

Inter Construtora e Incorporadora S.A.

**Formulário de Informações
Trimestrais - ITR referente ao
trimestre findo
em 30 de setembro de 2019**

Conteúdo

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



KPMG Auditores Independentes
Rua Paraíba, 550 - 12º andar - Bairro Funcionários
30130-140 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Caixa Postal 3310 -CEP 30130-970 - Belo Horizonte/MG - Brasil
Telefone +55 (31) 2128-5700
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida



de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas


demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2018 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 12 de dezembro de 2019 sem modificação e às demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente do período de três e nove meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses do trimestre findo em 30 de setembro de 2018 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 12 de dezembro de 2019, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 13 de dezembro de 2019

KPMG Auditores Independentes CRC SP-01442/O- 6 F-MG



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

Receita Operacional Líquida, R\$206 milhões acumulado no ano em 3T19, crescimento de 58% em relação a 3T18.

Juiz de Fora, 13 de dezembro de 2019 – A INTER Construtora e Incorporadora S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNT3), que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco em habitação popular para clientes que se enquadram nas faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), divulga hoje seus resultados do terceiro 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

- ✓ **Crescimento de 47% nas Vendas Líquidas no 3T19 comparado com 2T19.**
- ✓ **Aumento de 35% no número de unidades lançadas no acumulado no ano em 3T19 comparado com 2T19.**
- ✓ **Aumento na velocidade de vendas, VSO atingiu 31% no 3T19.**
- ✓ **Crescimento de 45% no número de unidades contratadas no 3T19 comparado com 2T19.**
- ✓ **Crescimento de 41% no número de unidades produzidas no acumulado no ano em 3T19 comparado com 2T19.**



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A visão positiva da administração com relação ao pano de fundo macroeconômico do Brasil começa a apresentar sinais concretos de melhoria. Números de atividade econômica continuam recuperando. Expectativas de inflação estão ancoradas no avanço na aprovação da reforma da previdência, que suporta o viés de queda nas taxas de juros.

A melhora também se reflete no setor de incorporação imobiliária. O recente aumento no número de lançamentos acompanhado pela maior demanda por parte de clientes suporta expectativas favoráveis para o setor. A atuação do novo comando da Caixa Econômica Federal inovando com a modalidade de financiamento imobiliário, não mais atrelada à Taxa Referencial (TR), mas com o indexador IPCA+ e num futuro breve com taxa fixa é a semente necessária para uma renovação na dinâmica do setor imobiliário brasileiro. Esta transformação abre espaço para a securitização desses ativos imobiliários, e consequente distribuição para investidores locais e estrangeiros, aumentando substancialmente as fontes de recursos para o financiamento imobiliário.

No Brasil, o tamanho do mercado de financiamento imobiliário comparado com o PIB é da ordem de 9%. Em países em desenvolvimento como México e China este número chega a 16%. Nos países desenvolvidos esta métrica ultrapassa a marca de 50%. O potencial de crescimento deste mercado no Brasil é significativo. A combinação de inflação e juros baixos com o potencial surgimento de um mercado de securitização de financiamentos imobiliários são catalisadores para um potencial crescimento exponencial do setor.

A administração enxerga que estamos diante de um super ciclo no setor imobiliário no Brasil e posicionou a Companhia para aproveitar esta oportunidade. O foco permanece no segmento de baixa renda com o diferencial de um produto de melhor qualidade, "Apartamentos Inteligentes", tanto para clientes que se enquadram nas faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). A aquisição de novos terrenos já está sendo feita em áreas que acomodam estas diretrizes. Adquirimos áreas com esta vocação com potencial de lançamento de 7,3 mil unidades no 3T19. Nosso Landbank foi de um potencial de lançamento de 23 mil no trimestre passado para 30,7 mil unidades. Uma parte considerável deste número está em processo de análise de viabilidade dentro da Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil para contratação e lançamento nos próximos trimestres. O resultado operacional da Companhia do trimestre e no acumulado do ano foi positivo com aumento em lançamentos, vendas líquidas, contratações e unidades produzidas. Mesmo diante de um momento de expansão e investimentos a Companhia mantém uma margem de Lucro Líquido alto para os padrões do segmento.

