

Relatório de Resultados

2º Trimestre de 2019



Receita Operacional Líquida, R\$ 57,4 milhões em 2T19, crescimento de 53% em relação ao 2T18.

Juiz de Fora, 20 de fevereiro de 2019 – A INTER Construtora e Incorporadora S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNT3), que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco em habitação popular (MCMV), divulga hoje seus resultados do segundo trimestre de 2019. As informações financeiras são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas no Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

DESTAQUES

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



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

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

INDICADORES OPERACIONAIS

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

LANÇAMENTOS

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

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

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

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

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

ESTOQUE

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

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

RECEITA A APROPRIAR

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

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

Somando o estoque de unidades prontas e em construção com receita a apropriar de unidades já vendidas, a Companhia tem R\$467,5 milhões de potencial de receita. Dado o VSO histórico da Companhia de 30% e o histórico de prazo de lançamento do empreendimento à entrega de chaves, a Companhia estima que a maior parte deste valor se torna receita operacional nos próximos 18 meses.

INDICADORES FINANCEIROS

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

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

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

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

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

O **Lucro Líquido** do 2T19 foi de R\$4,5 milhões equivalente a uma margem líquida de 7,8%. A Companhia teve uma compressão de margem líquida, função da combinação do aumento de despesas com os investimentos e a postergação de receita fruto das dificuldades com contratação do trimestre anterior. Enxergamos o retorno ao patamar histórico de margem líquida em torno de 30% à medida que a melhora de nossos números operacionais do 2T19 sejam refletidos em receita e margem nos trimestres à frente.

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

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

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

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

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

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

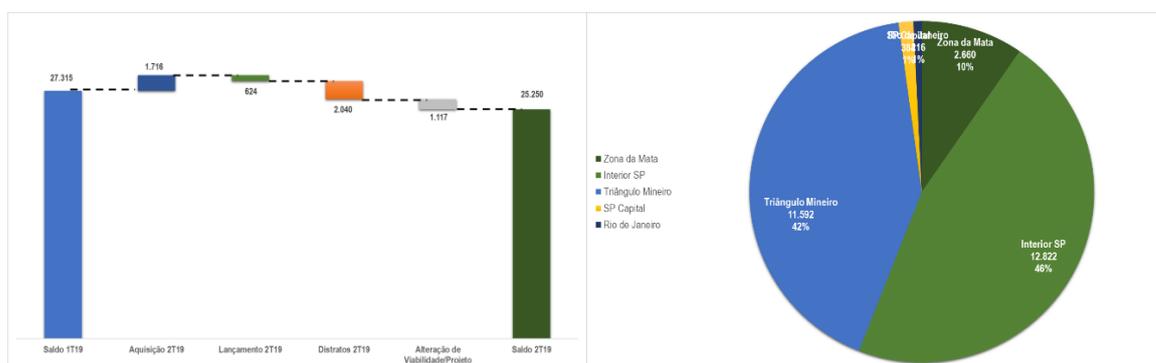
(R\$ mil)	2T19	1T19
Financiamento Bancário	54.969	53.916
Apoio à Produção	25.916	17.265
Debênture	62.312	62.926
Total	143.196	134.107

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

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

LANDBANK

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



INVESTIMENTOS

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

CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS

O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de março de 2019 é R\$ 20.389.168 (R\$ 20.389.168 em 2018). Em 29 de abril de 2019 foi deliberado o aumento do Capital Social da Companhia para o montante de R\$50.972.920,00. Em 2T19 a Companhia durante o trimestre pagou R\$10,5 milhões referente a antecipação de dividendos do exercício de 2019.

PESQUISA E DESENVOLVIMENTO

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

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

RECURSOS HUMANOS

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

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

PRODUTO

Apartamentos
INTELIGENTES

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



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



- ✓ Área de lazer completa.



BALANÇO PATRIMONIAL | ATIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	46.804.423	26.743.918	62.127.009	30.363.168
Aplicações financeiras (TVM)	4	19.387.107	54.805.312	19.387.107	54.805.312
Clientes por incorporação de imóveis	5	16.705.892	40.159.364	40.315.915	40.159.364
Estoques	6	35.359.512	29.137.280	93.911.329	61.602.020
Adiantamentos a terceiros		1.845.341	2.518.133	5.096.772	3.596.333
		<u>120.102.275</u>	<u>153.364.007</u>	<u>220.838.132</u>	<u>190.526.197</u>
Não circulante					
Realizável a longo prazo:					
Aplicações Financeiras (TVM)	4	4.111.391	4.000.000	4.111.391	4.000.000
Partes relacionadas (Mútuos)	7	43.303.810	11.017.217	2.158.448	2.106.148
Despesas antecipadas		387.161	580.197	1.418.224	1.112.752
Depósitos judiciais		-	-	404.181	-
		<u>47.802.362</u>	<u>15.597.414</u>	<u>8.092.244</u>	<u>7.218.900</u>
Investimento	8	39.744.594	5.016.801	361.304	19.200
Imobilizado	9	24.661.955	18.345.094	24.661.955	18.345.094
Intangível		40.646	42.717	40.646	42.717
Direito de uso		93.719	-	93.719	-
		<u>64.540.914</u>	<u>23.404.612</u>	<u>25.157.624</u>	<u>18.407.011</u>
Total do ativo		<u>232.445.551</u>	<u>192.366.033</u>	<u>254.088.000</u>	<u>216.152.108</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

