Limitada
<b>País de Constituição</b>	Brasil
<b>Prazo de Duração</b>	Prazo de Duração Indeterminado
<b>Data de Registro CVM</b>	09/11/2017

### 6.3 - Breve histórico



A Companhia foi constituída em maio de 2008, e iniciou suas atividades atuando na construção de casas de alto padrão em condomínios na cidade de Juiz de Fora. No ano de 2010 porém, analisando as oportunidades de crescimento, com a ascensão do Programa Federal para construção de imóveis populares, iniciou-se a construção de edifícios residenciais de padrão médio, que ganhou força em 2011 após certificação no PBQP-H e consequente trabalho na modalidade imóvel na planta.

De 2011 à 2018 a Companhia desenvolveu e entregou chaves de 3.500 unidades habitacionais de baixa renda.

**Rua Ataliba de Barros, 182 | Sala 1504**  
**São Mateus | Juiz de Fora | MG**  
32 3237.1540



**6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial**

Não aplicável, dado que não houve pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

## **6.6 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

## 7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas

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

Temos nossa sede social e foro, para todos os efeitos legais, situada na cidade de Juiz de Fora.

A Inter é uma construtora com foco em habitação popular, em particular unidades que atendem ao programa Minha Casa Minha Vida faixas 2 e 3 e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

A empresa negocia e compra terrenos, desenvolve projetos, aprova, contrata, executa e vende as unidades dos empreendimentos. Atualmente operamos nos Estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro.

Os empreendimentos em execução em 31/12/2018 são:

<b>Empreendimento</b>	<b>Nº Unidades</b>	<b>VGW Estimado</b>	<b>Localização</b>	<b>Participação</b>
Park Jardim Norte	360	R\$ 48.600.000	Juiz de Fora	100%
Park Quinet	1.080	R\$ 172.800.000	Juiz de Fora	100%
Park Califórnia	160	R\$ 16.000.000	Juiz de Fora	100%
Reserva das Acácias	306	R\$ 39.780.000	Juiz de Fora	100%
Residencial Park Marilândia	960	R\$124.800.000	Juiz de Fora	100%
<b>Total</b>	<b>2.866</b>	<b>R\$ 401.980.000</b>		

### **7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista**

- a. Interesse público que justificou sua criação

Não Aplicável

- b. Atuação do emissor em atendimento as políticas públicas, incluindo metas de universalização

Não Aplicável

- c. Processo de formação de preços e regras aplicáveis a fixação de tarifas

Não Aplicável

## 7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

### a. produtos e serviços comercializados

#### Incorporação e Construção Imobiliária

Para mais informações, ver item 7.3 deste Formulário de Referência.

### b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

#### Receita Líquida por segmento operacional:

As demonstrações financeiras consolidadas apresentam apenas o segmento de incorporação imobiliária.

<b>Receita Líquida (R\$)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Incorporação Imobiliária	194.653.503	134.926.280	88.312.238	45.561.968	24.799.299
<b>Total</b>	<b>194.653.503</b>	<b>134.926.280</b>	<b>88.312.238</b>	<b>45.561.968</b>	<b>24.799.299</b>
<b>Participação na Receita Líquida (%)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Incorporação Imobiliária	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**7.2 - Informações sobre segmentos operacionais****c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor**Lucro Líquido por segmento operacional:

<b>Lucro do Exercício (R\$)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Incorporação Imobiliária	60.188.848	35.686.834	12.573.771	16.730.357	9.505.685
<b>Total</b>	<b>60.188.848</b>	<b>35.686.834</b>	<b>12.573.771</b>	<b>16.730.357</b>	<b>9.505.685</b>
<b>Participação no Lucro do Exercício</b>					
<b>(%)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Incorporação Imobiliária	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## **7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais**

### **a. características do processo de produção**

As atividades envolvidas na incorporação dos nossos empreendimentos se baseiam de forma global em:

#### **○ Identificação, avaliação e compra de terrenos**

Investimos grande esforço neste item, por entendermos ser primordial para o sucesso total do empreendimento. Contamos com uma equipe multidisciplinar envolvida em análise de mercado e prospecção do terreno.

Após identificado um terreno que se enquadre nas premissas básicas da companhia, é feito estudos referente às possibilidades de projetos, público alvo a ser atingido, avaliação da expectativa de retorno do empreendimento, incluindo questões referente às licenças ambientais, bem como aprovações governamentais.

É avaliado também a quantidade de unidades sob demanda na região frente à ao potencial construtivo do terreno.

#### **○ Planejamento e elaboração do projeto**

Nesta etapa é desenvolvido todo o estudo arquitetônico do empreendimento, incluindo o desenvolvimento das áreas comuns, sempre focado nas necessidades dos clientes. Além de ser levantada a necessidade de alguma intervenção de infraestrutura na região, para que o empreendimento funcione de maneira adequada. Caso positivo, também é projetada a infra externa ao empreendimento, que também será analisada no estudo de viabilidade.

#### **○ Estudo dos custos e viabilidade do empreendimento**

Nesta etapa é avaliado se o projeto, originado pela área de novos negócios e desenvolvido pela engenharia, é viável economicamente, considerando todas as etapas de desenvolvimento do produto, incluindo estimativa de custo e expectativa de velocidade de vendas.

#### **○ Obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais**

Temos uma equipe específica para análise e solicitação das licenças pertinentes. Antes da aprovação definitiva de qualquer compra do terreno, todo estudo é efetuado, como consulta aos órgãos pertinentes.

### 7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

- **Comercialização dos empreendimentos**

O processo de comercialização é coordenado por equipe de diretores e gerentes da própria Inter. O corpo de vendas é composto por corretores de imóveis treinados pela Inter e 100% dedicados a vender nossos produtos, e por corretores de imobiliárias parceiras nas diversas praças que atuamos.

- **Construção e entrega das unidades**

Nosso método contrutivo é baseado na engenharia de produção e “lean construction”. Planejamento e organização são partes integrais do processo, como consequência, reduzimos desperdícios e custo com armazenagem na obra. Verticalizamos nossos empreendimentos construindo torres com 10, 15 ou 20 pavimentos. 100% dos empreendimentos da Inter produzem “apartamentos inteligentes” com acabamento especial como pisos laminados, bancadas de granito, elevadores, energia solar nas áreas comuns, áreas comuns com lazer e piscina dentre outras características.

Fazemos ao final da obra inspeção de todas as áreas do empreendimento para atestar seu adequado funcionamento, e só então os moradores são convocados para inspeção final. Atestado pelo proprietário que de fato o empreendimento está adequado ao que foi contratado, então fazemos a entrega definitiva.

#### **b. características do processo de distribuição**

- **Marketing e Vendas**

Geração de leads e prospecção de demanda de um novo empreendimento têm início na etapa de pré-vendas. Nesta fase, realizamos o treinamento das equipes de vendas, desenvolvemos campanhas nas mídias tradicionais e digitais emontamos listas de interessados no empreendimento represando a demanda para garantir sucesso de vendas no lançamento. Essa fase nos permite minimizar nossos riscos e potencializar vendas.

O treinamento da equipe de vendas compreende a divulgação de dados técnicos, tabelas de vendas e planos de financiamento dos empreendimentos, bem como as vantagens comparativas em relação à qualidade e custos dos empreendimentos concorrentes, informações sobre o público alvo, plano de mídia e plano de incentivos e metas para cada membro da equipe.



### 7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Na maioria de nossos empreendimentos, temos um showroom no local da construção. O showroom, em geral, inclui um apartamento modelo decorado, mobiliado e equipado com eletrodomésticos, conta com imagens dos diversos ambientes e equipamentos do empreendimento, bem como com um espaço para atendimento ao cliente. Também realizamos eventos promocionais especiais quando lançamos novos empreendimentos. Realizamos eventos em feiras de venda de imóveis de instituições financeiras e da própria Inter. Patrocinamos também café da manhã para interessados em adquirir o produto e eventos em nossas lojas espalhadas pelas praças que atuamos. Nossas lojas são localizadas em ruas movimentadas do comércio local, bem como os maiores e mais movimentados shoppings da cidade. Em nossas lojas, em geral, temos apartamentos decorados, materiais de marketing mostrando e explicando nossos produtos e corretores de imóveis 100% dedicados a vender produtos Inter Construtora.

Realizamos repasse do financiamento imobiliário para as instituições financeiras de clientes aprovados na régua de crédito das próprias instituições financeiras. Não vendemos unidades habitacionais para clientes que não tenham sido aprovados no crédito dos bancos.

#### c. Características dos mercados de atuação

##### i. participação em cada um dos mercados

A Inter possui participação de mercado relevante nas 3 praças onde tem empreendimentos em andamento: Juiz de Fora, Ubá e Uberaba.

##### ii. condições de competição nos mercados

De uma maneira geral, o mercado de incorporação e construção imobiliária é muito fragmentado e marcado por grande competição.

### 7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Os principais fatores de diferenciação frente aos consumidores incluem preço, localização, padrão de acabamento das unidades, qualidade dos materiais empregados na obra, reputação e histórico de entrega antes do prazo final de obra.

#### d. Eventual sazonalidade

Embora vendas de unidades no mercado imobiliário em geral costumam desacelerar nos meses de janeiro, fevereiro e julho de cada ano, em função de férias, as nossas atividades não são afetadas de forma relevante por esta sazonalidade, dado as estratégias de marketing e comercialização especificamente planejadas para atrair potenciais clientes que não viajam e permanecem nos municípios de nossos empreendimentos.

#### e. Principais insumos e matérias primas

##### i. Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

A Companhia mantém relacionamento de longo prazo com seus fornecedores. Periodicamente, os fornecedores são avaliados e, conforme o caso, trabalha-se em conjunto na tentativa de resolver eventuais problemas ou substitui-se o fornecedor.

Não é prática da Companhia celebrar acordos de exclusividade com fornecedores, sendo que para cada empreendimento é contratado o fornecedor mais adequado, com base nos preços, qualidade e condições de entrega dos produtos.

Além disso, o Departamento de Planejamento da Companhia realiza um trabalho de programação da aquisição de insumos, de forma evitar atrasos nas obras por falta de material, além de permitir ganhos de volume com a negociação simultânea de insumos de diferentes obras. Não é prática da Companhia manter estoques de materiais de construção que não sejam utilizados no curto prazo. Os processos de suprimento e de construção seguem processos rígidos dimensionados à luz do método “just in time”.

### **7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais**

**ii. Eventual dependência de poucos fornecedores**

Não há dependência em relação a qualquer fornecedor uma vez que a Companhia atua com uma vasta gama de fornecedores.

**iii. Eventual volatilidade em seus preços**

Ao indexar os recebíveis dos clientes de obras não concluídas ao INCC, a Companhia se protege de eventuais volatilidades nos preços dos insumos.

#### **7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total**

Não existe um cliente que concentre mais de 10% da receita líquida da Companhia. O mercado consumidor de incorporações é extremamente pulverizado.

## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

### a. necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

O exercício das atividades da Companhia não está sujeito à obtenção de autorizações governamentais, exceto pela obtenção das licenças e autorizações específicas de cada um de nossos empreendimentos. Historicamente, sempre obtivemos com sucesso as autorizações governamentais necessárias para o desenvolvimento de nossos empreendimentos.

#### Regulamentação Relativa à Atividade Imobiliária

A atual regulamentação imobiliária versa sobre a atividade de incorporação imobiliária, zonas de restrições e questões ambientais. O Código Civil disciplina a atividade de incorporação imobiliária, bem como a propriedade de bens imóveis. O Código Civil, via de regra, exige que a alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, observe a forma de escritura pública, exceto nos casos de operação envolvendo o SFI e o SFH, dentre outros previstos em lei. Cada uma destas transações deve, ainda, ser registrada junto ao cartório de registro de imóveis competente.

#### Incorporação

A incorporação imobiliária é regida pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, comumente conhecida como Lei de Incorporação, que define incorporação imobiliária como a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de Unidades autônomas.

Conforme dispõe a mencionada legislação, os principais deveres do incorporador são: (i) registrar o empreendimento no cartório de registro de imóveis; (ii) comercializar as Unidades após o efetivo registro do memorial de incorporação no cartório de registro de imóveis, devendo, obrigatoriamente, fazer constar o número de registro do empreendimento nos materiais de publicidade e contratos celebrados com os adquirentes das Unidades; (iii) providenciar a construção da edificação, a entrega e o prazo; (iv) transferir ao comprador a propriedade da unidade vendida; e (v) registrar a planta da construção, a especificação e a convenção do condomínio no cartório de registro de imóveis. Para efetivação da incorporação, poderá ser fixado prazo de carência de até 180 dias, desde que previstas as suas condições, dentro do qual será facultado ao incorporador desistir do empreendimento, prazo esse que não poderá ultrapassar o termo final do prazo da validade do registro ou, se for o caso, de sua revalidação.

## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

A construção da edificação pode ser contratada e paga pelo incorporador ou pelos proprietários finais das unidades. A legislação brasileira prevê dois regimes de construção de edificações em uma incorporação: (i) construção sob o regime de empreitada; e (ii) construção sob o regime de administração.

A construção sob o regime de empreitada pode ser de duas espécies diferentes: a preço fixo, convencionado antes do início da construção, e a preço reajustável, por índices previamente determinados pelas partes contratantes.

Na construção contratada sob o regime de administração, os adquirentes das unidades da edificação em construção pagam o custo integral da obra em bases proporcionais e mensais. Portanto, os contratos de compra e venda não prevêm o preço de venda unitário.

### Regime de Afetação

A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, alterou a Lei de Incorporação, criando o Regime Especial Tributário do Patrimônio de Afetação. Os incorporadores podem optar por vincular um determinado empreendimento ao regime de patrimônio de afetação, a fim de submetê-lo a um regime tributário mais favorável. De acordo com esse regime, o terreno e os objetos construídos sobre ele, investimentos financeiros no terreno e qualquer outro bem e direito a ele relativo são segregados para beneficiar a construção de tal incorporação e a entrega das unidades aos proprietários finais, sendo separados, dessa forma, dos demais ativos do incorporador. Os ativos do patrimônio de afetação não têm nenhuma conexão com as outras propriedades, direitos e obrigações do incorporador, incluindo outros ativos anteriormente apropriados, e somente podem ser utilizados para garantir as dívidas e obrigações relacionadas à respectiva incorporação. Os ativos segregados não se submetem à falência e não são afetados em caso de falência ou insolvência do incorporador.

No caso de falência ou insolvência do incorporador, a propriedade conjunta da construção pode ser instituída por meio de uma resolução dos compradores das Unidades ou por decisão judicial. Nesse caso, os proprietários em conjunto da construção decidirão se o projeto irá continuar ou se o patrimônio de afetação será liquidado.

### Regulamentação da Política de Crédito Imobiliário

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades.

## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

O mercado de crédito imobiliário no Brasil é fortemente regulado e os recursos para financiamento do setor são oriundos, principalmente, do FGTS e dos depósitos em caderneta de poupança.

O FGTS é uma contribuição obrigatória de 8,0% sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício previsto na Consolidação das Leis Trabalhistas, o Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. A Caixa Econômica Federal é o órgão responsável pela administração dos recursos existentes no FGTS.

Os financiamentos podem ser realizados por meio do: (i) SFH, regulado pelo Governo Federal; e (ii) sistema de carteira hipotecária, em que as instituições financeiras são livres para pactuar as condições do financiamento.

### Sistema Financeiro da Habitação

A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, e posteriores alterações, instituiu o SFH com o objetivo de facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria, em especial pela faixa populacional de menor renda familiar. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são oriundos, principalmente, do FGTS e dos depósitos em caderneta de poupança.

### Sistema de Carteira Hipotecária

Os recursos do SFH são originários do FGTS e de depósitos em contas de poupança. No entanto, nem todos os recursos provenientes de depósitos em contas de poupança são alocados ao SFH. No mínimo, 65% desses depósitos deverão ser utilizados para empréstimos imobiliários.

### Sistema Financeiro Imobiliário

A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, criou o SFI e dispôs sobre a concessão, a aquisição e a securitização de créditos imobiliários. Este sistema visa fomentar a mercados primários (empréstimos) e mercados secundários (negociação de valores mobiliários lastreados em recebíveis) para financiamento de bens imóveis, por meio da criação de condições vantajosas de remuneração e instrumentos especiais de proteção de direitos de credores. Uma das principais inovações foi a admissão de capitalização de juros, que era anteriormente vedada. Além disso, a vedação à estipulação de correção monetária com periodicidade inferior a 12 meses deixou de ser aplicável aos financiamentos imobiliários com prazo superior a 36 meses.

As operações que envolvem a venda de imóveis com pagamento a prazo, arrendamento e financiamento de bens imóveis, de modo geral, podem ser convencionadas mediante as mesmas condições de remuneração de capital determinadas para o financiamento de imóveis.

## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

Nesses casos, entidades não financeiras estão autorizadas a cobrar taxas de juros capitalizados superiores a 12% ao ano sobre as parcelas.

Os seguintes tipos de garantia são aplicados às operações de financiamento aprovadas pelo SFI: (i) hipoteca; (ii) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação de imóveis; (iii) caução de direitos creditórios decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis; (iv) alienação fiduciária de coisa imóvel; e (v) anticrese.