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	9M19	9M18	Var. 9M19 x 9M18	3T19	3T18	Var. 3T19 x 3T18
VGV Lançado (R\$ mil)	363.089	322.021	13%	185.222	150.979	23%
Vendas Líquidas (R\$ mil)	196.479	189.137	4%	88.105	59.834	47%
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$mil)	205.690	129.947	58%	92.605	44.002	110%
Custo de Construção (R\$ mil)	(126.831)	(78.904)	61%	(57.149)	(27.718)	106%
Custo de Construção / ROL (%)	61,7%	60,7%		61,7%	63,0%	
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	64,6%	41,7%		64,9%	46,3%	
Lucro Bruto (R\$ mil)	78.859	51.043	54%	35.456	16.284	118%
Margem Bruta (%)	38,3%	39,3%		38,3%	37,0%	
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(6.574)	(5.085)	29%	(2.361)	(1.292)	83%
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	3,2%	3,9%		2,5%	2,9%	
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	3,3%	2,7%		2,7%	2,2%	
Resultado Financeiro Líquido / VGV Lançado (%)	1,8%	1,6%		1,3%	0,9%	
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(12.174)	(7.683)	58%	(4.468)	(2.464)	81%
Despesas Comerciais / ROL (%)	5,9%	5,9%		4,8%	5,6%	
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	6,2%	4,1%		5,1%	4,1%	
Despesas Comerciais / VGV Lançado (%)	3,4%	2,4%		2,4%	1,6%	
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(16.817)	(5.281)	218%	(5.243)	(2.163)	142%
Despesas G&A / ROL (%)	8,2%	4,1%		5,7%	4,9%	
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	8,6%	2,8%		6,0%	3,6%	
Despesas G&A / VGV Lançado (%)	4,6%	1,6%		2,8%	1,4%	
Lucro Líquido (R\$ mil)	38.173	30.331	26%	20.880	9.429	121%
Margem Líquida (%)	18,6%	23,3%		22,5%	21,4%	
EBITDA (R\$ mil)	50.039	38.134	31%	25.812	12.352	109%
Margem EBITDA (%)	24,3%	29,3%		27,9%	28,1%	
Caixa e Equivalentes + TVM (R\$ mil)	74.055	89.168		74.055	89.168	
Dívida Bruta (R\$ mil)	168.005	102.936		168.005	102.936	
Dívida Líquida (R\$ mil)	93.950	13.768		93.950	13.768	
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	51.967	23.415		51.967	23.415	
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	1,81x	0,59x		1,81x	0,59x	
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,41x	0,27x		1,41x	0,27x	

INDICADORES OPERACIONAIS

	9M19	9M18	Var. 9M19 x 9M18	3T19	2T19	3T18
Lançamentos (unid.)	3.048	2.266	20%	1344	624	1.026
Vendas Brutas (unid.)	1.823	1.472	24%	778	627	488
Distratos (unid.)	313	96	226%	91	83	45
Vendas Líquidas (unid.)	1.510	1.376	10%	687	544	443
Unidades Contratadas (unid.)	2.328	1.624	43%	1.164	804	160
Unidades Repassadas	1.116	1.209	-8%	478	409	388
Produzidas (unid.)	1.329	945	41%	481	412	253
Concluídas (unid.)	1.344	696	93%	0	360	0

LANÇAMENTOS

No 3T19 a Companhia lançou novos empreendimentos totalizando 1.344 unidades, equivalente a um VGV de R\$185 milhões. No acumulado de nove meses, o VGV de Lançamentos atingiu a marca de R\$ 363 milhões, o equivalente a um crescimento de 13% ano contra ano.

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas brutas no 3T19 alcançaram 778 unidades, das quais 687 se converteram em vendas líquidas. O VSO atingiu 31% no trimestre.

ESTOQUE

A Inter fechou 3T19 com 1,514 unidades em unidades em fase de construção. Este montante compõem um valor estimado de vendas em potencial de R\$192 milhões.