BALANÇO PATRIMONIAL | PASSIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2019	31/12/2018	30/06/2019	31/12/2018
Circulante					
Fornecedores	10	3.913.317	18.645.330	20.115.440	25.877.919
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	47.810.375	2.941.732	69.220.310	2.941.732
Obrigações sociais e trabalhistas	12	1.854.560	1.647.047	2.330.521	1.662.943
Obrigações fiscais	13	1.388.324	1.137.033	2.953.969	1.701.083
Dividendos Obrigatórios a Pagar		-	12.662.632	-	12.662.632
Adiantamento de clientes		21.435.097	-	6.750.206	8.293.402
Obrigações com terceiros	10	4.524.977	1.750.280	7.820.751	5.046.054
Outras contas a pagar		277.281	177.715	279.220	177.781
		<u>81.203.931</u>	<u>38.961.769</u>	<u>109.470.417</u>	<u>58.363.546</u>
Não circulante					
Obrigações com terceiros	10	10.680.427	7.540.220	7.384.653	7.540.220
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	73.976.189	91.517.916	73.976.189	95.850.024
Provisão para Garantias	15	2.492.828	3.863.842	3.937.174	3.863.842
Provisão para contingência	15	962.784	962.784	962.784	962.784
Provisão para perda em investimentos		2.038.565	-	-	-
Partes Relacionadas (Mútuos)		2.954.600	-	-	-
		<u>93.105.393</u>	<u>103.884.762</u>	<u>86.260.800</u>	<u>108.216.870</u>
Total do passivo		174.309.324	142.846.531	195.731.217	166.580.416
Patrimônio líquido					
	16				
Capital social		50.972.920	20.389.168	50.972.920	20.389.168
Reservas de lucros		6.536.524	29.130.334	6.536.524	29.130.334
Lucros acumulados		626.783	-	626.783	-
		<u>58.136.227</u>	<u>49.519.502</u>	<u>58.136.227</u>	<u>49.519.502</u>
Participação dos não controladores		-	-	220.556	52.190
Total do patrimônio líquido		<u>58.136.227</u>	<u>49.519.502</u>	<u>58.356.783</u>	<u>49.571.692</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>232.445.551</u>	<u>192.366.033</u>	<u>254.088.000</u>	<u>216.152.108</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO | IFRS | CONSOLIDADO

Demonstrações dos Resultados

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

(Em reais)

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

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

(Em reais)

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

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contatos RI:

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

Juiz de Fora - MG | Cep 36025-275

Telefone: +(55 32) 3237-1540

Email: ri@interconstrutora.com.br

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

Cid Maciel Monteiro de Oliveira

Diretor de Relações com Investidores

Email: cid@interconstrutora.com.br

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes - não prestaram durante o ano de 2018, serviços que não os relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Conforme art. 45 do capítulo VIII – Juízo Arbitral, do Estatuto Social da Companhia: A Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções, e do Contrato de Participação no BOVESPA MAIS.

OBSERVAÇÕES

As informações financeiras têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

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

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

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

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 30 de junho de 2019.

GLOSSÁRIO

Banco de Terrenos (Landbank) - terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

BOVESPA MAIS - Segmento de listagem da B3, O Bovespa Mais possibilita a realização de captações menores se comparadas ao Novo Mercado, mas suficientes para financiar o seu projeto de crescimento. As empresas listadas no Bovespa Mais tendem a atrair investidores que visualizem um potencial de desenvolvimento mais acentuado no negócio. As ofertas de ações podem ser destinadas a poucos investidores e eles geralmente possuem perspectivas de retorno de médio e longo prazo. Esse segmento permite efetuar a listagem sem oferta, ou seja, você pode listar a sua empresa na Bolsa e tem até 7 anos para realizar o IPO. Essa possibilidade é ideal para as empresas que desejam acessar o mercado aos poucos. Você pode trabalhar na profissionalização do seu negócio visando somente a listagem e depois terá mais tempo para realizar a oferta pública de ações. Ao desvincular um momento do outro, o acesso ao mercado tende a ser mais tranquilo e o nível de preparação da sua empresa mais alto.

Permuta - Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe em pagamento um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

VGV Lançado - Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.

Vendas Líquidas - VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distratos e líquida de permuta.

Unidades Contratadas - Unidades contratadas com a instituição financeira.

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

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

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

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

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