Por fim, entre as matérias tratadas pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, merece destaque a securitização de créditos imobiliários. A disciplina introduzida por esta lei permitiu a criação de um veículo específico para essa modalidade de securitização, com características específicas, como o regime fiduciário, tornando a estrutura menos custosa e mais atraente.

A securitização de créditos no âmbito do SFI é feita por companhias securitizadoras de créditos imobiliários, instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedades por ações, e registradas perante a CVM como companhias abertas. Tais companhias têm a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários, por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) ou outros títulos e valores mobiliários (debêntures, notas etc.) lastreados por referidos créditos.

Os CRIs são títulos de crédito de emissão exclusiva das companhias securitizadoras imobiliárias, com lastro em créditos imobiliários, livremente negociáveis, constituindo promessa de pagamento em dinheiro. Dentre as características desses títulos, destacam-se: (i) a emissão em forma escritural; (ii) a possibilidade de pagamento parcelado; (iii) a possibilidade de estipulação de taxas de juros fixas ou flutuantes; (iv) a possibilidade de previsão de reajuste; (v) o registro e negociação por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados; (vi) a possibilidade de instituição de regime fiduciário, afetando os créditos a determinados CRIs emitidos (constituindo, assim, um patrimônio separado similar ao existente na incorporação imobiliária); e (vii) estipulação de garantia flutuante sobre o ativo da companhia emissora.



## 7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

**b) política ambiental do emissor e custos incorridos para o cumprimento da regulação ambiental e, se for o caso, de outras práticas ambientais, inclusive a adesão a padrões internacionais de proteção ambiental:**

Estamos sujeitos a diversas leis e regulamentos federais, estaduais e municipais relativos à proteção do meio ambiente. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor sanções administrativas contra a Companhia por eventual inobservância da legislação.

As violações à legislação ambiental podem ainda caracterizar crime ambiental, atingindo tanto os nossos administradores, que podem até ser presos, como a própria pessoa jurídica. Podem, ainda, acarretar penalidades administrativas, como multas de até R\$50,0 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência) e suspensão temporária ou definitiva de atividades. Ressalte-se que tais sanções serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente e a terceiros afetados.

Na esfera civil os danos ambientais implicam responsabilidade solidária e objetiva, direta e indireta. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Como consequência, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção em nossos empreendimentos, como a construção ou disposição final de resíduos, não exime a nossa responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pela contratada.

A legislação ambiental brasileira determina que o regular funcionamento de atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras, ou que, de qualquer forma, causem a degradação do meio ambiente, está condicionado ao prévio licenciamento ambiental. Este procedimento é necessário tanto para a instalação inicial e operação do empreendimento quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente. O licenciamento ambiental de atividades cujos impactos ambientais são considerados significativos está sujeito ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), assim como a implementação de medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos ambientais causados pelo empreendimento. No caso das medidas compensatórias, a legislação ambiental impõe ao empreendedor a obrigação de destinar recursos à implantação e manutenção de unidades de conservação, no montante de, pelo menos, 0,5% do custo total previsto para a implantação do empreendimento.

## **7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades**

O processo de licenciamento ambiental compreende, basicamente, a emissão de três licenças, todas com prazos determinados de validade: licença prévia, licença de instalação e licença de operação. Cada uma destas licenças é emitida conforme a fase em que se encontra a implantação do empreendimento e a manutenção de sua validade depende do cumprimento das condicionantes que forem estabelecidas pelo órgão ambiental licenciador. A ausência de licença ambiental, independentemente de a atividade estar ou não causando danos efetivos ao meio ambiente, caracteriza a prática de crime ambiental além de sujeitar o infrator a penalidades administrativas tais como multas que, no âmbito federal, podem chegar a R\$10,0 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência) e interdição de atividades.

As demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação dessas licenças, assim como a nossa eventual impossibilidade de atender às exigências estabelecidas por tais órgãos ambientais no curso do processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar, ou mesmo impedir, conforme o caso, a instalação e a operação dos nossos empreendimentos.

### **c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades**

A Companhia não é dependente de patentes e marcas para desenvolver suas atividades.

## **7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior**

### **a. receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor**

A Companhia opera somente no Brasil. Dessa forma, 100% de sua receita líquida advém de clientes localizados no Brasil.

### **b. receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor**

A Companhia opera somente no Brasil. Dessa forma, não há receitas provenientes de clientes localizados em países estrangeiros.

### **c. receita total proveniente de países estrangeiros e sua participação na receita líquida total do emissor**

A Companhia opera somente no Brasil. Dessa forma, não há receitas provenientes de países estrangeiros.

## **7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades**

Não aplicável uma vez que a Companhia não possui atividades no exterior.

## **7.8 - Políticas socioambientais**

### **a. se o emissor divulga informações sociais e ambientais**

A Companhia não divulga informações socioambientais devido a mesma não possuir até o momento uma política formalizada sobre tais questões. Isso não significa que a Companhia não está atenta às questões socioambientais, haja vista que o setor imobiliário está sujeito a extensa regulamentação e fiscalização ambiental, seja no âmbito federal, estadual e municipal.

### **b. a metodologia seguida na elaboração dessas informações**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga informações socioambientais.

### **c. se essas informações são auditadas ou revisadas por entidade independente**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga informações socioambientais.

### **d. a página na rede mundial de computadores onde podem ser encontradas estas informações**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga informações socioambientais.

## **7.9 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

## **8.1 - Negócios extraordinários**

Não houve aquisições ou alienações de quaisquer ativos relevantes da Companhia que não se enquadrem como operações normais de seus negócios.

## **8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor**

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.



### **8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais**

Não houve contratos relevantes celebrados pela Companhia ou suas controladas não diretamente relacionados com as suas atividades operacionais.

#### **8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.**

Não há outras informações que a Companhia julgue relevantes com relação a esta Seção 8 do Formulário de Referência.

## **9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros**

Os bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia estão descritos nos itens 9.1.a e 9.1.b.

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.a - Ativos imobilizados**

<b>Descrição do bem do ativo imobilizado</b>	<b>País de localização</b>	<b>UF de localização</b>	<b>Município de localização</b>	<b>Tipo de propriedade</b>
Máquinas e equipamentos	Brasil	MG	Juiz de Fora	Própria
Veículos	Brasil	MG	Juiz de Fora	Própria
Salas comerciais	Brasil	MG	Juiz de Fora	Própria
Aeronaves	Brasil	MG	Juiz de Fora	Própria

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.b - Ativos intangíveis**

Tipo de ativo	Descrição do ativo	Duração	Eventos que podem causar a perda dos direitos	Consequência da perda dos direitos
Licenças	Direito de uso de software	Não aplicável	Quebra de contrato	Perda do direito de uso
Marcas	Marcas, direitos e patentes	Não aplicável	A Companhia requereu o registro da marca perante o INPI, aguardando decisão em relação à oposição.	Se eventualmente a Companhia perder os direitos sobre a marca, acarretaria o fim do direito de uso e conseqüentemente poderia enfrentar dificuldades comerciais diante da possibilidade de terceiros utilizar marcas semelhantes no mercado.

**9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes / 9.1.c - Participações em sociedades**

Denominação Social	CNPJ	Código CVM	Tipo sociedade	País sede	UF sede	Município sede	Descrição das atividades desenvolvidas	Participação do emisor (%)
<b>Exercício social</b>	<b>Valor contábil - variação %</b>	<b>Valor mercado - variação %</b>	<b>Montante de dividendos recebidos (Reais)</b>		<b>Data</b>	<b>Valor (Reais)</b>		
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	28.666.356/0001-88	-	Controlada	Brasil	MG	Juiz de Fora	Incorporação e desenvolvimento imobiliário.	99,000000
				<b>Valor mercado</b>				
<b>31/12/2018</b>	0,000000	0,000000	0,00	<b>Valor contábil</b>	31/12/2018	15.521.151,00		
<b>31/12/2017</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>31/12/2016</b>	0,000000	0,000000	0,00					
<b>Razões para aquisição e manutenção de tal participação</b>								
Sociedade de Propósito Específico para incorporação e desenvolvimento imobiliário de empreendimento								

## **9.2 - Outras informações relevantes**

Não existem outras informações relevantes relacionadas ao item 9 deste formulário de referência.

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

### a) condições financeiras e patrimoniais gerais

Os Diretores entendem que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais adequadas para implementar o seu plano de negócio e cumprir as suas obrigações de curto e longo prazo. Na visão dos Diretores da Companhia está baseada principalmente na boa capacidade financeira.

✓ Sólida posição de caixa: Em 31 de dezembro de 2018 nosso saldo de caixa e equivalentes de caixa é de R\$ 30,3 milhões;

✓ Baseado na análise dos índices de liquidez, a Companhia possui boa capacidade financeira frente suas obrigações, mantendo os índices de liquidez acima de 1,0x, conforme pode ser verificado na tabela abaixo:

	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Liquidez Geral	1,19	1,04	1,32	1,71	1,48
Liquidez Corrente	3,26	6,33	3,75	1,86	1,62
Liquidez Seca	2,21	4,44	2,9	1,35	1,17

✓ Possuímos baixa dívida líquida, sendo o total de R\$ 9,6 milhões em 31/12/2018.

✓ Menor necessidade de capital de giro e exposição a risco de inadimplência, em decorrência de um ciclo financeiro mais rápido comparativamente à média do setor e também da ampla utilização do modelo de crédito associativo (modalidade de financiamento em que o cliente obtém o financiamento do imóvel garantido durante a fase de obra) como mecanismo de financiamento dos nossos empreendimentos e clientes. Nosso repasse de vendas acontece de forma simultânea, ou seja, tão logo a venda seja confirmada, repassamos imediatamente ao banco financiador.

### b) estrutura de capital

A atual estrutura de capital, mensurada principalmente pela relação dívida líquida sobre Patrimônio Líquido Total apresenta níveis conservadores de alavancagem, de acordo com o entendimento dos Diretores da Companhia.

O patrimônio líquido total da Companhia que era de R\$ 20,7 milhões em 31/12/2017 e subiu para R\$ 49,5 milhões em 31/12/2018, ou seja, crescimento de 139,9%.

Outros indicadores também são acompanhados pela Companhia, mostrando que a estrutura de endividamento é saudável e conservadora.



**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

<b>Endividamento Geral</b>					
<b>(Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo) / Ativo Total</b>					
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
<b>Passivo Circulante (R\$ milhões)</b>	<b>58,3</b>	<b>10</b>	<b>7,7</b>	<b>17,2</b>	<b>18,9</b>
<b>Passivo Exigível a LP (R\$ milhões)</b>	<b>108,2</b>	<b>54,3</b>	<b>15</b>	<b>1,8</b>	<b>2,1</b>
<b>Ativo Total (R\$ milhões)</b>	<b>216,1</b>	<b>85</b>	<b>35,1</b>	<b>34,6</b>	<b>31,6</b>
	<b>77%</b>	<b>76%</b>	<b>65%</b>	<b>55%</b>	<b>66%</b>

<b>Composição do Endividamento</b>					
<b>Passivo Circulante / (Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo)</b>					
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
<b>Passivo Circulante (R\$ milhões)</b>	<b>58,3</b>	<b>10</b>	<b>7,7</b>	<b>17,2</b>	<b>18,9</b>
<b>Passivo Exigível a LP (R\$ milhões)</b>	<b>108,2</b>	<b>54,3</b>	<b>15</b>	<b>1,8</b>	<b>2,1</b>
	<b>35%</b>	<b>16%</b>	<b>34%</b>	<b>91%</b>	<b>90%</b>

**c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos**

Os Diretores acreditam que a Companhia possui liquidez e recursos de capital suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, embora nós não possamos garantir que tal situação permanecerá.

Os Diretores entendem que caso seja necessário contrair empréstimos para financiar investimentos e aquisições, a Companhia tem capacidade para contratá-los. De acordo com o entendimento dos Diretores da Companhia, o nosso ciclo financeiro mais curto em relação à média do setor e a ampla utilização do crédito associativo fazem com que o nossas contas a receber seja uma fonte importante de liquidez para a Companhia.

Outro fator importante a ser ressaltado, é a modalidade de financiamento que é priorizado pela Companhia: financiamento a construção no modelo crédito associativo. Nessa modalidade o financiamento à construção (pessoa jurídica) é concedido à Companhia que investe os recursos no empreendimento. As vendas realizadas são transferidas ao banco (CEF) quando os clientes têm o financiamento imobiliário aprovado. A partir do repasse/transferência o saldo do financiamento à construção utilizado pela Companhia é amortizado com as parcelas pagas ao banco pelo cliente, respeitando o percentual de evolução da obra. Ou seja, conforme os clientes garantem seus financiamentos (repasse) com o banco ainda em fase de obra, a Companhia recebe os recursos mensalmente de acordo com a evolução da obra. Dessa forma, a necessidade de capital de giro

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

diminui e é possível terminar um projeto sem saldo devedor com o banco utilizando-se os recursos repassados.

Em 31/12/2018, a posição de caixa da Companhia atingiu R\$ 85,1 milhões, montante suficiente para honrar os vencimentos nos próximos 12 meses, que somam R\$ 58,3 milhões.

### d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizados

As atividades da Companhia são financiadas principalmente por recursos próprios gerados em suas operações. Dentre os empréstimos contratados, sempre que possível damos preferência ao SFH, que na avaliação dos Diretores oferece taxas de juros mais baixas em relação ao mercado privado, opções de pagamento antecipado e a possibilidade de transferência da nossa dívida para os nossos clientes.

### e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Atualmente, a Companhia possui um nível de liquidez e perspectivas de geração de caixa que lhe permitem não recorrer ao financiamento adicional das suas operações. Isto, no entanto, não exclui a possibilidade de se estruturar ou obter novas linhas para contratação de capital de giro de acordo com os instrumentos disponíveis e condições de mercado vigentes à época da contratação.

### f) níveis de endividamento e características das dívidas

#### i. contratos de empréstimo e financiamentos relevantes

Característica	Taxa média ao mês	31/12/2018	31/12/2017
Capital de giro 263029606000099/39		565.479	759.104
Capital de giro 2630297340000992/12		1.899.305	2.503.832
Capital de giro 263029737000003/26	CDI + 0,6 am	4.416.686	
Capital de giro 263029737000002/45	CDI+0,45 am		2.566.665
Capital de giro Sub Carteira 556-1	1,10%	10.000.000	
Capital de giro 1020347	1,35 am	250.000	
Capital de giro 1021815	1,35 am	1.500.000	3.000.000
CRI	CDI-0,45 am	43.435.502	
CRI	CDI-0,45 am	20.000.000	

## **10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

### **II. Outras relações de longo prazo com Instituições Financeiras:**

Não existente.

### **III. Grau de Subordinação entre as dívidas:**

Não há grau de subordinação entre as dívidas, uma vez que tratam de financiamentos relacionados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel.

### **IV. eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições**

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os contratos de financiamento citados, referentes ao desenvolvimento de obras, possuem cláusulas restritivas da seguinte natureza:

- Se o crédito não for integralmente aplicado na construção do Empreendimento;
- Modificação do projeto de construção sem aviso prévio à instituição credora;
- Se o Devedor gravar, total ou parcialmente, com quaisquer ônus o bem objeto da garantia;
- Retardamento ou paralisação da obra;
- Cessão ou transferência a terceiros de direitos e obrigações, sem o expresso consentimento do Credor;
- Mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário ou da titularidade das quotas sociais da emitente, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária.

A Inter Construtora cumpre integralmente as cláusulas previstas em seus contratos de financiamento.

### g) limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Todo valor contratado junto à instituição financeira (CEF) na modalidade de crédito associativo (apoio à produção), que tenha sido liberado baseado na evolução percentual da obra foi utilizado pela companhia, ou seja, utilizamos 100% do recurso disponibilizado.