Empreendimento	3T19	3T19	3T19
	Estoque Construído (unid.)	Estoque em Construção (unid.)	Estimativa valor vendas (R\$ milhões)
UNIQUE GRAMA		326	38
PARK UBERABA		280	37
PARK QUINET		173	27
PARK SAO JOSE		158	18
PARK REALEZA		133	16
UNIQUE UBERABA I		105	14
PARK SAO JOAO		88	11
PARK SAPUCAIA		54	7
RESERVA SAO GERALDO		42	5
RESERVA DAS ACACIAS		42	6
UNIQUE UBERABA II		32	4
PARK CALIFORNIA		31	3
PARK PALMEIRAS		30	4
PARK TEIXEIRAS		20	3
PARK MARILANDIA	2	0	0
UNIQUE BORBOLETA	1	0	0
Total	3	1514	192
TOTAL GERAL		1517	

RECEITA A APROPRIAR

Em 3T19, a Inter tem receita a apropriar de unidades já vendidas no valor de R\$181 milhões de reais.

Empreendimentos em Andamento	Cidade	3T19	3T19
		Evolução de Obra (acum.)	Receita a apropriar (R\$ milhões)
PARK CALIFORNIA	Juiz de Fora/MG	99%	0
PARK JARDIM NORTE	Juiz de Fora/MG	100%	-
PARK PALMEIRAS	Juiz de Fora/MG	9%	22
PARK QUINET	Juiz de Fora/MG	84%	20
PARK REALEZA	Juiz de Fora/MG	46%	7
PARK SAO JOAO	São João Del Rey/MG	0%	18
PARK SAO JOSE	Ubá/MG	0%	9
PARK SAPUCAIA	Catagues/MG	0%	4
PARK TEIXEIRAS	Juiz de Fora/MG	0%	14
PARK UBERABA	Uberaba/MG	30%	40
RESERVA DAS ACACIAS	Juiz de Fora/MG	61%	14
RESERVA SAO GERALDO	Juiz de Fora/MG	73%	1
UNIQUE GRAMA	Juiz de Fora/MG	0%	25
UNIQUE UBERABA I	Uberaba/MG	0%	4
UNIQUE UBERABA II	Uberaba/MG	0%	2
Total			181

Somando o estoque de unidades prontas e em construção com receita a apropriar de unidades já vendidas, a Companhia tem **R\$373 milhões** de receita futura dentro de casa.

INDICADORES FINANCEIROS

A **Receita Operacional Líquida (ROL)** totalizou R\$ 92,6 milhões no 3T19, contra R\$44 milhões em 3T18.

A **Margem Bruta** no 3T19 foi de 38% contra 37% no 3T18. A Companhia aumentou levemente a margem bruta dado a combinação da melhoria de eficiência na execução de obra com eficiência de custo na compra de terrenos.

Despesas Comerciais mantiveram-se em 6% sobre o ROL no acumulado do ano em 3T19, mesmo valor do acumulado do ano em 3T18.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A) sobre ROL atingiram 8% no acumulado de 12 meses. Esta métrica permanece acima de nossa meta dado investimentos feitos em recursos humanos e infraestrutura para suportar o crescimento do negócio.

Resultado Financeiro Líquido sobre o ROL atingiu o patamar de 2,5% em 3T19 contra 3,2% de 3T20.

O **Lucro Líquido (LL)** do 3T19 foi de R\$21 milhões com margem líquida de 22%. Acumulado no ano em 3T19 o LL foi de R\$38 milhões gerando uma margem líquida de 18,6%.

EBITDA do 3T19 foi de R\$25,8 milhões equivalente a uma margem EBITDA de 28%.

Acumulado no ano em 3T19 a Companhia consumiu R\$49 milhões de caixa, fruto do atraso na contratação e repasse combinado com investimentos no aumento de suas operações com aquisições de terrenos, despesas comerciais de lançamentos e custos relacionados a início de obra. A necessidade de caixa foi suprida com resgate de R\$37 milhões de aplicações financeiras e captação de empréstimos e financiamentos. A geração de caixa operacional à frente melhora dado a normalização de contratação e repasse e evolução de vendas e produções dos empreendimentos da Companhia.

No 3T19 Companhia apresentou uma **Dívida Líquida** de R\$94 milhões. **Dívida Líquida** no acumulado do ano em 3T19 aumentou R\$80 milhões enquanto **Estoques** de terrenos e unidades em construção aumentaram em 187 milhões no mesmo período. Utilizamos a maior parte do aumento do endividamento líquido para aquisição de terrenos à vista e investimento em desenvolvimento imobiliário e construção. Esta estratégia de investimento está alinhada com nossa visão de melhora na recuperação econômica e recuperação no setor.