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

**Balanco Patrimonial (R\$)**

Ativo	2018	2017	2016	2015	Varição	Varição	Varição
					2018/2017	2017/2016	2016/2015
<b>Circulante</b>							
Caixa e equivalentes de caixa	30.363.168	29.983.593	17.511.314	9.455.656	1%	71%	85%
Clientes por incorporação de imóveis	40.159.364	13.255.303	5.005.201	12.100.937	203%	165%	-59%
Aplicações financeiras (TVM)	54.805.312						
Estoques	61.602.020	18.975.746	6.476.871	8.774.739			
Adiantamentos a terceiros	3.596.333	1.474.596	-	1.125.100			
Despesas antecipadas	-	-	-	615.844			
	190.526.197	63.689.238	28.993.386	32.072.276			
<b>Não circulante</b>							
Realizável a longo prazo:	-	-					
Partes relacionadas	2.106.148	1.345.793	-	427.475			
Aplicações financeiras (TVM)	4.000.000						
Despesas antecipadas	1.112.752	947.712	961.875	296.013	17%	-1%	225%
Depósitos para previdência	0	834.086	153.084	-			
	7.218.900	3.127.591	1.114.959	723.488			
Investimento	19.200	19.200	19.200	66.499			
Imobilizado	18.345.094	18.168.300	5.022.630	1.682.678	1%	262%	198%
Intangível	42.717	43.491	43.666	47.425			
	18.407.011	18.230.991	5.085.496	1.796.602			
<b>Total do ativo</b>	<b>216.152.108</b>	<b>85.047.820</b>	<b>35.193.840</b>	<b>34.592.367</b>			

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**

Passivo	2018	2017	2016	2015	Variação		
					2017/2016	2016/2015	
<b>Circulante</b>							
Fornecedores	27.628.199	5.821.076	3.895.462	2.602.066	375%	49%	50%
Empréstimos e financiamentos	2.941.732	2.097.666	2.191.860	1.708.267	40%	-4%	28%
Obrigações sociais e trabalhistas	1.662.943	1.139.347	806.185	220.055	46%	41%	266%
Obrigações fiscais	1.701.083	759.505	454.527	183.318	124%	67%	148%
Adiantamento para obras a executar	8.293.402	-	-	12.548.829			
Obrigações com terceiros	3.295.774						
Dividendos obrigatórios a pagar	12.662.632						
Outras contas a pagar	177.782	240.623	391.671	11.539			
	<u>58.363.547</u>	<u>10.058.217</u>	<u>7.739.705</u>	<u>17.274.074</u>			
<b>Não circulante</b>							
Fornecedores	7.540.220	15.226.057	-	-			
Empréstimos e financiamento	95.850.024	36.738.246	13.258.354	1.656.601	161%	177%	700%
Obrigações com terceiros	0	18.026	67.601	103.328			
Parcelamento de impostos	0	117.017	232.585	110.434			
Provisão para garantia	3.863.842						
Provisão para contingência	962.784	2.164.830	1.524.407	-			
	<u>108.216.870</u>	<u>54.264.176</u>	<u>15.082.947</u>	<u>1.870.363</u>			
<b>Patrimônio líquido</b>							
Capital social	20.389.168	12.371.189	100.000	100.000			
Reserva de lucros	29.130.334	8.354.238	12.271.189	15.347.929			
	<u>49.519.502</u>	<u>20.725.427</u>	<u>12.371.189</u>	<u>15.447.929</u>			
<b>Participação dos não controladores</b>							
	52.190						
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<u>49.571.692</u>	<u>20.725.427</u>	<u>12.371.189</u>	<u>15.447.929</u>			
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<u>216.152.108</u>	<u>85.047.820</u>	<u>35.193.841</u>	<u>34.592.367</u>			

## 10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

Varição de Caixa e equivalentes de Caixa: O aumento em 1% em 2018 em relação a 2017 foi devido ao crescimento global da companhia.

Clientes por incorporação de imóveis: O aumento em 203% na comparação entre 2018 e 2017, se deve preponderantemente a ao crescimento da Receita Líquida mensal da Companhia, que hoje incorpora, contrata, vende e constrói.

Despesas antecipadas: O crescimento deste item se deve ao aumento no volume de unidades construídas, e consequente aumento na contratação dos seguros de Risco de Engenharia, Garantia de término de Obras e Garantia Pós Entrega, haja vista que o valor das “Despesas antecipadas” é constituído basicamente pela conta “Seguros à Apropriar”.

Passivo Circulante: O Passivo Circulante sofreu um aumento devido ao crescimento de operação com fornecedores, isso se deve ao maior número de empreendimentos que a Companhia incorpora atualmente.

Empréstimos e financiamentos: O aumento está totalmente ligado ao aumento da operação da companhia.

**10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais****DRE (R\$)**

					Varição	Varição	Varição
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2018/2017</u>	<u>2017/2016</u>	<u>2016/2015</u>
Receita operacional líquida	194.653.503	134.926.280	88.312.238	45.561.968	44%	53%	94%
Custos dos serviços prestados	-93.441.735	-79.143.915	-55.700.981	-23.326.282	18%	42%	139%
Lucro bruto	<u>101.211.768</u>	<u>55.782.365</u>	<u>32.611.257</u>	<u>22.235.686</u>	81%	71%	47%
Receitas (despesas) operacionais:							
Despesas com vendas	-13.060.803	-8.150.092	-4.740.138	-1.480.643	60%	72%	220%
Despesas gerais e administrativas	-17.438.753	-7.927.178	-10.893.345	-3.976.856	120%	-27%	174%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	<u>-2.852.775</u>	<u>-737.972</u>	<u>-1.355.759</u>	<u>35.768</u>	287%	-46%	-3890%
	<u>-33.352.331</u>	<u>-16.815.242</u>	<u>-16.989.241</u>	<u>-5.421.731</u>			
Lucro operacional antes do resultado							
financeiro:	67.859.437	38.967.123	15.622.016	16.813.955			
Resultado financeiro, líquido:	-7.670.589	-3.280.289	-3.048.245	-83.598			
Receitas financeiras	2.538.126	1.041.461	1.284.915	382.580			
Despesas financeiras	-10.209.340	-4.321.750	-4.333.160	-466.178	136%	0%	830%
Lucro líquido do exercício	<u>60.188.848</u>	<u>35.686.834</u>	<u>12.573.771</u>	<u>16.730.357</u>			
Lucro líquido por ação (quota) - Em reais	2,95	2,88	1,02	167,3			

Receita Operacional Líquida: O crescimento em receita líquida no final do período de 2018, em base comparativa com o mesmo período do ano anterior, foi de 44%. Tal aumento em receitas líquidas é proveniente basicamente do grande aumento de lançamentos da incorporadora, e claro, pelo crescimento institucional da companhia, tanto em estrutura quanto em propriedade intelectual.

Custos dos serviços prestados: O crescimento foi devido ao aumento de terceirização das atividades ligadas diretamente à construção das edificações, onde temos buscado a melhoria do desempenho nos canteiros.

Despesas com vendas: O aumento se deu devido ao aumento de unidades lançadas, onde foi necessário aumentar a equipe de vendas e conseqüente aumento nas despesas com marketing.

Despesas Gerais e Administrativas: Em consonância com o crescimento da companhia, foi necessário investimento em mão de obra administrativa qualificada e na proporção adequada, além de despesas com materiais e estrutura que suprissem as necessidades para a eficiente operação das atividades de rotina de incorporação na empresa.



## 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### a) resultados das operações do emissor, em especial:

#### i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

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

O crescimento em Receita Líquida no final do período de 2018, em base comparativa com o mesmo período do ano anterior, foi de 30,68%. Tal aumento em receitas líquidas é proveniente basicamente do grande aumento de unidades lançadas pela Companhia e seu desenvolvimento tanto em Estrutura quanto em Propriedade Intelectual.

#### ROL (Receita Operacional Líquida)

2018	2017	2016	2015
R\$ 194.653.503,00	R\$ 134.926.280,00	R\$ 88.312.238,00	R\$ 45.561.968,00

#### ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

O crescimento dos lançamentos pela companhia, impulsionados pelos incentivos governamentais para a moradia popular afetaram positivamente o resultado.

Nossos resultados operacionais também podem ser afetados indiretamente por flutuações cambiais. Embora todas as nossas receitas sejam denominadas em reais, alguns de nossos insumos, tais como cimento e aço, são produtos com preços determinados no mercado internacional. Desta forma, flutuações no câmbio podem afetar os preços destas mercadorias. Além disso, desvalorizações do Real em relação ao Dólar podem vir a criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil e desencadear aumentos das taxas de juros. Por outro lado, valorizações do Real em relação ao Dólar podem conter a alta da inflação, o que pode resultar em uma diminuição das taxas de juros, causando eventual aquecimento do setor imobiliário.

## 10.2 - Resultado operacional e financeiro

### b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

As receitas de vendas podem ser impactadas pela variação nos índices de inflação que corrigem os nossos contratos de vendas. Nos contratos de venda a longo prazo, nossos créditos perante clientes são, em sua maior parte, reajustados da seguinte forma: (i) até a assinatura do financiamento bancário do cliente com a instituição financeira (durante a fase de construção), pelo INCC, e (ii) após a concessão do Habite-se (pós-construção), à taxa de juros acrescido de IGP-M.

Além dos impactos oriundos de inflação nos recebíveis da Companhia, a Diretoria indica que as condições de mercado exercem relevante impacto podendo levar a alterações no volume e preço de vendas dos novos projetos podendo gerar variações significativas das receitas da Companhia. Adicionalmente, o volume de unidades produzidas no ano pode provocar variações relevantes no reconhecimento de receita.

### c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante

Na avaliação da Diretoria, as variações nas taxas de juros e inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que impactam a atividade econômica, o consumo e o investimento. Além disso, a Diretoria também acredita que a evolução relativa dos índices de inflação, especialmente o INCC que, em geral indexa os custos de construção, pode afetar a rentabilidade da atividade de incorporação imobiliária.

Atualmente a Companhia não apresenta exposição relevante e direta às moedas estrangeiras, sendo o impacto do câmbio indireto e proveniente do impacto gerado na economia brasileira.

### **10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras**

#### **a. Introdução ou alienação de segmento operacional**

Não aplicável, tendo em vista a ausência de introdução ou alienação de segmento operacional nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2015, 2016 , 2017 e 2018.

#### **b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária**

Não aplicável, tendo em vista a ausência de constituição, aquisição ou alienação de participação societária nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2015, 2016, 2017 e 2018.

#### **c. Eventos ou operações não usuais**

Não aplicável, tendo em vista a ausência de operações e/ou eventos não usuais nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2015, 2016, 2017e 2018.

## **10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor**

### **a) mudanças significativas nas práticas contábeis**

Não houve alterações significativas nas práticas contábeis da Companhia.

### **b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis**

Não aplicável, uma vez que não houve alterações significativas nas práticas da Companhia.

### **c) ressalvas e ênfases presentes no relatório dos auditores independentes**

#### Demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em

##### 31 de dezembro 2018

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 não contém quaisquer ressalvas ou ênfases.

##### 31 de dezembro 2017

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 não contém quaisquer ressalvas ou ênfases.

##### 31 de dezembro 2016

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016 não contém quaisquer ressalvas ou ênfases.

##### 31 de dezembro 2015

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015 não contém quaisquer ressalvas ou ênfases.

##### 31 de dezembro 2014

O relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014 contém as seguintes ressalvas:

1. Necessária elaboração e posterior revisão dos manuais de controle interno e do risco operacional;
2. Elaborar e apresentar já a partir do exercício social de 2015 no mínimo as notas explicativas a seguir destacadas:

**10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor**

- a) Contexto Operacional – destacar com clareza o objetivo social da pessoa jurídica;
  - b) Base de preparação das demonstrações contábeis especialmente as questões normativas com ênfase para o uso do IFRS;
  - c) Práticas Contábeis – resumo das principais práticas contábeis, julgamento, estimativas e premissas contábeis adotadas. Requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da administração da sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis que afetam os valores ativos e passivos, de receitas e despesas e de suas divulgações.
3. Classificar como ativo circulante quando espera realizar o ativo ou pretende vendê-lo ou consumi-lo durante o ciclo operacional normal da entidade e classificar como não circulante quando o ciclo operacional não for claramente identificável.
  4. Classificar como passivo circulante quando se espera liquidar o passivo durante o ciclo operacional normal da entidade e classificar como não circulante quando o ciclo operacional não for claramente identificável.
  5. Constituir e contabilizar mensalmente as provisões de férias e 13º salário utilizando os dados contidos na folha de pagamento dos colaboradores da sociedade.
  6. Reconhecer a totalidade do valor das apólices de seguro no ativo e promover sua transferência para o resultado de acordo com o prazo do seguro em parcelas mensais.

**Comentário da Administração acerca das ressalvas apresentadas:**

A direção entende que o parecer do auditor independe condiz com a realidade no período da apuração. Se prontificou a atuar de maneira efetiva nos itens apontados visando elidir tais ressalvas para o próximo exercício.

## 10.5 - Políticas contábeis críticas

Os Diretores entendem que os princípios contábeis críticos são importantes para analisar e entender a condição financeira e resultados operacionais da Companhia e exigem que se façam julgamentos difíceis, subjetivos e/ou complexos, quase sempre devido à necessidade de fazer estimativas sobre o efeito de questões cuja incerteza é inerente. À medida que aumenta o número de variáveis e premissas que afetam a futura resolução possível das incertezas, os julgamentos se tornam ainda mais subjetivos e complexos. Para que possamos entender como a Administração avalia os eventos futuros, incluindo as variáveis e premissas inerentes às estimativas, além da sensibilidade de tais avaliações em relação a circunstâncias variadas, foram identificados os princípios contábeis críticos.

A Diretoria revisa as estimativas e premissas, pelo menos, anualmente. Os efeitos decorrentes dessas revisões são reconhecidos no período em que as estimativas são revisadas se a revisão afetar apenas este período, ou também em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros

### Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de construção e incorporação imobiliária, como aprovadas pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e pelo CFC (Conselho Federal de Contabilidade), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a Orientação "OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica e o ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras" no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC) que compreendem os pronunciamentos do CPC, aprovados pelo CFC.

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

## 10.5 - Políticas contábeis críticas

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

### Base de mensuração

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

### Moeda funcional e moeda de apresentação

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

### Reconhecimento da receita de venda de imóveis

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

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC

é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

## **10.5 - Políticas contábeis críticas**

### **Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Sociedade, e não para investimentos com outros propósitos. Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, todas as aplicações financeiras foram classificadas como caixa e equivalentes de caixa por contar que possuem vencimento de curto prazo; três meses ou menos, a contar da data de contratação.

### **Clientes por incorporação de imóveis**

É composto, substancialmente, pelos saldos a receber decorrente do contrato de venda de unidades imobiliárias a pessoas físicas, pelo qual, são financiados por Instituições Financeiras em função do programa governamental Minha Casa Minha Vida. Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, a Empresa não constituiu provisão para crédito de liquidação duvidosa tendo em vista que não há evidência de riscos atrelados ao não recebimento dos seus recebíveis.

### **Estoques**

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

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

### **Impostos a recuperar**

A conta destinada a registrar os impostos retidos e antecipados, de acordo com a legislação vigente. Esses tributos serão recuperados mediante a compensação com impostos devidos, os valores estão



## 10.5 - Políticas contábeis críticas

registrados pelo valor original, sendo reconhecidas as atualizações somente quando das efetivas compensações. Em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016, não havia saldos de impostos a recuperar.

### Imobilizado

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

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

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que gerem benefícios futuros e desde que o custo do bem possa ser mensurado com segurança. Os valores referentes aos itens substituídos são baixados, e os demais custos de manutenção são apropriados no resultado do exercício, quando incorridos. A depreciação é calculada conforme o método linear de forma a alocar os custos aos valores residuais durante a vida útil econômica.

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

### Intangível

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

### Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo líquido dos custos incorridos na data da transação, e posteriormente, são demonstrados pelo custo amortizado. As diferenças entre o valor captado e o valor de liquidação são reconhecidas na demonstração do

## **10.5 - Políticas contábeis críticas**

resultado, durante o período de vigência dos empréstimos e financiamentos, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

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

### **Provisão para férias**

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

### **Demais passivos circulantes e não circulantes**

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

### **Provisões**

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

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

## 10.5 - Políticas contábeis críticas

### Tributação

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

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

### Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Em 2018, 2017 e 2016, não foi necessário registrar perdas de *impairment*, uma vez que os testes não indicaram perda.

### Instrumentos financeiros

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

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

### Lucro por ação

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

## **10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras**

### **a. itens relevantes não-evidenciados nas demonstrações financeiras**

Não aplicável.

### **b. outros itens não-evidenciados nas demonstrações financeiras**

Não aplicável.

**10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

**a. Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia**

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia dos últimos três exercícios sociais.

**b. Natureza e o propósito da operação**

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia dos últimos três exercícios sociais.

**c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação**

Não aplicável, pois todos os itens relevantes estão evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia dos últimos três exercícios sociais.

## 10.8 - Plano de Negócios

### a. investimentos, incluindo:

#### i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Em 2018 a Inter investiu R\$79 milhões na aquisição de terrenos, desenvolvimento e construção de seus empreendimentos imobiliários.

#### ii. fontes de financiamento dos investimentos

Para investir nas estratégias mencionadas, a Companhia pode utilizar diversas fontes de financiamento, incluindo (i) a geração de recursos pela própria Companhia em decorrência do desenvolvimento das suas atividades operacionais; (ii) a obtenção de recursos de terceiros, incluindo empréstimos e financiamentos, especialmente linhas de financiamento voltadas para o seu setor de atuação e (iii) a obtenção de recursos próprios por meio da emissão de novas ações, seja por meio de subscrições privadas ou de ofertas públicas de ações.

#### iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

A Companhia não está realizando desinvestimentos relevantes e não projeta esta estratégia para o curto prazo.

### b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

A Companhia tem por política o aluguel de equipamentos pesados nas construções. Na condução normal de sua operação a Inter compra e vende equipamentos e veículos menores,

## 10.8 - Plano de Negócios

### c. novos produtos e serviços, indicando:

#### i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Estamos conduzindo pesquisas relacionadas com desenvolvimento imobiliário de empreendimentos populares de nível mais elevado utilizando o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) como fonte principal de financiamento.

#### ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Investimentos realizados na ordem de R\$500 mil reais.

#### iii. projetos em desenvolvimento em fase de contratação já divulgados e banco de terrenos

EMPREENDIMENTOS EM FASE DE CONTRATAÇÃO			
Nome	Local	Unidades Habit.	VGv Potencial
Park Uberaba	Uberaba	720	R\$ 100.800.000
Park Palmeiras	Juiz de Fora	204	R\$ 26.520.000
Park São José	São João Del Rey	240	R\$ 31.200.000
Park Realeza	Juiz de Fora	240	R\$ 31.200.000
Reserva São Geraldo	Juiz de Fora	60	R\$ 7.800.000
Unique Grama	Juiz de Fora	540	R\$ 70.200.000

Além dos empreendimentos destacados acima, existem outros que estão na esteira para contratação e lançamento no exercício de 2019.

A Inter tem em seu banco de terrenos (Landbank) 24 mil unidades, o que equivale a aproximadamente R\$3,4 bilhões.

#### iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Investimentos realizados na ordem de R\$500 mil reais.

## **10.9 - Outros fatores com influência relevante**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.



## **11.1 - Projeções divulgadas e premissas**

Nos termos do artigo 20 da Instrução CVM 480, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Desta forma, a Companhia optou por também não divulgar neste Formulário de Referência projeções de qualquer natureza, inclusive operacionais ou financeiras.

**11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas**

**a. informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas neste Formulário de Referência e quais delas estão sendo repetidas neste Formulário de Referência**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

**b. quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

**c. quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega deste Formulário de Referência e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções.

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

**Descrever a estrutura administrativa do emissor, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno, identificando:**

A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria Executiva.

**a. atribuições do conselho de administração e dos órgãos e comitês permanentes que se reportam ao conselho de administração, indicando:**

**O Conselho de Administração** é composto por no mínimo 3 (Três) membros, e no máximo 7 (Sete) membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 anos, sendo permitida a reeleição.

O Conselho de Administração terá 1 (um) Presidente e 1 (um) Vice-Presidente, que serão eleitos pela maioria absoluta de votos dos presentes, na primeira reunião do Conselho de Administração que ocorrer imediatamente após a posse de tais membros, ou sempre que ocorrer vacância naqueles cargos. No caso de ausência ou impedimento temporário do Presidente do Conselho de Administração, assumirá as funções do Presidente o Vice-Presidente. Na hipótese de ausência ou impedimento temporário do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração, as funções do Presidente serão exercidas por outro membro do Conselho de Administração indicado pelo Presidente, ou caso não tenha havido indicação pelo Presidente, por membro indicado pela maioria dos membros remanescentes.

O Conselho de Administração tem a função primordial de orientação geral dos negócios da Companhia, assim como de controlar e fiscalizar o seu desempenho, cumprindo-lhe, especialmente, deliberar sobre as seguintes matérias:

- (a) aprovação de e/ou qualquer alteração no Plano de Negócios da Companhia;
- (b) aprovação dos orçamentos anuais operacionais e de investimentos e verificação do cumprimento dos mesmos;
- (c) nomeação e destituição dos membros da Diretoria e determinação de seus poderes, funções e remuneração;
- (d) controle da gestão dos diretores, verificação, a qualquer tempo, dos livros e documentos da Companhia, solicitação de informações sobre contratos celebrados ou em vias de celebração, e quaisquer outros assuntos relacionados à gestão dos diretores;
- (e) convocação da Assembleia de Acionistas quando julgar conveniente;
- (f) manifestação sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria e submissão das Demonstrações Financeiras da Companhia para aprovação da Assembleia Geral de Acionistas;
- (g) aquisição, alienação e/ou oneração de qualquer participação em capital social, exceto para a constituição de pessoas jurídicas Controladas pela Companhia e que tenham sido constituídas na forma de sociedade de propósito específico para a implementação de um ou mais projetos imobiliários da Companhia;
- (h) alienação ou oneração, de qualquer forma, de bens imóveis da Companhia, cujo valor exceda R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais);

**12.1 - Descrição da estrutura administrativa**

- (i) alienação ou oneração, de qualquer forma, de outros ativos da Companhia, cujo valor exceda, em uma ou mais operações de mesma espécie, no período de 12 (doze) meses, a quantia de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais);
- (j) contratação de empregados cuja remuneração anual exceda a quantia de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);
- (l) contratação de prestadores de serviços cuja remuneração anual exceda a quantia de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (m) concessão e obtenção de empréstimos, financiamentos e/ou descontos de duplicatas ou securitização de recebíveis cujo valor exceda a quantia de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais);
- (n) nomeação e destituição dos auditores independentes, que deverão, necessariamente, ser registrados na Comissão de Valores Mobiliários e realizar auditoria anual com revisão trimestral da Companhia;
- (o) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures a serem emitidas, sua remuneração, condições de pagamento dos juros, participação nos lucros e prêmio de reembolso das debêntures, se houver, bem como o prazo e condições de vencimento, amortização ou resgate das debêntures;
- (p) aquisição de ações de emissão da Companhia para efeito de cancelamento ou permanência em tesouraria, bem como sobre sua revenda ou recolocação no mercado, observadas as normas expedidas pela CVM e demais disposições legais aplicáveis;
- (q) aprovação da contratação da instituição depositária prestadora dos serviços de ações escriturais;
- (r) emissão de títulos de dívida no mercado internacional e de debêntures simples, não conversíveis em ações e sem garantia real, para distribuição pública ou privada, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- (s) emissão de notas promissórias (commercial papers) para distribuição pública no Brasil ou no exterior, bem como dispor sobre os termos e as condições da emissão;
- (t) proposta à Assembleia Geral a declaração de dividendos intermediários e intercalares, bem como juros sobre o capital, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais leis aplicáveis;
- (u) manifestação a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse conjunto dos acionistas e em relação à liquidez dos valores mobiliários de sua titularidade; (ii) as repercussões da oferta pública de aquisição de ações sobre os interesses da Companhia; (iii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iv) outros pontos que o Conselho de Administração considerar pertinentes, bem como as informações exigidas pelas regras aplicáveis estabelecidas pela CVM;
- (v) definição da lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia, nos casos de OPA para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do BOVESPA MAIS; e

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

(w) outorga de garantias pessoais ou reais em favor de terceiros.

i. O Conselho de Administração possui regimento interno próprio, aprovado em reunião do Conselho de Administração na data de 29/06/2018, o regimento pode ser acessado em <http://www.interconstrutora.com.br/ri>

### Comitê de Governança, Ética e Pessoas

#### Compete ao Comitê de Governança, Ética e Pessoas:

- (a) Promover, acompanhar e assegurar a adoção das melhores práticas de governança corporativa e coordenar o processo de implementação e manutenção de tais práticas na Companhia.
- (b) Revisar periodicamente, conforme o caso, o Estatuto Social e os Códigos e Políticas da Companhia, os Regimentos Internos dos Órgãos Auxiliares da Administração, assim como quaisquer outros documentos relacionados à governança corporativa da Companhia e efetuar as recomendações de alteração, críticas e sugestões que entender necessárias ao Conselho de Administração.
- (c) Implementação, disseminação, treinamento, revisão e atualização do código de conduta e do canal de denúncia.
- (d) Condução de apurações e propositura de medidas corretivas relativas às infrações ao código de conduta.
- (e) Acompanhar as políticas de pessoal adotadas pela Companhia e recomendar ao Conselho de Administração as estratégias, critérios e níveis de remuneração e benefícios de seus colaboradores.
- (f) Recomendar os critérios para outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos administradores e funcionários da Companhia e suas Controladas;
- (g) Emitir recomendações relacionadas a estratégias de desenvolvimento organizacional e de pessoas e planos de sucessão de posições chave;
- (h) Estabelecer regras operacionais complementares para o seu funcionamento, que deverão ser aprovadas pelo Conselho de Administração.

- i. O Comitê de Governança, Ética e Pessoas possui Regimento Interno próprio, foi aprovado na data de 23/05/2018 em reunião do Conselho de Administração, a Companhia divulga o Regimento Interno do Comitê de Governança, Ética e Pessoas em seu portal na rede mundial de computadores, com endereço: <http://www.interconstrutora.com.br/ri>
- ii. A Companhia ainda não possui comitê de auditoria.
- iii. O Conselho de Administração adotou por prática: Examinar e discutir o desempenho da Companhia e as respectivas informações financeiras, e os Conselheiros estão sempre atentos em garantir que o trabalho da auditoria independente funcione de forma independente e sem influencia externas de qualquer natureza. A companhia não possui uma política de serviços de extra auditoria com o auditor independente.

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

### **b.em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais.**

A **Diretoria Executiva** será composta por no mínimo 3 (três) Diretores, e no máximo 10 (dez) Diretores, acionistas ou não, sendo designados Diretor-Presidente (CEO), Diretor de Relações com Investidores, Diretor de Engenharia, Diretor de Projetos, Diretor Comercial, Diretor Financeiro (CFO), Diretor Jurídico, Diretor de Crédito e Repasse, Diretor de Cliente, Qualidade e Tecnologia e os demais Diretores sem designação específica, todos eleitos pelo Conselho de Administração e por ele destituíveis a qualquer tempo.

**Compete ao Diretor-Presidente (CEO)** (i) formular as estratégias, diretrizes operacionais e metas da Companhia, de curto prazo, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração; (ii) definir os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimento de curto prazo e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, submetendo-os à aprovação do Presidente do Conselho de Administração; (iii) definir as estratégias comerciais e de marketing, responder pelo desenvolvimento e implementação de ações e iniciativas comerciais, visando ao desenvolvimento do negócio; (iv) definir estratégias e ações para otimizar a captação de recursos junto às instituições financeiras, garantir a qualidade da carteira de clientes e viabilizar o financiamento dos clientes; (v) definir as estratégias de desenvolvimento e incorporação imobiliária, novos negócios, viabilidade e aquisição de terrenos, visando ao desenvolvimento do negócio, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Conselho de Administração; e (vi) responsabilizar -se por todas as questões legais que envolvam a Companhia, atualizando as questões legislativas a ela pertinentes.

**Compete ao Diretor Financeiro (CFO)**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração, definir as estratégias financeiras da empresa, em linha com os planos de negócios vigentes, bem como dirigir os processos de contabilidade, tesouraria, planejamento financeiro e RH/Departamento Pessoal.

**Compete ao Diretor de Relações com Investidores**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração, representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, acionistas, investidores, bolsas de valores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados com as atividades do mercado de capitais, definindo estratégias e ações para otimizar a captação de recursos, bem como o atendimento dos interesses dos investidores.

**Compete ao Diretor de Projetos**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo Diretor-presidente (CEO) ou que estejam expressas na legislação vigente e no regulamento de listagem, conduzir os profissionais e as atividades relacionadas a: (i) contratação de unidades; (ii) aprovação nas instituições financeiras; (iii) projeto e desenvolvimento.

**Diretor de Engenharia**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo diretor-presidente (CEO) ou que estejam expressas na legislação vigente e no regulamento de listagem, conduzir os profissionais e as atividades relacionadas a: (i) planejamento, orçamento e custos de empreendimentos e obras; (ii) suprimentos; (iii) execução; e (iv) pós obra.

**Compete ao Diretor Comercial**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo diretor-presidente (CEO) ou que estejam expressas na legislação vigente e no regulamento de listagem, conduzir os profissionais e as atividades relacionadas a: (i) regionais; e (ii) marketing, treinamento e comunicação de vendas.

## 12.1 - Descrição da estrutura administrativa

**Compete ao Diretor Jurídico**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo diretor-presidente (CEO) ou que estejam expressas na legislação vigente e no regulamento de listagem, conduzir os profissionais e as atividades relacionadas a: jurídico geral e contratos; responsabilizar-se por todas as questões legais que envolvam a Companhia, atualizando as questões legislativas a ela pertinentes.

**Compete ao Diretor de Crédito e Repasse**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo diretor-presidente (CEO) ou que estejam expressas na legislação vigente e no regulamento de listagem, conduzir os profissionais e as atividades relacionadas a: (i) definir estratégias e ações para otimizar e garantir a qualidade da carteira de clientes e viabilizar o financiamento dos clientes.

**Compete ao Diretor de Cliente, Qualidade e Tecnologia**, além das atividades que lhe sejam atribuídas pelo diretor-presidente (CEO) ou que estejam expressas na legislação vigente e no regulamento de listagem, conduzir os profissionais e as atividades relacionadas a: (i) Relacionamento com Cliente; (ii) Tecnologia da Informação da Companhia, em linha com os planos de negócios vigentes, de acordo com as diretrizes do Conselho de Administração. (iii) Gestão dos processos de qualidade e certificação.

**Compete aos Diretores sem Designação Específica**, executar as atividades que lhe sejam atribuídas pelo Conselho de Administração

A Diretoria da Companhia ainda não aprovou regimento interno próprio.

### **c.data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente.**

Não possuímos Conselho Fiscal instalado.

**Descrever as regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais, indicando:****a. prazos de convocação**

A Assembleia Geral Ordinária será convocada com, no mínimo, 30 (trinta) dias corridos de antecedência, e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, pelo Vice-Presidente ou por outro membro do Conselho de Administração, e secretariadas por um acionista escolhido pelo Presidente da Assembleia dentre os presentes.

A Assembleia Geral Extraordinária será convocada com, no mínimo, 5 (cinco) dias corridos de antecedência, e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, pelo Vice-Presidente ou por outro membro do Conselho de Administração, e secretariadas por um acionista escolhido pelo Presidente da Assembleia dentre os presentes.

**b. competências**

A Assembleia Geral, que é órgão deliberativo da Companhia, reunir-se-á na sede social (i) ordinariamente, dentro dos 04 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social para deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

**c. endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos acionistas para análise**

Físico: Rua Ataliba de Barros, nº 182 sala 1504, no Bairro São Mateus, em Juiz de Fora/MG, no CEP: 36.025-275.

Eletrônico: <http://ri.interconstrutora.com.br>

E-mail: [ri@interconstrutora.com.br](mailto:ri@interconstrutora.com.br)

**d. identificação e administração de conflitos de interesses**

Nos termos da lei, os conflitos de interesse são identificados e administrados pelo presidente do conselho de administração, por meio de análise de objeto e contrapartes do contrato. No caso de algum acionista ter interesse conflitante com a matéria da ordem do dia, segundo a legislação brasileira, este está vedado em proferir o seu voto. Nesse sentido, na Companhia essa regra se aplica, não se admitindo o voto, regra geral, dos acionistas que tenham conflito com a matéria constando na ordem do dia.

**e. solicitação de procurações pela administração para o exercício do direito de voto**

A Companhia admite que, desde que o representante esteja validamente constituído e que a procuração contenha o voto a ser proferido, este representante pode votar em nome do acionista.

**f. formalidades necessárias para aceitação de procurações outorgadas por acionistas, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarialização, consularização e tradução juramentada e se o emissor admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico**



## 12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por procurador constituído há menos de 01 (um) ano, que seja acionista, administrador da Companhia, advogado, instituição financeira ou administrador de fundos de investimento que represente os condôminos. Para tomar parte na Assembleia Geral, o acionista deverá depositar na Companhia, na data da realização da respectiva assembleia, o instrumento de mandato, devidamente regularizado na forma da lei e do Estatuto, na hipótese de representação do acionista. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade, com firma reconhecida, sendo facultado a notarização, consularização e tradução juramentada. A Companhia não admite procurações outorgadas por acionistas por meio eletrônico. Além disso, o acionista poderá participar e votar à distância em Assembleia Geral, nos termos da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários.

### **g. formalidades necessárias para aceitação do boletim de voto a distância, quando enviados diretamente à companhia, indicando se o emissor exige ou dispensa reconhecimento de firma, notarização e consularização**

O acionista que desejar enviar o boletim de voto à distância diretamente à companhia poderá: Preencher e enviar o boletim diretamente à Companhia à Rua Ataliba de Barros, nº 182 sala 1504, no Bairro São Mateus, em Juiz de Fora/MG, no CEP: 36.025-275–Brasil, aos cuidados da Diretoria de Relações com Investidores, juntamente dos seguintes documentos:(i) via física do boletim devidamente preenchido, rubricado e assinado; e (ii) cópia autenticada dos seguintes documentos:(a) para pessoas físicas: documento de identidade com foto do acionista e (b) para pessoas jurídicas: último estatuto ou contrato social e documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e documento de identidade com foto do representante legal.(c) para fundos de investimento: último regulamento consolidado do fundo; estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e documento de identidade com foto do representante legal.

### **h. se a companhia disponibiliza sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto a distância ou de participação a distância**

A Companhia não possui sistema eletrônico de recebimento do boletim de voto à distância. Os votos são recebidos via postal.

### **i. instruções para que acionista ou grupo de acionistas inclua propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do conselho de administração e do conselho fiscal no boletim de voto a distância**

A Companhia ainda não possui um canal específico para que os acionistas incluam propostas de deliberação, chapas ou candidatos a membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal no boletim de voto à distância, mas está estudando a sua implementação.

### **j. se a companhia disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias**

A Companhia não disponibiliza fóruns e páginas na rede mundial de computadores destinados a receber e compartilhar comentários dos acionistas sobre as pautas das assembleias.

## **12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais**

### **k. Outras informações necessárias à participação a distância e ao exercício do direito de voto a distância**

Todas as informações necessárias à participação a distância ao exercício do direito de voto estão discriminadas nos itens acima.

### 12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

Descrever as regras, políticas e práticas relativas ao conselho de administração, indicando:

**a. número de reuniões realizadas no último exercício social, discriminando entre número de reuniões ordinárias e extraordinárias**

No último exercício social a Companhia realizou 19 (dezenove) reuniões do Conselho de Administração, entre ordinárias e extraordinárias.

**b. se existirem, as disposições do acordo de acionistas que estabeleçam restrição ou vinculação ao exercício do direito de voto de membros do conselho.**

A Companhia não possui acordo de acionistas.

**c. identificação e administração de conflitos de interesses**

Nos termos da lei, os conflitos de interesse são identificados e administrados pelo presidente do conselho de administração, por meio de análise de objeto e contrapartes do contrato. No caso de algum acionista ter interesse conflitante com a matéria da ordem do dia, segundo a legislação brasileira, este está vedado em proferir o seu voto. Nesse sentido, na Companhia essa regra se aplica, não se admitindo o voto, regra geral, dos acionistas que tenham conflito com a matéria constando na ordem do dia.

**d. se o emissor possui política de indicação e de preenchimento de cargos do conselho de administração formalmente aprovada, informando, em caso positivo:**

O Conselho de Administração possui regimento interno e está em fase de estudos para uma futura implementação da política de indicação e de preenchimento de cargos do Conselho de Administração.

i. órgão responsável pela aprovação da política, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

Não aplicável

ii. principais características da política, incluindo regras relativas ao processo de indicação dos membros do conselho de administração, à composição do órgão e à seleção de seus membros.

Não aplicável

## **12.4 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem**

Conforme o artigo 45 do Estatuto Social desta 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.

**12.5/6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	17/06/1978	Pertence apenas à Diretoria	29/04/2019	2 ANOS	0
036.504.396-62	EMPRESÁRIO	10 - Diretor Presidente / Superintendente	09/05/2019	Sim	0.00%
Sócio fundador atuante na Gerência financeira, Gerência Administrativa, Gerência de Incorporação e Vendas					
JURANDIR MIGUEL DE LIMA	23/12/1955	Pertence apenas à Diretoria	13/04/2018	2 ANOS	0
175.296.036-04	EMPRESÁRIO	19 - Outros Diretores	16/04/2018	Sim	0.00%
Presidente do Conselho de Administração		Diretor de Engenharia			
VITOR NUNES COUTO	30/09/1983	Pertence apenas à Diretoria	06/02/2019	2 ANOS	0
060.656.446-25	ADVOGADO	19 - Outros Diretores	06/02/2019	Sim	0.00%
		Diretor Jurídico			
BRUNO PANISSOLI CAPUTE	06/04/1989	Pertence apenas à Diretoria	30/05/2018	2 anos	0
100.678.756-96	Contabilista	19 - Outros Diretores	30/05/2018	Sim	0.00%
Diretor Administrativo		Diretor Financeiro (CFO) Não estatutário			
CID MACIEL MONTEIRO DE OLIVEIRA	17/04/1976	Pertence apenas à Diretoria	27/11/2018	2 anos	0
051.520.367-03	Engenheiro Civil	12 - Diretor de Relações com Investidores	27/11/2018	Sim	0.00%
LEANDRO LOUZADA DUARTE	06/08/1974	Pertence apenas à Diretoria	28/01/2019	2 anos	0
030.931.016-46	Engenheiro Civil	19 - Outros Diretores	28/01/2019	Sim	0.00%
Não aplicavel		Diretor de Projetos			
GABRIEL SIQUEIRA CAIAFA	18/01/1989	Pertence apenas à Diretoria	28/01/2019	2 anos	0
090.933.146-45	Administrador	19 - Outros Diretores	28/01/2019	Sim	0.00%
Conduzir os profissionais e as atividades relacionadas a: (i) definir estratégias e ações para otimizar e garantir a qualidade da carteira de clientes e viabilizar o financiamento dos clientes.		Diretor de Crédito e Repasse			

**12.5/6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal**

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
RODRIGO DA SILVA FERNANDES FARIA	21/02/1984	Pertence apenas à Diretoria	13/04/2018	2 anos	0
055.202.356-60	Engenheiro	19 - Outros Diretores	16/04/2018	Sim	0.00%
Controller		Diretor de Clientes, Qualidade e Tecnologia			
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	06/08/1982	Pertence apenas ao Conselho de Administração	13/04/2018	2 anos	0
058.168.356-02	EMPRESÁRIO	20 - Presidente do Conselho de Administração	20/04/2018	Sim	0.00%
Sócio Controlador					
Wilson Bernardes Alves	06/03/1957	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2019	2 anos	0
169.567.451-00	Advogado e Administrador de Empresas	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	09/05/2019	Sim	0.00%
Fábio Borges Mirandez	04/12/1970	Pertence apenas ao Conselho de Administração	29/04/2019	2 anos	0
116.629.768-36	Bancário		09/05/2019	Sim	0.00%
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	24/10/1981	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	29/04/2019	2 ANOS	0
043.631.716-85	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS	39 - Outros Conselheiros / Diretores	09/05/2019	Sim	0.00%
Vice Presidente do Cons. Administração Diretor Comercial Sócio fundador atuante na administração da companhia		Vice Presidente do Cons. Administração e Diretor Comercial			
Experiência profissional / Critérios de Independência					
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 036.504.396-62					

Sócio fundador da Inter Construtora e atual CEO.

Antes de fundar a companhia obteve sucesso no ramo varejista e automobilístico. cursou Ciências Contábeis e Direito. Além da Inter Construtora, não atuou em outras empresas de capital aberto em cargos administrativos.

Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

JURANDIR MIGUEL DE LIMA - 175.296.036-04

Empreendedor por mais de 30 anos no ramo comercial, especificamente referentes a materiais de construção.

Atua na construção civil de maneira independente a mais de 20 anos, com construção de residências de alto padrão e prédios residenciais. Além da Inter Construtora, não atuou em outras empresas de capital aberto em cargos administrativos.

Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

VITOR NUNES COUTO - 060.656.446-25

Bacharel em Direito pela Faculdade Metodista Granbery Dezembro de 2009. Advogado inscrito na OAB/MG nº 127.808. Pós Graduado em Direito e Processo do Trabalho pela Universidade Anhanguera em Janeiro de 2011. Pós Graduando em Business Law pela Faculdade. Getúlio Varga (previsão de conclusão em Janeiro de 2020). Advogado militante com experiência em assessoria e consultoria empresarial. Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

BRUNO PANISSOLI CAPUTE - 100.678.756-96

Bacharel em ciências contábeis pela UNIPAC-MG, mais de 8 anos de experiência profissional atuando em trabalhos diversos relacionados a contabilidade e suas áreas.

Para as empresas fechadas desenvolve projetos de melhoria contínua, gestão de processos financeiros e contábeis, planejamento tributário e outras, sempre com foco na otimização e qualificação das informações econômico-financeiras.

Empresário do ramo contábil a mais de 6 anos, é responsável técnico de várias empresas nos ramos da Indústria, comércio e serviços, especialista em construção civil.

Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

CID MACIEL MONTEIRO DE OLIVEIRA - 051.520.367-03

Experiência de 19 anos no mercado financeiro. Atuei como analista, gestor de investimentos e consultor na área de mercado de capitais. Ao longo da minha carreira, tive a oportunidade de trabalhar em instituições financeiras, gestoras de recursos e consultorias dentro e fora do Brasil. Sou formado em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Rio de Janeiro e mestre em Finanças pela University of Manchester na Inglaterra. Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

LEANDRO LOUZADA DUARTE - 030.931.016-46

Experiência de 23 anos no ramo de construção civil. Atuação como engenheiro residente nas empresas José Rocha e RJ Engenharia, ambas no município de Juiz de Fora. De 2003 a 2018 engenheiro do quadro próprio da Caixa Econômica Federal, sendo Coordenador de Crédito Imobiliário da citada instituição desde o ano de 2007, com foco na contratação e acompanhamento dos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida, avaliação mercadológica de imóveis e pricias judiciais. Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

---

GABRIEL SIQUEIRA CAIAFA - 090.933.146-45

Graduado em Administração de Empresas na Faculdade Machado Sobrinho e com curso técnico de formação gerencial do Sebrae. Experiência de 9 anos na área de Crédito Imobiliário e repasse. Trabalhei 7 anos como coordenador e depois gerente em uma empresa de Assessoria de incorporadoras e construtoras que prestava serviços de análise de crédito e assessoria de repasse bem como era correspondente bancário da Caixa, Banco do Brasil, Itaú e Bradesco. Depois mais 3 anos sendo proprietário de empresa Correspondente Bancário prestador de serviços de assessoria a Inter Construtora e algumas outras Construtoras/Incorporadoras de crédito imobiliário, análise de crédito e assessoria da carteira. Conhecimento também na área de registro (Prefeitura e Cartório) e gestão e liderança de equipe.

Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

RODRIGO DA SILVA FERNANDES FARIA - 055.202.356-60

Formação em Engenharia de Produção e atualmente cursando MBA em Gestão Financeira, Controladoria e Auditoria – FGV. Possui formação técnica em Processamento de Dados. Desde 2011 na Inter Construtora e Incorporadora S.A., atuou como Coordenador da Qualidade, Engenheiro de produção e Controller. Foi um dos responsáveis pelo processo de registro junto à CVM e de Listagem junto à B3.

Atuou também com consultoria em Gestão da Qualidade e Desenvolvimento de Sistemas Web. Em outras empresas atuou como Coordenador de Suprimentos e desenvolvimento de setores de tecnologia.

Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

LEONARDO MIGUEL DE LIMA - 058.168.356-02

De 2000 a 2008 atuou na comercialização de materiais de construção. A partir de 2008 iniciou de maneira independente a construção de casas de alto padrão, e a partir de 2010 se tornou sócio da companhia, principalmente coordenando a área de suprimentos e apoio logístico e produtivo das obras. Além da Inter Construtora, não atuou em outras empresas de capital aberto em cargos administrativos.

Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

Wilson Bernardes Alves - 169.567.451-00

Graduado em Direito e Administração de Empresas e pós-graduação em Direito Econômico e Gestão de Riscos. Wilson atuou na Caixa Econômica Federal por um período de quase 39 anos. Atuou na Gerência de Captação, Vice-Presidência de Riscos, Gerência Nacional de Governo, Gerência Nacional de Médias e Grandes Empresas, Gerência Nacional de Previdência, na Vice-Presidência de Habitação dentre outras áreas da Caixa. O Sr. Wilson Bernardes Alves declara que declara que não está incurso em qualquer delito que o impeça de exercer as atividades do cargo para o qual está sendo designado e, que não ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado com a Companhia e que não tem interesse conflitante com a mesma

Fábio Borges Mirandez - 116.629.768-36

Formado em Matemática com pós graduação em MBA Executivo pelo Insper. Com uma carreira de mais de 25 anos, desenvolvida no mercado financeiro em bancos nacionais, atuando fortemente nos relacionamentos entre clientes e instituição, com atuação pela estruturação e gerenciamento das mesas de operações, distribuição institucional de terceiros e captação de recursos. Certificações CPA20 e CFP®

O Sr. Fábio Borges Mirandez declara que declara que não está incurso em qualquer delito que o impeça de exercer as atividades do cargo para o qual está sendo designado e, que não ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado com a Companhia e que não tem interesse conflitante com a mesma.

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 043.631.716-85

Sócio fundador da Inter Construtora e atuante na gestão administrativa / Obras. Formado em Administração de empresas e empreendedor nato desde muito jovem. Sempre comprando e vendendo, atuou na cidade de Campinas no grupo de concessionárias FIAT. Atuou em desenvolvimento de e-commerce de automóveis (implantação e administração). Atuou também em Revenda de veículos multimarcas. Além da Inter Construtora, não atuou em outras empresas de capital aberto em cargos administrativos.

Declaro para todos os fins de direito que, nos últimos cinco anos, não estive sujeito aos efeitos de nenhuma condenação criminal, nenhuma condenação ou aplicação de pena em processo administrativo perante a CVM e nenhuma condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que tivesse por efeito à suspensão ou inabilitação para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

**Tipo de Condenação**

**Descrição da Condenação**

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 036.504.396-62

N/A



---

JURANDIR MIGUEL DE LIMA - 175.296.036-04

N/A

---

VITOR NUNES COUTO - 060.656.446-25

N/A

---

BRUNO PANISSOLI CAPUTE - 100.678.756-96

N/A

---

CID MACIEL MONTEIRO DE OLIVEIRA - 051.520.367-03

N/A

---

LEANDRO LOUZADA DUARTE - 030.931.016-46

N/A

---

GABRIEL SIQUEIRA CAIAFA - 090.933.146-45

N/A

---

RODRIGO DA SILVA FERNANDES FARIA - 055.202.356-60

N/A

---

LEONARDO MIGUEL DE LIMA - 058.168.356-02

N/A

---

Wilson Bernardes Alves - 169.567.451-00

N/A

---

Fábio Borges Mirandez - 116.629.768-36

N/A

---

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA - 043.631.716-85

N/A

**12.7/8 - Composição dos comitês**

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Data eleição	Número de Mandatos Consecutivos	Percentual de participação nas reuniões
<b>Outros cargos/funções exercidas no emissor</b>						
ALESSANDRA FREESZ MARCELLO	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	16/06/1979	07/05/2018	Indeterminado
040.672.056-86	Comitê de Governança, Ética e Pessoas (Não Estatutário)	Psicóloga		04/05/2018	0	0.00%
RH						
DOUGLAS DA SILVA COIMBRA	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	31/10/1987	07/05/2018	Indeterminado
084.361.666-04	Comitê de Governança, Ética e Pessoas (Não Estatutário)	Gerente de Compras		04/05/2018	0	0.00%
Gerente de Compras						
EDMAR ANTONIO MENDES DE CARVALHO	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	31/12/1988	07/05/2018	Indeterminado
068.052.336-74	Comitê de Governança, Ética e Pessoas (Não Estatutário)	Engenheiro Civil		04/05/2018	0	0.00%
Engenheiro de Planejamento						
LEONARDO MIGUEL DE LIMA	Outros Comitês		Presidente do Comitê	06/08/1982	07/05/2018	Indeterminado
058.168.356-02	Comitê de Governança, Ética e Pessoas (Não Estatutário)	Empresário		04/05/2018	0	0.00%
Presidente do Conselho de Administração						
MARIANA DE ALMEIDA PENA	Outros Comitês		Membro do Comitê (Suplente)	14/04/1987	07/05/2018	Indeterminado
089.343.056-06	Comitê de Governança, Ética e Pessoas (Não Estatutário)	Administradora		04/05/2018	0	0.00%
Logística						
PEDRO HENRIQUE AGUIAR SÊCO DE ALVARENGA	Outros Comitês		Vice Presidente do Comitê	04/08/1987	07/05/2018	Indeterminado
089.058.716-74	Comitê de Governança, Ética e Pessoas (Não Estatutário)	Publicitário		04/05/2018	0	0.00%
Membro do Conselho de Administração						
QUÉZIA DE JESUS GONÇALVES SANTOS	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	27/08/1974	07/05/2018	Indeterminado
032.432.386-76	Comitê de Governança, Ética e Pessoas (Não Estatutário)	Gerente de Planejamento e Controle de Custos		04/05/2018	0	0.00%

**12.7/8 - Composição dos comitês**

Nome	Tipo comitê	Tipo de Auditoria	Cargo ocupado	Data de nascimento	Data posse	Prazo mandato
CPF	Descrição outros comitês	Profissão	Descrição outros cargos ocupados	Data eleição	Número de Mandatos Consecutivos	Percentual de participação nas reuniões

**Outros cargos/funções exercidas no emissor**

Gerente de Planejamento e Controle de Custos

VITOR NUNES COUTO	Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	30/09/1983	07/05/2018	Indeterminado
060.656.446-25	Comitê de Governança, Ética e Pessoas (Não Estatutário)	Advogado		04/05/2018	0	0.00%

Contrato de prestação de serviço PJ

**Experiência profissional / Critérios de Independência**

ALESSANDRA FREESZ MARCELLO - 040.672.056-86

DOUGLAS DA SILVA COIMBRA - 084.361.666-04

EDMAR ANTONIO MENDES DE CARVALHO - 068.052.336-74

LEONARDO MIGUEL DE LIMA - 058.168.356-02

MARIANA DE ALMEIDA PENA - 089.343.056-06

PEDRO HENRIQUE AGUIAR SÊCO DE ALVARENGA - 089.058.716-74

QUÉZIA DE JESUS GONÇALVES SANTOS - 032.432.386-76

VITOR NUNES COUTO - 060.656.446-25

**Tipo de Condenação**

ALESSANDRA FREESZ MARCELLO - 040.672.056-86

N/A

DOUGLAS DA SILVA COIMBRA - 084.361.666-04

N/A

---

EDMAR ANTONIO MENDES DE CARVALHO - 068.052.336-74

N/A

---

LEONARDO MIGUEL DE LIMA - 058.168.356-02

N/A

---

MARIANA DE ALMEIDA PENA - 089.343.056-06

N/A

---

PEDRO HENRIQUE AGUIAR SÊCO DE ALVARENGA - 089.058.716-74

N/A

---

QUÉZIA DE JESUS GONÇALVES SANTOS - 032.432.386-76

N/A

---

VITOR NUNES COUTO - 060.656.446-25

N/A

**12.9 - Existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o 2º grau relacionadas a administradores do emissor, controladas e controladores**

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
------	-----	--	------	---

**Administrador do emissor ou controlada**

NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	036.504.396-62	INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A	09.611.768/0001-76	Irmão ou Irmã (1º grau por consangüinidade)
-----------------------------	----------------	---------------------------------------	--------------------	---

DIRETOR PRESIDENTE (CEO)

**Pessoa relacionada**

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA	043.631.716-85	INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A	09.611.768/0001-76	
------------------------------	----------------	---------------------------------------	--------------------	--

VICE PRESIDENTE CA

**Observação**

Neylson, socio fundador da empresa convidou seu irmão Ednilson, na fase inicial na empresa, para participar do negócio.