Métricas e endividamento	3T19	3T18
Dívida Líquida (excluindo apoio à produção) / PL	0,99	(0,37)
Dívida Líquida / PL	1,81	0,59
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	1,41	0,22

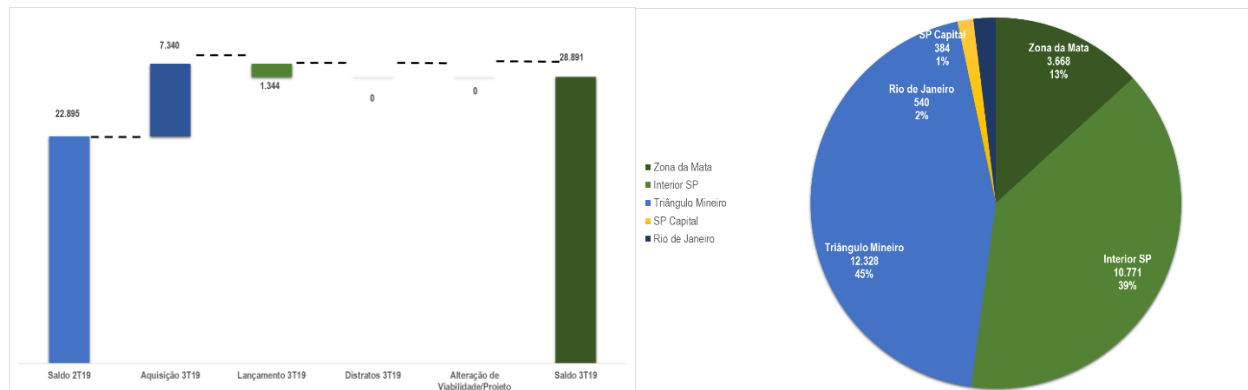
(R\$ mil)	3T19	3T18
Financiamento Bancário	54.061	15.795
Apoio à Produção	42.461	22.599
Debênture	71.483	47.279
Total	168.000	85.673

Vencimentos das linhas de crédito.

(R\$ mil)	2019	2020	2021	2022
Financiamento Bancário	51.061	3.000		
Apoio à Produção		42.462		
Debênture			71.482	

LANDBANK

A Inter adquiriu 7.340 unidades no 3T19 e lançou 1.344 unidades. A Companhia fechou 3T19 com Landbank de 28.891 unidades, equivalente a um VGV potencial de R\$4,3 bilhões.



INVESTIMENTOS

O **Saldo de Movimentações e Equivalência Patrimonial** nas controladas (SPEs) no 3T19 é de R\$27,3 milhões.

CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS

Em 29 de abril de 2019 foi deliberado o aumento do Capital Social da Companhia para o montante de R\$50.972.920,00. No 3T19 a Companhia durante o trimestre pagou R\$7,1 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.

Função	3T19	3T18
Produção Obra	68	59
Administrativo Obra	59	30
Administrativo Escritório	135	74
TOTAL	262	163

Turnover	3%	4%
----------	----	----

PRODUTO

Apartamentos INTELIGENTES

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



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



- ✓ Área de lazer completa.



BALANÇO PATRIMONIAL | ATIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	42.552	26.744	52.710	30.363
Títulos e valores mobiliários	4	17.171	54.805	17.171	54.805
Clientes por incorporação de imóveis	5	17.866	37.679	40.750	38.469
Estoques	6	3.910	8.060	181.520	70.825
Outros ativos circulantes		885	813	5.929	2.656
		<u>82.384</u>	<u>128.101</u>	<u>298.080</u>	<u>197.118</u>
				74.055	
		51.489	93.950	168.005	
		0,99	1,81		
Não circulante					
Realizável a longo prazo:					
Estoques		4.069	-	239.877	168.513
Clientes por incorporação de imóveis	5	14.707	5.694	55.866	4.233
Títulos e valores mobiliários	4	4.174	4.000	4.174	4.000
Partes relacionadas (Mútuos)	7	46.196	11.017	299	251
Depósitos judiciais		-	-	404	-
		<u>69.146</u>	<u>20.711</u>	<u>300.620</u>	<u>176.997</u>
Investimento	8	65.808	7.922	24	19
Imobilizado	9	28.599	21.056	29.100	21.056
Intangível		40	43	40	43
Direito de uso		659	-	1.795	-
		<u>95.106</u>	<u>29.021</u>	<u>30.959</u>	<u>21.118</u>
Total do ativo não circulante		<u>164.252</u>	<u>49.732</u>	<u>331.579</u>	<u>198.115</u>
Total do ativo		<u>246.636</u>	<u>177.833</u>	<u>629.659</u>	<u>395.233</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