**Administrador do emissor ou controlada**

JURANDIR MIGUEL DE LIMA	175.296.036-04	INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A	09.611.768/0001-76	Filho ou Filha (1º grau por consangüinidade)
-------------------------	----------------	---------------------------------------	--------------------	--

DIRETOR DE ENGENHARIA

**Pessoa relacionada**

LEONARDO MIGUEL DE LIMA	058.168.356-02	INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A	09.611.768/0001-76	
-------------------------	----------------	---------------------------------------	--------------------	--

PRESIDENTE DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Observação**

Jurandir, sócio fundador da empresa, convidou seu filho na fase inicial da empresa para participar do negócio.

**12.10 - Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros**

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Cargo/Função			

**Exercício Social 31/12/2018**Administrador do Emissor

Subordinação

Pessoa RelacionadaObservação

---

**12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores**

A Companhia não possui até o momento acordos ou seguros que prevejam o pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos Administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor.

## **12.12 - Outras informações relevantes**

### **Item 12.12 REVOGADO**

Item 12.12 revogado pela Instrução CVM nº 586, de 08 de junho de 2017



## **13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária**

### **a. Objetivos da política ou prática de remuneração**

A política de remuneração da Companhia para seus administradores está em linha com as melhores práticas de governança corporativa e tem por objetivo atrair e reter profissionais com profundo conhecimento na sua área de atuação e que apresentem contribuições relevantes para execução da estratégia de crescimento da Companhia, além de compensar adequadamente a competência e comprometimento dos mesmo.

### **b. composição da remuneração, indicando:**

#### **I. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles Conselho de Administração**

A remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia é composta por remuneração fixa (pró-labore).

#### **Diretoria**

A remuneração dos membros da Diretoria estatutária da Companhia é composta por remuneração fixa (pró-labore).

A remuneração dos membros da Diretoria não estatutária da Companhia é composta por remuneração fixa (pró-labore).

#### **Conselho Fiscal**

O Conselho Fiscal é um órgão de funcionamento não permanente, não instalado na Companhia.

#### **II. em relação aos 3 últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total**

O Conselho de Administração e a Diretoria Estatutária ainda não foram remunerados pela

companhia, haja vista que a Companhia foi recentemente transformada em S.A.

#### **III. metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração**

A Companhia busca, anualmente, avaliar a remuneração praticada pelo mercado com o objetivo de fixar a remuneração de seus administradores. A companhia está analisando a potencial implantação de remuneração variável para outros exercícios que não o de 2018.

#### **IV. razões que justificam a composição da remuneração**

A composição da remuneração tem por objetivo acompanhar valores de mercado, em sua componente fixa, levando em consideração o tamanho e localização geográfica da empresa. Visando alinhar os interesses de administradores e acionistas

### 13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

a companhia está analisando a potencial implantação de remuneração variável.

**V. existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato**

Um membro do Conselho de Administração da Companhia não é remunerado. Ele se disponibilizou para o cargo não remunerado, em seu primeiro ano de investidura, para se aproximar do setor e da Companhia. Isto não significa que nos próximos exercícios ele não possa receber uma remuneração pela função de conselheiro.

**c. principais indicadores de desempenho que são levados em consideração na determinação de cada elemento da remuneração**

Não aplicável

**d. como a remuneração é estruturada para refletir a evolução dos indicadores de desempenho**

Não aplicável

**e. como a política ou prática de remuneração se alinha aos interesses do emissor de curto, médio e longo prazo**

A prática de remuneração leva em consideração a valorização de curto, médio e longo prazo da Companhia, alinhando, desta forma, os interesses da Companhia ao de seus administradores. A evolução dos indicadores de desempenho da própria companhia está sendo preparado para compor a remuneração variável dos próprios exercícios.

**f. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos**

Não se aplica.

**g. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor**

O CEO, Neylson de Oliveira Almeida, e o Diretor de Relações com Investidores, Cid Maciel Monteiro de Oliveira, respectivamente, possuem contratos com a Inter que estabelecem prêmio de incentivo (bônus) caso ocorra um Evento de Liquidez.

Entende-se por Evento de Liquidez um evento societário que envolva a venda ou alienação, à vista ou futura, de parte significativa das ações ou instrumentos derivados de ações da Companhia, como por exemplo opções, dívida conversível dentre outros. Este Evento de Liquidez ocorre tanto por uma oferta pública de ações ("IPO") ou uma operação estruturada de alienação de ações ou direitos que envolva outros investidores ("M&A").

**13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal****Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2019 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	4,00	7,00		11,00
Nº de membros remunerados	4,00	7,00		11,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00		0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
Total da remuneração	840.000,00	3.846.708,24		4.686.708,24

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2018 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	5,00		8,00
Nº de membros remunerados	3,00	5,00		8,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00		0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00

Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>535.000,00</b>	<b>1.914.700,00</b>		<b>2.449.700,00</b>

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	3,00		6,00
Nº de membros remunerados	0,00	1,00		1,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00		0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00

Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Observação</b>				
<b>Total da remuneração</b>	<b>0,00</b>	<b>18.000,00</b>		<b>18.000,00</b>

**Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2016 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	0,00	0,00		0,00
Nº de membros remunerados	0,00	0,00		0,00
<b>Remuneração fixa anual</b>				
Salário ou pró-labore	0,00	0,00		0,00
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00		0,00
Participações em comitês	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus	0,00	0,00		0,00
Participação de resultados	0,00	0,00		0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00		0,00
Comissões	0,00	0,00		0,00
Outros	0,00	0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
<b>Pós-emprego</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Cessação do cargo</b>	0,00	0,00		0,00
<b>Baseada em ações (incluindo opções)</b>	0,00	0,00		0,00

Observação				
Total da remuneração	0,00	0,00		0,00

**13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal****Remuneração total prevista para o exercício corrente (2019)**

<b>a.</b>	<b>órgão</b>	<b>Conselho Administração</b>	<b>Diretoria Estatutária</b>	<b>Conselho Fiscal</b>	<b>Total</b>
<b>b.</b>	<b>número total de membros</b>	4	7	0	11
<b>c.</b>	<b>número de membros remunerados</b>	0	0	0	0
<b>d.</b>	<b>em relação ao bônus:</b>				
<b>i.</b>	valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
<b>ii.</b>	valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
<b>iii.</b>	valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0	0
<b>iv.</b>	valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	0	0	0	0
<b>e.</b>	<b>em relação à participação no resultado:</b>				
<b>i.</b>	valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
<b>ii.</b>	valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	0	0
<b>iii.</b>	valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0	0	0	0
<b>iv.</b>	valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	0	0	0	0

### **13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária**

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações até o presente momento.



### **13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária**

Não aplicável, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações para o Conselho de Administração e para diretoria estatutária, até o presente momento.

**13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações até o presente momento.

**13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações até o presente momento.

**13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a**

**13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações até o presente momento.

**13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão**

O quadro abaixo reflete a posição de participações em ações, quotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por nossos administradores, direta ou indiretamente, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, agrupados por órgão.

Companhia	Diretoria	Conselho de Administração
Inter Construtora e Incorporadora S.A.	38.114.345 de ações	25.075.224de ações
Total	38.114.345 de ações	25.075.224de ações

### **13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários**

Não aplicável, já que não contribuimos com planos de previdência de titularidade dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária.

**13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal****Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
<b>Nº de membros</b>	5,00	3,00	0,00	3,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Nº de membros remunerados</b>	5,00	1,00	0,00	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Valor da maior remuneração(Reais)</b>	1.308.000,00	18.000,00	0,00	240.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Valor da menor remuneração(Reais)</b>	180.000,00	18.000,00	0,00	240.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Valor médio da remuneração(Reais)</b>	744.000,00	18.000,00	0,00	240.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

**Observação**

Diretoria Estatutária

Conselho de Administração

Conselho Fiscal

### **13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria**

Cid Maciel Monteiro de Oliveira (CID), Diretor de Relações com Investidores da Companhia, possui contrato com a Inter que estabelece prêmio de incentivo (bônus) caso ocorra um Evento de Liquidez com prazo de 31/12/2025.

Na hipótese da concretização de um evento de liquidez, CID deverá permanecer no Cargo de Diretor Estatutário ou cargo equivalente e, desde que já tenha recebido o pagamento do bônus, por um prazo de no mínimo 12 (doze meses) após a data do Evento de Liquidez. Na hipótese de CID renunciar ao cargo antes do prazo descrito acima, ele se obriga a devolver o valor do bônus recebido à Companhia, com exceção da ocorrência de um dos seguintes casos:

- (i) ser destituído e/ou demitido da posição de Diretor Executivo da Companhia, ou cargo equivalente, salvo a exceção de ocorrência de uma infração cometida por CID prevista no artigo 158 da Lei 6404/1976;
- (ii) invalidez por doença; ou
- (iii) morte natural ou acidental.

Caso venha a ocorrer a destituição e/ou demissão de Cid Maciel Monteiro de Oliveira do cargo de Diretor de Relações com Investidores ou cargo equivalente, antes da realização do Evento de Liquidez e posteriormente ocorra o Evento de Liquidez, a Companhia obriga-se a pagar o prêmio de incentivo (bônus) ao CID, desde que o Evento de Liquidez ocorra até 31 de Dezembro de 2025.



**13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores**

O Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores da Companhia é de 63,32% da remuneração global dos Administradores.

**13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam**

A Companhia até o momento não remunerou nenhum Administrador, por exercício de suas funções ou de quaisquer outras no exercício de 2018.

**13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor**

Não aplicável, pois não houve, nos últimos três exercícios sociais, valores reconhecidos nos resultados de controladores, diretos ou indiretos, sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros da Diretoria estatutária ou do Conselho de Administração. A Companhia não possuía Conselho Fiscal instalado nos últimos três exercícios sociais.

### **13.16 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

**14.1 - Descrição dos recursos humanos****14.1 - Descrição dos recursos humanos****(a) número de empregados (total, por grupos com base na atividade desempenhada e por localização geográfica)**

As informações abaixo se referem aos números consolidados da Companhia

FUNÇÃO POR GRUPO	Quantidade em 31/12/2018
Produção Obra	56
Administrativo Obra	27
Administrativo Escritório	81

**(b) número de terceirizados**

Total prod/obra	12/2018
	585

Total Administ	12/2018
	13

**(c) índice de rotatividade**

A rotatividade de pessoal (*turnover*), no contexto de Recursos Humanos, refere-se à relação entre admissões e demissões ou à taxa de substituição de trabalhadores antigos por novos de uma organização. O *turnover* é considerado um importante indicador da saúde organizacional. Considera-se que o *turnover* deve ser controlado de modo a manter o capital intelectual da empresa e evitar grandes impactos sobre os custos da organização (custo de recrutamento, seleção e treinamento).

Em resumo, o cálculo é efetuado dividindo-se a média anual do total de desligamentos pela quantidade de colaboradores do final do exercício imediatamente anterior. A tabela abaixo contém o índice de rotatividade para os três últimos exercícios sociais.

Formula:  $\{ [(Admitidos + Demitidos) / 2] / \text{Total de funcionários} \} \times 100$

MÉDIA 5,361525096				
Meses	Total Func	Admitidos	Demitidos	Rotatividade (%)
jan	172	21	9	8,720930233
fev	174	9	12	6,034482759
mar	164	15	13	8,536585366
abr	178	13	7	5,617977528
mai	176	5	12	4,829545455
jun	171	6	7	3,801169591
jul	169	7	8	4,437869822
ago	167	5	11	4,790419162
set	163	7	6	3,987730061
out	164	9	9	5,487804878
nov	168	13	6	5,654761905
dez	164	0	8	2,43902439
Média	169,16667	9,1666667	9	5,361525096

## **14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos**

### **14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos**

Não houve qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 deste Formulário de Referência.

## 14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

### 14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

#### (a) política de salários e remuneração variável

A Companhia define periodicamente o conjunto de regras e orientações aplicáveis à movimentação de cargos e salários, efetuando o reajuste das faixas salariais, sempre que necessário e em conformidade com legislação trabalhista e a data base dos dissídios coletivos inerentes à categoria dos trabalhadores. O enquadramento do colaborador no plano salarial poderá ser alterado por promoção, progressão, reenquadramento, alteração de cargo e demais casos previstos em acordo ou norma coletiva.

#### (b) política de benefícios

Com base na convenção coletiva e em acordo coletivo com Sindicato dos Trabalhadores na Construção Civil e Mobiliário de Juiz de Fora, foram estabelecidos os benefícios oferecidos aos colaboradores da Companhia em uniformidade independente do cargo ou posição dentro da empresa.

BENEFÍCIO	OPERAÇÃO	ADMINISTRATIVO
Ticket Alimentação	Sim	Sim
Seguro de Vida	Sim	Sim
Vale Transporte	Sim	Sim
Auxílio Compra (Natal)	Sim, conforme CCT	Sim, conforme CCT
Auxílio Material Escolar	De acordo com CCT	De acordo com CCT

#### (c) características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores

Não aplicável, uma vez que a Companhia não adota plano de remuneração baseado em ações para os empregados não administradores.

**14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos****14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos**

A Companhia realiza acordos com os sindicatos aos quais seus funcionários estão vinculados, estabelecendo as respectivas condições de trabalho de referidos funcionários, tais como reajuste salarial e demais benefícios estabelecidos em convenções coletivas.

Não houve na Companhia, nos últimos 3 exercícios sociais quaisquer paralizações ou greves.

Os principais sindicatos que representam os empregados da Companhia são:

SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DA CONSTRUÇÃO E DO MOBILIÁRIO DE JUIZ DE FORA	JUIZ DE FORA
SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS DA CONSTRUÇÃO E DO MOBILIÁRIO DE UBERABA	UBERABA
SINDICATO DOS ENGENHEIROS NO ESTADO DE MINAS GERAIS	JUIZ DE FORA
SINDICATO DOS ARQUITETOS NO ESTADO DE MINAS GERAIS	JUIZ DE FORA
SINDICATO DOS TRABALHADORES EM TRANSPORTES RODOVIÁRIOS DE JUIZ DE FORA E REGIÃO	JUIZ DE FORA

O departamento de recursos humanos, responsável pelas relações trabalhistas e sindicais da Companhia, mantém como prática de relacionamento a realização de reuniões de entendimentos e de renovação de condições de trabalho com as diversas lideranças sindicais, em âmbito nacional. O principal objetivo dessa prática é estabelecer um relacionamento transparente, a partir do qual empregador e empregados sejam beneficiados e todas as questões sejam resolvidas, sem que haja tensões ou conflitos.

A Companhia entende que as negociações mantidas com os sindicatos são as bases para a manutenção da harmonia e do equilíbrio nas relações trabalhistas e busca refletir as decisões estratégicas tomadas pela Companhia, principalmente no que diz respeito a reajustes salariais, plano de benefícios. Além disso, encontros especiais são realizados para abordar temas legislativos, tais como a função e limitações na contratação de menores aprendizes, portadores de necessidades especiais, entre outros.