BALANÇO PATRIMONIAL | PASSIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Circulante					
Fornecedores		3.172	6.114	39.239	31.770
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	22.207	11.168	60.731	11.168
Obrigações sociais e trabalhistas	12	2.182	1.648	3.110	1.665
Obrigações fiscais	13	2.699	3.654	8.028	4.117
Dividendos Obrigatórios a Pagar		-	12.663	-	12.663
Adiantamentos de clientes	14	21.113	12.881	17.505	29.795
Obrigações com terceiros	10	4.314	4.717	7.798	18.284
Provisão para Garantias		2.344	3.051	4.472	3.192
Outros passivos circulantes		15	178	15	178
		<u>58.046</u>	<u>56.074</u>	<u>140.898</u>	<u>112.832</u>
Não circulante					
Fornecedores		88	-	7.695	-
Obrigações com terceiros	10	10.987	4.573	316.186	162.482
Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	107.274	87.450	107.274	91.768
Provisão para Garantias	15	3.030	3.658	4.102	3.773
Provisão para contingência	15	1.473	963	1.537	963
Provisão para perda em investimentos	8	1.026	1.643	-	-
Partes Relacionadas (Mútuos)	7	13.640	-	-	-
		<u>137.518</u>	<u>98.287</u>	<u>436.794</u>	<u>258.986</u>
Total do passivo		<u>195.564</u>	<u>154.361</u>	<u>577.692</u>	<u>371.818</u>
Patrimônio líquido					
	16				
Capital social		50.973	20.389	50.973	20.389
Reservas de lucros		4.078	4.078	4.078	4.078
Lucros acumulados		(3.979)	(995)	(3.979)	(995)
		<u>51.072</u>	<u>23.472</u>	<u>51.072</u>	<u>23.472</u>
Participação dos não controladores		-	-	895	(57)
Total do patrimônio líquido		<u>51.072</u>	<u>23.472</u>	<u>51.967</u>	<u>23.415</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>246.636</u>	<u>177.833</u>	<u>629.659</u>	<u>395.233</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO | IFRS | CONSOLIDADO

Nota	Controladora				Consolidado				
	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019	01/07/2018 à 30/09/2018	01/01/2018 à 30/09/2018	01/07/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019	01/07/2018 à 30/09/2018	01/01/2018 à 30/09/2018	
Receita operacional líquida	17	4.362	28.523	39.553	125.000	92.605	205.690	44.002	129.947
Custo dos imóveis vendidos	18	(3.296)	(18.435)	(24.650)	(75.232)	(57.149)	(126.831)	(27.718)	(78.904)
Lucro bruto		1.066	10.088	14.903	49.768	35.456	78.859	16.284	51.043
						38,29%	38,34%	37,01%	39,28%
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	18	(2.195)	(7.423)	(2.024)	(6.812)	(4.468)	(12.174)	(2.464)	(7.683)
Despesas gerais e administrativas	18	(2.799)	(8.135)	(2.300)	(5.153)	(5.243)	(16.817)	(2.163)	(5.281)
Resultado com equivalência patrimonial	8	27.264	50.699	855	(94)				
Outras despesas operacionais, líquidas	18	(671)	(1.621)	(103)	(416)	(702)	(1.690)	(111)	(427)
		21.599	33.520	(3.572)	(12.475)	(10.413)	(30.681)	(4.738)	(13.391)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		22.665	43.608	11.331	37.293	25.044	48.178	11.546	37.652
Resultado financeiro, líquido:	19								
Receitas financeiras		991	4.085	806	1.567	1.081	4.641	867	1.635
Despesas financeiras		(2.991)	(10.297)	(2.000)	(6.416)	(3.442)	(11.215)	(2.159)	(6.720)
		(2.000)	(6.212)	(1.194)	(4.849)	(2.361)	(6.574)	(1.292)	(5.085)
Imposto de renda e contribuição social Correntes e diferidos	20	(60)	(175)	(728)	(2.145)	(1.803)	(3.431)	(825)	(2.236)
		(60)	(175)	(728)	(2.145)	(1.803)	(3.431)	(825)	(2.236)
Lucro líquido do período		20.605	37.221	9.409	30.299	20.880	38.173	9.429	30.331
						22,55%	18,56%	21,43%	23,34%
Lucro líquido por ação	22	0,55	1,00	0,46	1,49	0,41	1,02	0,46	1,49
Lucro líquido atribuível a:									
Acionistas da Companhia						20.605	37.221	9.409	30.299
Acionistas não controladores						275	952	20	32