## **14.5 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

**15.1 / 15.2 - Posição acionária**

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
<b>JURANDIR MIGUEL DE LIMA</b>						
175.296.036-04	Brasileira-MG	Não	Sim			
Não						
12.537.615	24,750%	0	0,000%	12.537.615	24,750%	
<b>CID MACIEL MONTEIRO DE OLIVEIRA</b>						
051.520.367-03	Brasileira-RJ	Sim	Não	27/12/2018		
Não						
501.505	1,000%	0	0,000%	501.505	1,000%	
<b>EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA</b>						
043.631.716-85	Brasileira-SP	Não	Sim			
Não	LEONARDO MIGUEL DE LIMA		00.005.816/8356-02			
12.537.612	24,750%	0	0,000%	12.537.612	24,750%	
<b>LEONARDO MIGUEL DE LIMA</b>						
058.168.356-02	Brasileira-MG	Não	Sim			
Não	LEONARDO MIGUEL DE LIMA		00.005.816/8356-02			
12.537.612	24,750%	0	0,000%	12.537.612	24,750%	
<b>NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA</b>						
036.504.396-62	Brasileira-SP	Não	Sim			
Não	LEONARDO MIGUEL DE LIMA		00.005.816/8356-02			
12.537.612	24,750%	0	0,000%	12.537.612	24,750%	

**15.1 / 15.2 - Posição acionária**

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
<b>Detalhamento por classes de ações (Unidades)</b>						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
<b>OUTROS</b>						
	0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
<b>AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:</b>						
	0	0,000%	0	0,000%	0	0,000%
<b>TOTAL</b>						
	50.651.956	100,000%	0	0,000%	50.651.956	100,000%

**15.3 - Distribuição de capital**

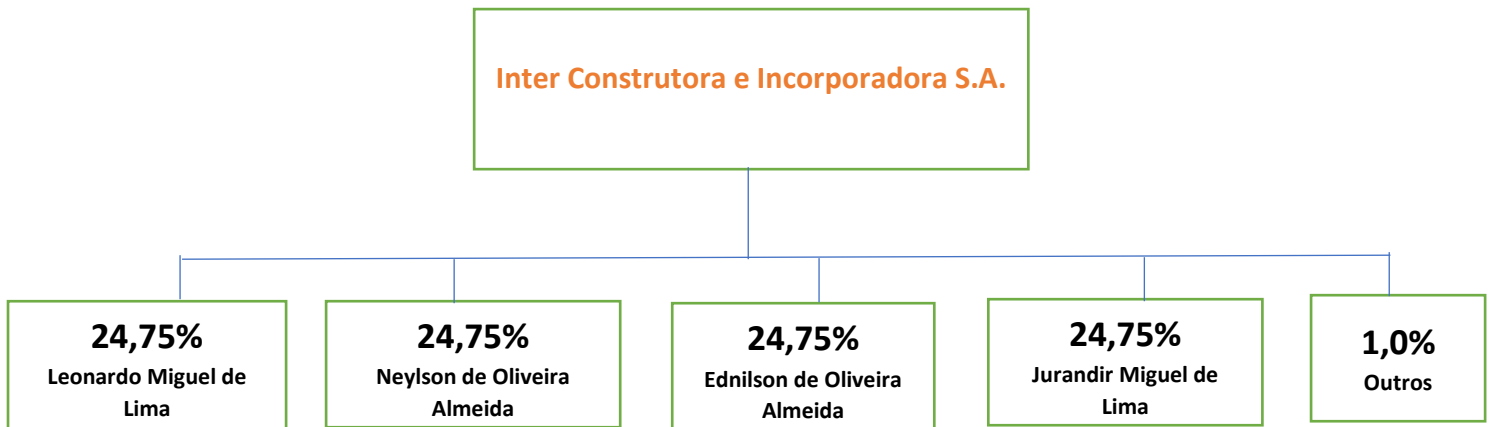
<b>Data da última assembleia / Data da última alteração</b>	13/04/2018
<b>Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)</b>	3
<b>Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)</b>	0
<b>Quantidade investidores institucionais (Unidades)</b>	0

**Ações em Circulação**

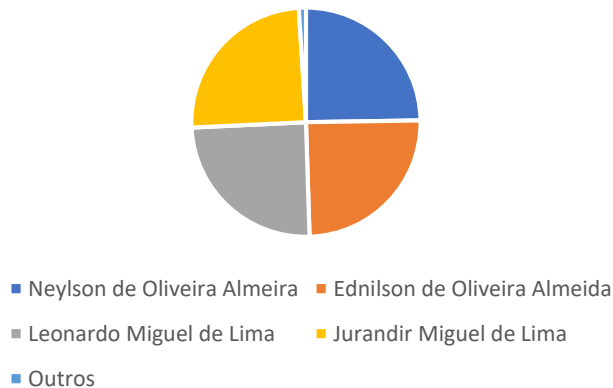
*Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria*

<b>Quantidade ordinárias (Unidades)</b>	0	0,000%
<b>Quantidade preferenciais (Unidades)</b>	0	0,000%
<b>Total</b>	0	0,000%

### 15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico



% de participação de cada Sócio  
(atualizado 04/01/2019)



#### e. principais sociedades sob controle comum

Os acionistas: **Leonardo Miguel de Lima; Jurandir Miguel de Lima; Neylson de Oliveira Almeida e Ednilson de Oliveira Almeida** estão também no quadro de controladores da **Slot Urbanismo S.A.** – os 4 (quatro) acionistas juntos detem 100% da Companhia **Slot Urbanismo S.A.**, 25% para cada um deles.

### **15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte**

Não há acordo de acionistas arquivado na sede da Companhia.

## **15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor**

Não houve no período alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor.

## **15.7 - Principais operações societárias**

Não houve no período nenhuma operação societária com efeito relevante para o emissor, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes.



## **15.8 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

## **16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas**

A Companhia não possui uma política formal acerca de transações com partes relacionadas.

Nos termos da Lei nº 6.404/76, bem como de acordo com as normas e precedentes da CVM, qualquer dos acionistas da Companhia ou qualquer membro da Diretoria ou do Conselho de Administração da Companhia envolvido em qualquer operação com a Companhia deverá se abster de votar na assembleia geral extraordinária ou na reunião de Diretoria ou do Conselho de Administração, conforme o caso, que delibere acerca de: (i) aprovação dos laudos de avaliação dos ativos utilizados para capitalizar a Companhia mediante aumento de capital; (ii) aprovação das contas como um membro da administração; e (iii) qualquer operação que possa beneficiar particularmente tal acionista ou membro da Diretoria ou do Conselho de Administração, ou na qual o interesse de tal indivíduo seja conflitante com o interesse da Companhia.

A Lei nº 6.404/76 também proíbe membros do Conselho de Administração e Diretoria de: (i) realizar qualquer ato gratuito com a utilização de ativos da companhia, em detrimento da Companhia; (ii) receber, em razão de seu cargo, qualquer tipo de vantagem pessoal direta ou indireta de terceiros, sem autorização constante do Estatuto Social ou concedida através de assembleia geral; e (iii) intervir em qualquer operação social em que tiver interesse conflitante com o da companhia, ou nas deliberações que a respeito tomarem os demais conselheiros.

**16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas**

<b>Parte relacionada</b>	<b>Data transação</b>	<b>Montante envolvido (Reais)</b>	<b>Saldo existente</b>	<b>Montante (Reais)</b>	<b>Duração</b>	<b>Empréstimo ou outro tipo de dívida</b>	<b>Taxa de juros cobrados</b>
Diversas sociedades de propósito específico (SPE's)		1.480.469,00	1.480.469,00	Não é possível aferir	Indeterminado	SIM	0,000000
<b>Relação com o emissor</b>	Empresas controladas pelo emissor						
<b>Objeto contrato</b>	Contrato mútuo com SPEs						
<b>Garantia e seguros</b>	Não aplicavel						
<b>Rescisão ou extinção</b>	Amortização total do saldo devedor						
<b>Natureza e razão para a operação</b>	Os saldos destes mútuos não possuem vencimento pré-determinado e atualização.						
<b>Posição contratual do emissor</b>	Credor						
<b>Especificar</b>							

### 16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

#### a) Identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses;

A Companhia no ano de 2017 contratou uma consultoria em Governança Corporativa e em abril de 2018 o Conselho de Administração deliberou pela criação do Comitê de Governança, Ética e Pessoas, com isso a Companhia visa adotar as melhores práticas de Governança Corporativa e identificar possíveis Conflitos de Interesse.

Conforme competência descrita pelo Estatuto Social, Artigo 15º Parágrafo 3º: "...O membro do Conselho de Administração não poderá ter acesso a informações ou participar de reuniões de Conselho de Administração, relacionadas a assuntos sobre os quais tenha ou represente interesse conflitante com os da Companhia, salvo se autorizado pelo Conselho de Administração..."

Conforme as melhores práticas de Governança Corporativa a Companhia visa atender: "as regras de governança da companhia devem ser tornadas públicas e determinar que a pessoa que não é independente em relação à matéria em discussão ou deliberação nos órgãos de administração ou fiscalização da companhia deve manifestar, tempestivamente, seu conflito de interesses ou interesse particular. Caso não o faça, essas regras devem prever que outra pessoa manifeste o conflito, caso dele tenha ciência, e que, tão logo identificado o conflito de interesses em relação a um tema específico, a pessoa envolvida se afaste, inclusive fisicamente, das discussões e deliberações. As regras devem prever que esse afastamento temporário seja registrado em ata".

#### b) Demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado;

Transações de empréstimos com partes relacionadas na data base 31 de março de 2018, que se referem, basicamente, a captação de recursos para construção de empreendimentos futuros, com juros de mercado, garantia e com prazo definido.

	31/03/2018	31/12/2017
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	368.201	307.452
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	216.577	602.767
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	731.779	109.212
Inter SPE Juiz de Fora 2 Incorporação Ltda	163.912	326.362
	1.480.469	1.345.793

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

## **16.4 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

**17.1 - Informações sobre o capital social**

<b>Data da autorização ou aprovação</b>	<b>Valor do capital (Reais)</b>	<b>Prazo de integralização</b>	<b>Quantidade de ações ordinárias (Unidades)</b>	<b>Quantidade de ações preferenciais (Unidades)</b>	<b>Quantidade total de ações (Unidades)</b>
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Integralizado</b>				
11/06/2018	50.972.920,20		50.651.956	0	50.651.956
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Emitido</b>				
23/05/2018	30.583.751,92	11/06/2018	30.391.173	0	30.391.173
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Subscrito</b>				
23/05/2018	30.583.751,92	11/06/2018	30.391.173	0	30.391.173
<b>Tipo de capital</b>	<b>Capital Autorizado</b>				
13/04/2018	100.000.000,00		0	0	0

**17.2 - Aumentos do capital social**

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
01/05/2017	Assembleia Geral	01/05/2017	6.900.000,00	Subscrição particular	6.900.000	0	6.900.000	69,00000000	1,00	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Valor do patrimônio líquido da ação.								
<b>Forma de integralização</b>		Integralização com parte da reserva de lucro.								
20/05/2017	Assembleia Geral	20/05/2017	5.371.189,00	Subscrição particular	5.371.189	0	5.371.189	0,76730000	1,00	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Valor do patrimônio líquido da ação.								
<b>Forma de integralização</b>		Integralização com parte da reserva de lucro.								
13/04/2018	AGO/E	13/04/2018	7.628.811,00	Subscrição particular	7.628.811	0	7.628.811	61,66594800	1,00	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Valor do patrimônio líquido da ação								
<b>Forma de integralização</b>		Integralização com parte da reserva de lucro								
23/05/2018	Conselho de Administração	23/05/2018	60.181,00	Subscrição particular	60.181	0	60.181	0,30090500	1,00	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Valor do patrimônio líquido da ação								
<b>Forma de integralização</b>		Aumento integralizado na data de 11/06/2018 via capital próprio dos acionistas								
07/12/2018	Conselho de Administração	07/12/2018	328.987,28	Subscrição particular	200.602	0	200.602	0,99009995	1,64	R\$ por Unidade
<b>Critério para determinação do preço de emissão</b>		Valor do PL da Companhia na data da Reunião do Conselho de Administração.								
<b>Forma de integralização</b>		A vista, por depósito na data da Reunião do Conselho de Administração.								

**17.3 - Informações sobre desdobramentos, grupamentos e bonificações de ações**

Data aprovação	Quantidade de ações antes da aprovação (Unidades)			Quantidade de ações depois da aprovação (Unidades)		
	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações	Quantidade ações ordinárias	Quantidade ações preferenciais	Quantidade total ações
<b>Bonificação</b>						
13/04/2018	12.371.189	0	12.371.189	20.000.000	0	20.000.000



**17.4 - Informações sobre reduções do capital social**

Data de deliberação	Data redução	Valor total redução (Reais)	Quantidade ações ordinárias (Unidades)	Quantidade ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total ações (Unidades)	Redução / Capital anterior	Valor restituído por ação (Reais)
31/12/2018	01/01/0001	0,00	0	0	0	0,00000000	0,00

**Forma de restituição****Razão para redução**  
.....

## **17.5 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

## 18.1 - Direitos das ações

<b>Espécie de ações ou CDA</b>	<b>Ordinária</b>
<b>Tag along</b>	100,000000
<b>Direito a dividendos</b>	5% (cinco por cento) será aplicado, antes de qualquer outra destinação, na formação da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o parágrafo 1º do artigo 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal.
<b>Direito a voto</b>	Pleno
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Direito a reembolso de capital</b>	Sim
<b>Descrição das características do reembolso de capital</b>	As ações ordinárias possuem direito a reembolso do capital no caso de nossa liquidação ou em situações que ensejem o direito de retirada previsto na Lei nº 6.404/76.
<b>Restrição a circulação</b>	Não
<b>Resgatável</b>	Não
<b>Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate</b>	
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, nem o Estatuto Social da Companhia nem as deliberações tomadas em assembleia geral podem privar os acionistas do direito de: (i) participar dos lucros sociais; (ii) participar, na hipótese de liquidação da Companhia, da distribuição de quaisquer ativos remanescentes, na proporção de sua participação no capital social; (iii) fiscalizar a gestão da Companhia, nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações; (iv) preferência na subscrição de futuros aumentos de capital, exceto em determinadas circunstâncias previstas na Lei das Sociedades por Ações; e (v) retirar-se da Companhia nos casos previstos na Lei das Sociedades por Ações.
<b>Outras características relevantes</b>	Não existem características relevantes adicionais.

---

## **18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública**

### **Alienação do controle**

A Alienação de Controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição, suspensiva ou resolutiva, de que o Adquirente se obrigue a efetivar oferta pública de aquisição das ações dos demais acionistas da Companhia, observando as condições e os prazos previstos na legislação vigente e no Regulamento do BOVESPA MAIS, de forma a assegurar-lhes tratamento igualitário àquele dado ao Acionista Controlador Alienante, conforme artigo 38 do capítulo VII do estatuto.

### **Cancelamento do registro de companhia aberta**

A Companhia pode se tornar uma companhia fechada se os acionistas controladores ou a própria Companhia fizerem uma oferta pública para aquisição de todas as ações que estejam livres para negociação no mercado, de acordo com a Lei nº 6.404/76 e com a regulamentação expedida pela CVM, por preço justo ao menos igual ao valor de avaliação das ações, de acordo com avaliação feita por empresa especializada por meio da adoção de qualquer método de cálculo aceito e reconhecido ou qualquer outro critério definido pela CVM.

### **Saída do Bovespa Mais**

A qualquer momento, a Companhia pode requerer o cancelamento da listagem das ações no BOVESPA MAIS da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, de acordo com deliberação obtida em assembleia de acionistas detentores da maioria do capital social, exceto nos casos de saída do BOVESPA MAIS por cancelamento do registro de companhia aberta, e desde que a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão receba um aviso por escrito com antecedência de 30 dias. O cancelamento da listagem no BOVESPA MAIS da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão não implica na perda da condição de companhia aberta listada na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

### **18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto**

#### **Exclusão ou redução do direito de preferência**

De acordo com o parágrafo 3º do Artigo 6º do nosso Estatuto Social, a critério do conselho de administração, poderá ser excluído o direito de preferência ou reduzido o prazo para o seu exercício, nas emissões de ações ordinárias, debêntures conversíveis em ações ordinárias e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante (i) venda em bolsa ou subscrição pública, ou (ii) permuta de ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos da lei, e dentro do limite do capital autorizado.

**18.4 - Volume de negociações e maiores e menores cotações dos valores mobiliários negociados**

Exercício social 31/12/2018

Trimestre	Valor Mobiliário	Espécie	Classe	Mercado	Entidade administrativa	Volume financeiro negociado (Reais)	Valor maior cotação (Reais)	Valor menor cotação (Reais)	Fator cotação	Valor média cotação (Reais)
31/12/2018	Ações	Ordinária		Balcão Organizado	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros	0	0,00	0,00	R\$ por Unidade	0,00

**18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Valor mobiliário</b>	<b>Debêntures</b>
<b>Identificação do valor mobiliário</b>	1ª Emissão Privada de Debêntures, não conversíveis em ações
<b>Data de emissão</b>	05/04/2018
<b>Data de vencimento</b>	05/04/2021
<b>Quantidade (Unidades)</b>	45
<b>Valor total (Reais)</b>	45.000.000,00
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	45.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	As Debêntures poderão, a critério da Emissora, ser amortizadas antecipadamente de forma parcial, ou totalmente resgatadas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contados a partir da Data de Emissão, ou seja, a partir de 05 de abril de 2020, desde que a Emissora: (a) comunique à Securitizadora com prazo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da realização da amortização antecipada ou do resgate antecipado, conforme o caso; (b) pague o Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração desde a última Data de Pagamento da Remuneração até a data da efetiva amortização antecipada e/ou resgate antecipado, acrescido (ii) do Prêmio descrito no item 4.10 da escritura de emissão da debênture, apurado e não pago, se houver, devido até a data do efetivo resgate antecipado ou amortização antecipada, conforme o caso, além de um prêmio adicional de 2,00% (dois por cento) incidente sobre o valor amortizado/ resgatado antecipadamente; e (c) no caso de amortização antecipada parcial, amortize no mínimo R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

## 18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

### Características dos valores mobiliários de dívida

i) Vencimento: 05 de abril de 2021. Periodicidade de Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga mensalmente; Periodicidade de Pagamento de Amortização: As Debêntures serão amortizadas na Data de Vencimento, não obstante poderão ocorrer hipóteses de amortização extraordinária compulsória e de amortização extraordinária facultativa, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

ii) A. Juros: CDI + 5.5%

B. Prêmio calculado de acordo com cláusula 4.10 da escritura de emissão de debênture.

iii) Garantia: A 1ª Emissão de Debêntures contará com a constituição das seguintes garantias: (a) garantia fidejussória, representada por fiança, dos Srs. Leonardo Miguel de Lima; Neylson de Oliveira Almeida; e Ednilson de Oliveira Almeida; (b) a alienação fiduciária da totalidade das quotas da SPE Quinet; e (c) cessão fiduciária de Direitos Creditórios (definidos a seguir) da SPE Quinet. Entende-se por "Direitos Creditórios" os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos por quaisquer das sócias de determinada sociedade contra esta sociedade, seja em função da titularidade de cotas do capital social da referida sociedade, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e remuneração a título de pro labore.

iv) Espécie: Garantia Real

v) Restrições: vide comentários acima sobre vencimento antecipado.

vi) Agente Fiduciário: Ápice Securitizadora S/A.

### Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

Não há previsão.

### Outras características relevantes

Destinação dos Recursos: Os Recursos serão destinados à aquisição, por sociedades de propósito específico controladas pela Emissora, de terrenos para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

Operação Estruturada: A 1ª Emissão de Debêntures servirá de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI a serem emitidos pela Ápice Securitizadora S/A, companhia securitizadora de créditos imobiliários com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), através da 141ª e da 142ª Série, da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S/A;

Condições para subscrição e integralização das Debêntures: As Debêntures que não forem integralizadas após o encerramento da Oferta dos CRI serão canceladas pela Emissora, independentemente de decisão dos titulares dos CRI, devendo a Escritura de Emissão ser aditada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do encerramento da Oferta dos CRI.

Atualização Monetária: As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado;

### Valor mobiliário

### Debêntures

### Identificação do valor mobiliário

2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES

### Data de emissão

26/11/2018

### Data de vencimento

05/11/2021



**18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil**

<b>Quantidade (Unidades)</b>	20
<b>Valor total (Reais)</b>	20.000.000,00
<b>Saldo Devedor em Aberto</b>	20.000.000,00
<b>Restrição a circulação</b>	Sim
<b>Descrição da restrição</b>	A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.
<b>Conversibilidade</b>	Não
<b>Possibilidade resgate</b>	Sim
<b>Hipótese e cálculo do valor de resgate</b>	As Debêntures poderão, a critério da Emissora, ser amortizadas antecipadamente de forma parcial, ou totalmente resgatadas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contados a partir da Data de Emissão, ou seja, a partir de 26 de novembro de 2020, desde que a Emissora: (a) comunique à Securitizadora com prazo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da realização da amortização antecipada ou do resgate antecipado, conforme o caso; (b) pague o Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração desde a última Data de Pagamento da Remuneração até a data da efetiva amortização antecipada e/ou resgate antecipado, acrescido (ii) do Prêmio descrito no item 4.10 acima, apurado e não pago, se houver, devido até a data do efetivo resgate antecipado ou amortização antecipada, conforme o caso, além de um prêmio adicional de 2,00% (dois por cento) incidente sobre o valor amortizado/ resgatado antecipadamente; e (c) no caso de amortização antecipada parcial, amortize no mínimo R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
<b>Características dos valores mobiliários de dívida</b>	Emissão: [ 26 de novembro de 2018] Vencimento: [ 05 de novembro de 2021 ] - 2º emissão - Série Única - Valor normal Unitário R\$1.000.000,000 - Valor da Emissão R\$20.000.000,00 - Em parcela única DI + 4%a.a. Mansal, conforme estabelecido na escritura de emissão.
<b>Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários</b>	Não há previsão
<b>Outras características relevantes</b>	Os recursos obtidos pela Emissora serão destinados ao desenvolvimento, o que inclui a fase de preparação do terreno, por parte da Emissora ou de sociedades de propósito específicos controladas pela Emissora ("Incorporadoras"), de empreendimentos imobiliários residenciais nos imóveis elencados no Anexo I a esta Escritura de Emissão ("Destinação dos Recursos" e "Empreendimentos Imobiliários", respectivamente).

**18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários**

<b>Valor Mobiliário</b>	<b>Pessoas Físicas</b>	<b>Pessoas Jurídicas</b>	<b>Investidores Institucionais</b>
Debêntures	0	0	65000000

## 18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

Pretendemos realizar a operação de IPO da seguinte maneira:

- O prazo estimado será de aproximadamente 3 a 5 anos, previsto para 2022. Nesta operação pretendemos fazer a distribuição primária de 15.200.000 ações ordinárias.
- O número de ações atual é de 50.651.957
- O Volume financeiro a ser obtido será em torno de R\$ 1,5 bilhões.
- Os recursos obtidos nesta operação serão aplicados no financiamento do Plano de Expansão da Companhia, onde aproximadamente 50% dos recursos serão utilizados na aquisição de LandBank; e os demais 50% serão utilizados para financiar as etapas iniciais dos empreendimentos que compreendem análise de viabilidade, aprovações governamentais e meio ambiente, desenvolvimento dos projetos referente a estes empreendimentos e depósito em instituições financeiras como contrapartida dos financiamentos habitacionais.

## **18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros até o momento.

## **18.8 - Títulos emitidos no exterior**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não se aplica, uma vez que a Companhia não contém títulos emitidos no exterior.

**18.9 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor**

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

### **18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios**

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas de distribuição nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.

**18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros**

Não aplicável, uma vez que a Companhia não realizou quaisquer ofertas públicas para aquisição de ações de emissão de terceiros nos últimos três exercícios sociais e no exercício social corrente.



## **18.12 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

## **19.1 - Informações sobre planos de recompra de ações do emissor**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não aprovou planos de recompra de ações de emissão própria nos últimos 3 exercícios sociais, ou no exercício social corrente.

## **19.2 - Movimentação dos valores mobiliários mantidos em tesouraria**

### **Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Não aplicável, visto que não existem valores mobiliários mantidos em tesouraria nos períodos reportados.

### **19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

## 20.1 - Informações sobre a política de negociação de valores mobiliários

**Data aprovação** 01/05/2017

**Órgão responsável pela aprovação** Conselho de Administração

**Cargo e/ou função**

A Companhia, os administradores, os conselheiros fiscais, os funcionários com acesso a informação privilegiada, os membros de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, assim como os acionistas controladores, diretos e indiretos, sociedades controladas e as pessoas que, em virtude de seu cargo, função ou posição no acionista controlador, direto ou indireto, ou em sociedades controladas, possam ter conhecimento de informação privilegiada sobre a Companhia, e que tenham aderido à Política de Negociação de Valores Mobiliários (“Pessoas Vinculadas”).

### Principais características e locais de consulta

Esclarecer as regras que deverão ser observadas visando a coibir e punir a utilização de informações privilegiadas sobre ato ou fato relevante relativo à Companhia, ou informações privilegiadas, em benefício próprio das Pessoas Vinculadas em negociação com valores mobiliários de emissão da Companhia, e enunciar as diretrizes que regerão, de modo ordenado e dentro dos limites estabelecidos por lei, a negociação de tais valores mobiliários, nos termos da Instrução CVM 358 e das nossas políticas internas. Tais regras também procuram coibir a prática de insider trading (uso indevido em benefício próprio ou de terceiros de informações privilegiadas) e tipping (dicas de informações privilegiadas para que terceiros delas se beneficiem), preservando a transparência nas negociações de valores mobiliários de emissão da Companhia. A adesão à Política de Negociação é obrigatória por todas as pessoas vinculadas, mediante assinatura de Termo de Adesão.

A política de negociação de ações pode ser consultada na sede da Companhia, em seu escritório administrativo, bem como no site da Companhia na internet ([www.interconstrutora.com.br/ri](http://www.interconstrutora.com.br/ri)).

**Períodos de vedação e descrição dos procedimentos de fiscalização** Nenhuma Pessoa Vinculada com acesso à informação privilegiada poderá negociar a qualquer tempo valores mobiliários de emissão da Companhia, independente de determinação do Diretor de Relações com Investidores, antes que tal informação seja divulgada ao mercado. As Pessoas Vinculadas não poderão negociar valores mobiliários de emissão da Companhia nos “Períodos de Impedimento à Negociação”, que são definidos na regulamentação aplicável e pelo Diretor de Relações com Investidores. Os Períodos de Impedimento à Negociação incluem os seguintes prazos: (i) os 15 dias que antecedem a divulgação de informações periódicas pela Companhia, como ITR e DFP; (ii) o prazo em que estiver em curso a negociação pela Companhia de valores mobiliários de sua própria emissão, com base em qualquer programa de recompra aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia; (iii) o período entre a data de deliberação do órgão competente de aumentar o capital social, distribuir dividendos e pagar juros sobre capital próprio e a publicação de seus respectivos editais e anúncios; e (iv) o prazo em que existir a intenção de promover incorporação, cisão, fusão, transformação ou reorganização societária da Companhia.

## **20.2 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.

## **21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações**

As normas, regimentos e procedimentos internos relativos à divulgação de informações que a Companhia adota estão descritos na sua Política de Divulgação, conforme disposta no item 21.2 deste Formulário de Referência.

## **21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas**

A Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia está baseada nos seguintes princípios e objetivos:

- Prestar informação completa aos acionistas e investidores;
- Garantir ampla e imediata divulgação de Ato ou Fato Relevante;
- Possibilitar acesso equânime às informações públicas sobre a Companhia a todo acionista e investidor;
- Zelar pelo sigilo de Ato ou Fato Relevante não divulgado;
- Colaborar para a estabilidade e o desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro; e
- Consolidar práticas de boa governança corporativa na Companhia.

O Ato ou Fato Relevante deve ser divulgado por meio (i) de publicação nos jornais de grande circulação habitualmente utilizados pela Companhia e (ii) da disponibilização da respectiva informação, em teor idêntico àquele remetido à CVM e às Entidades do Mercado, na rede mundial de computadores (Internet), no endereço [www.interconstrutora.com.br/ri](http://www.interconstrutora.com.br/ri).

A critério do Diretor Responsável, a publicação de Ato ou Fato Relevante pode ser feita de forma resumida, com indicação de que a informação completa poderá ser acessada no endereço eletrônico [www.interconstrutora.com.br/ri](http://www.interconstrutora.com.br/ri). A informação deverá ser apresentada de forma clara e precisa, em linguagem objetiva e acessível ao público investidor. Sempre que for utilizado algum conceito técnico que, a critério do Diretor Responsável, seja considerado de maior complexidade, uma explicação sobre o seu significado deverá constar da informação divulgada.

Na hipótese de veiculação de Ato ou Fato Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, deverá o Diretor Responsável divulgar simultaneamente a respectiva informação ao mercado, na forma estabelecida por esta Política de Divulgação.

O acionista controlador, diretores, membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, bem como qualquer empregado da Companhia que venha a ter acesso a informações sobre Ato ou Fato Relevante, serão responsáveis por comunicar ao Diretor Responsável todo e qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento e que saibam não ter ainda chegado ao conhecimento do Diretor Responsável, assim como deverão verificar se o Diretor Responsável tomou as providências prescritas na Política de Divulgação em relação à divulgação da respectiva informação. Caso as pessoas mencionadas acima verifiquem a



## **21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas**

omissão do Diretor Responsável no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, e não tenha sido deliberada a manutenção do sigilo sobre Ato ou Fato Relevante, tais pessoas deverão comunicar imediatamente o Ato ou Fato Relevante diretamente à CVM para se eximirem de responsabilidade imposta pela regulamentação aplicável em caso de sua não divulgação.

Sempre que a CVM e as Entidades de Mercado exigirem do Diretor Responsável esclarecimentos adicionais à comunicação e à divulgação de Ato ou Fato Relevante, ou caso ocorra oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores imobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, deverá o Diretor Responsável inquirir as pessoas com acesso a Atos ou Fatos Relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimentos de informações que devam ser divulgadas ao mercado. Os administradores e empregados da Companhia inquiridos deverão responder à solicitação do Diretor Responsável imediatamente. Caso não tenham condições de se encontrarem pessoalmente ou falarem por telefone com o Diretor Responsável ainda no mesmo dia em que este tiver tido conhecimento da respectiva exigência da CVM ou das Entidades de Mercado, os administradores e empregados em questão deverão enviar correio eletrônico com as informações pertinentes para o endereço [ri@interconstrutora.com.br](mailto:ri@interconstrutora.com.br).

A divulgação de Ato ou Fato Relevante deverá ser feita, como regra, simultaneamente à CVM e às Entidades de Mercado, antes do início ou após o encerramento dos negócios nas Entidades de Mercado. Quando os valores mobiliários de emissão da Companhia estiverem sendo negociados simultaneamente em Entidades de Mercado brasileiras e estrangeiras, a divulgação deverá ser feita, como regra, antes do início ou após o encerramento dos negócios em todos os países, prevalecendo, no caso de incompatibilidade, o horário de funcionamento do mercado brasileiro. Caso excepcionalmente seja imperativo que a divulgação de Ato ou Fato Relevante ocorra durante o horário de negociação, o Diretor Responsável poderá, ao comunicar o Ato ou Fato Relevante, solicitar, sempre simultaneamente às Entidades de Mercado brasileiras e estrangeiras, a suspensão da negociação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados, pelo tempo necessário à adequada disseminação da respectiva informação. O Diretor Responsável deverá comprovar perante as Entidades de Mercado brasileiras que a suspensão de negociação solicitada também efetivou-se nas Entidades de Mercado estrangeiras.

O Acionista Controlador, Diretores, membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, além dos demais empregados e agentes da Companhia, deverão preservar o sigilo das informações pertinentes a Atos ou Fatos Relevantes às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupem, sempre respeitando os

## **21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas**

procedimentos mencionados nesta Política de Divulgação, até sua efetiva divulgação ao mercado, assim como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, responsabilizando-se solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

Para o propósito de preservação do sigilo a que se refere acima, as pessoas ali mencionadas deverão observar e zelar pela observância dos seguintes procedimentos, sem prejuízo da adoção de outras medidas que se mostrem apropriados diante de cada situação concreta:

- Divulgar a informação confidencial estritamente àquelas pessoas que dela imprescindivelmente precisem tomar conhecimento;
- Não discutir a informação confidencial na presença de terceiros que dela não tenham conhecimento, ainda que se possa esperar que referido terceiro não possa intuir o significado da conversa;
- Não discutir a informação confidencial em conferências telefônicas nas quais não se possa ter certeza de quem efetivamente são as pessoas que podem dela participar;
- Manter documentos de qualquer espécie referentes à informação confidencial, inclusive anotações pessoais manuscritas, em cofre, armário ou arquivo fechado, ao qual tenha acesso apenas pessoas autorizadas a conhecer a informação;
- Circular internamente os documentos que contenham informação confidencial em envelopes lacrados, os quais deverão ser sempre entregues diretamente à pessoa do destinatário;
- Não enviar documentos com informação confidencial por fac-símile, a não ser quando haja certeza de que apenas a pessoa autorizada a ter conhecimento da informação terá acesso ao aparelho receptor;
- Sem prejuízo da responsabilidade daquele que estiver transmitindo a informação confidencial, exigir de terceiro externo à Companhia que precise ter acesso à informação a assinatura de um termo de confidencialidade, no qual deve ser especificada a natureza da informação e constar a declaração de que o terceiro reconhece o seu caráter confidencial, comprometendo-se a não divulgá-la a qualquer outra pessoa e a não negociar com valores mobiliários de emissão da Companhia antes da divulgação ao mercado.

Quando a informação confidencial precisa ser divulgada a empregado da Companhia ou a outra pessoa que ocupe cargo, função ou posição na Companhia, seus controladores, controladas ou coligadas, que não seja Diretor, membro do Conselho de Administração ou do

**21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas**

Conselho Fiscal da Companhia, a pessoa responsável pela transmissão da informação deverá se certificar de que a pessoa que a está recebendo tem conhecimento da Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante da Companhia.

A Política de Divulgação pode ser encontrada no site da Companhia ([www.interconstrutora.com.br/ri](http://www.interconstrutora.com.br/ri)).

### **21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações**

Cabe ao Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar, por escrito, à CVM e às Entidades do Mercado imediatamente após a sua ciência, qualquer Ato ou Fato Relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, assim como zelar pela sua ampla e imediata disseminação do Ato ou Fato Relevante simultaneamente na CVM e nas Entidades do Mercado, assim como ao público investidor em geral.

Caberá ao Diretor de Relações com Investidores, em caso de dúvida, decidir sobre a caracterização de determinado ato ou fato como relevante, devendo consultar o Conselho de Administração para este fim. Também compete ao Diretor de Relações com Investidores providenciar, sempre que solicitado pela CVM, a correção, o aditamento ou republicação de Ato ou Fato Relevante.

Em caso de omissão do Diretor de Relações com Investidores, em seu dever de comunicar e divulgar imediatamente Ato ou Fato Relevante, caberá aos acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, membros da Diretoria, membros do Conselho Fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária comunicar imediatamente tal Ato ou Fato Relevante à CVM.

## **21.4 - Outras informações relevantes**

Todas as informações relevantes referentes a este tópico foram divulgadas nos itens anteriores.