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2019 à 30/09/2019	01/01/2018 à 30/09/2018	01/01/2019 à 30/09/2019	01/01/2018 à 30/09/2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido do período	37.221	30.299	38.173	30.331
Ajustes de:				
Depreciações	1.198	482	1.861	482
Provisão para risco de crédito	1.607	647	1.411	1.267
Provisão para contingências	510	-	574	-
Resultado de equivalência patrimonial	(50.699)	(855)	-	-
Provisão juros sobre empréstimos	7.121	-	8.455	-
	(3.042)	30.573	50.474	32.080
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	9.193	(1.971)	(55.325)	(2.591)
Estoques	81	(12.108)	(172.697)	(12.108)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(1.013)	745	(6.735)	(110)
(Aumento) redução dos passivos operacionais				
Fornecedores	(2.195)	(4.685)	15.164	(4.685)
Obrigações com terceiros	(1.689)	-	135.518	-
Obrigações fiscais	(955)	23	3.911	23
Obrigações com pessoal	534	551	1.445	551
Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	8.232	(1.236)	(12.290)	(1.236)
Constituição da provisão para garantias	(1.335)	-	1.609	-
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(10.061)	(13.908)	(10.371)	(13.940)
Caixa (aplicado nas) atividades operacionais	(2.250)	(2.016)	(49.297)	(2.016)
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Resgate de aplicação financeira	37.460	-	37.460	-
Concessão de empréstimos a partes relacionadas	(144.966)	-	(48)	-
Recebimentos de empréstimos a partes relacionadas	123.427	-	-	-
Aquisição (baixa) de investimentos	(5)	-	(5)	-
Aquisição de imobilizados	(596)	(233)	(1.176)	(233)
Baixa de ativo imobilizado	-	-	73	-
Caixa proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	15.320	(233)	36.304	(233)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	51.849	49.691	94.794	49.691
Pagamentos de empréstimos	(26.828)	-	(37.171)	-
Integralização de Capital	-	60	-	60
Distribuição de dividendos	(22.284)	(10.865)	(22.284)	(10.865)
Caixa líquido provenientes das atividades de financiamento	2.737	38.886	35.339	38.886
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	15.807	36.637	22.346	36.637
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	26.744	29.984	30.363	29.984
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	42.552	66.621	52.710	66.621
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	15.807	36.637	22.346	36.637

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 Financeiro (CFO) e 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 setembro 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) – vendas no período dividida pelo estoque do mesmo período.

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

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

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

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

Índice

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	1
Balanço Patrimonial Passivo	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração do Resultado Abrangente	4
Demonstração do Fluxo de Caixa	5
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	6
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	7
Demonstração do Valor Adicionado	8

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
Balanço Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	11
Demonstração do Resultado Abrangente	12
Demonstração do Fluxo de Caixa	13
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	14
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	15
Demonstração do Valor Adicionado	16

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	246.636	177.833
1.01	Ativo Circulante	82.384	128.101
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	42.552	26.744
1.01.02	Aplicações Financeiras	17.171	54.805
1.01.03	Contas a Receber	17.866	37.679
1.01.03.01	Clientes	17.866	37.679
1.01.04	Estoques	3.910	8.060
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	885	813
1.02	Ativo Não Circulante	164.252	49.732
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	69.146	20.711
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.174	4.000
1.02.01.04	Contas a Receber	14.707	5.694
1.02.01.04.01	Clientes	14.707	5.694
1.02.01.05	Estoques	4.069	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	46.196	11.017
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	46.196	11.017
1.02.02	Investimentos	65.808	7.922
1.02.02.01	Participações Societárias	65.808	7.922
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	65.808	7.922
1.02.03	Imobilizado	28.599	21.056
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	28.599	21.056
1.02.04	Intangível	699	43
1.02.04.01	Intangíveis	699	43
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	659	0
1.02.04.01.02	Outros	40	43

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	246.636	177.833
2.01	Passivo Circulante	58.046	56.074
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.182	1.648
2.01.02	Fornecedores	3.172	6.114
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.699	3.654
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	22.207	11.168
2.01.05	Outras Obrigações	25.442	30.439
2.01.05.02	Outros	25.442	30.439
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	12.663
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	21.113	12.881
2.01.05.02.05	Obrigações com terceiros	4.314	4.717
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	15	178
2.01.06	Provisões	2.344	3.051
2.01.06.02	Outras Provisões	2.344	3.051
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.344	3.051
2.02	Passivo Não Circulante	137.518	98.287
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	107.274	87.450
2.02.02	Outras Obrigações	24.715	4.573
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.640	0
2.02.02.02	Outros	11.075	4.573
2.02.02.02.03	Obrigações com terceiros	10.987	4.573
2.02.02.02.04	Fornecedores	88	0
2.02.04	Provisões	5.529	6.264
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.473	963
2.02.04.02	Outras Provisões	4.056	5.301
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.030	3.658
2.02.04.02.04	Provisão para perdas em investimentos	1.026	1.643
2.03	Patrimônio Líquido	51.072	23.472
2.03.01	Capital Social Realizado	50.973	20.389
2.03.04	Reservas de Lucros	4.078	4.078
2.03.04.01	Reserva Legal	4.078	4.078
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.979	-995

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.362	28.523	39.553	125.000
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.296	-18.435	-24.650	-75.232
3.03	Resultado Bruto	1.066	10.088	14.903	49.768
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	21.599	33.520	-3.572	-12.475
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.195	-7.423	-2.024	-6.812
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.799	-8.135	-2.300	-5.153
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-671	-1.621	-103	-416
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.264	50.699	855	-94
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	22.665	43.608	11.331	37.293
3.06	Resultado Financeiro	-2.000	-6.212	-1.194	-4.849
3.06.01	Receitas Financeiras	991	4.085	806	1.567
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.991	-10.297	-2.000	-6.416
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.665	37.396	10.137	32.444
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-60	-175	-728	-2.145
3.08.02	Diferido	-60	-175	-728	-2.145
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	20.605	37.221	9.409	30.299
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	20.605	37.221	9.409	30.299
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,55000	1,00000	0,47000	1,49000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	20.605	37.221	9.409	30.299
4.03	Resultado Abrangente do Período	20.605	37.221	9.409	30.299

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.250	-2.016
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.042	30.573
6.01.01.01	Lucro Líquido do período	37.221	30.299
6.01.01.02	Depreciações	1.198	482
6.01.01.03	Provisão para Risco de Crédito	1.607	647
6.01.01.04	Provisão para Contingências	510	0
6.01.01.05	Resultado da Equivalência Patrimonial	-50.699	-855
6.01.01.06	Provisão juros sobre empréstimos	7.121	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	792	-32.589
6.01.02.01	Contas a Receber	9.193	-1.971
6.01.02.02	Estoques	81	-12.108
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	-1.013	745
6.01.02.04	Fornecedores	-2.195	-4.685
6.01.02.05	Obrigações com Terceiros	-1.689	0
6.01.02.06	Obrigações fiscais	-955	23
6.01.02.07	Obrigações com pessoal	534	551
6.01.02.08	Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	8.232	-1.236
6.01.02.09	Constituição da provisão para garantias	-1.335	0
6.01.02.10	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-10.061	-13.908
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	15.320	-233
6.02.01	Resgate de aplicação financeira	37.460	0
6.02.02	Concessão de empréstimos a partes relacionadas	-144.966	0
6.02.03	Aquisição (baixa) de investimentos	123.427	0
6.02.04	Aquisição de imobilizados	-5	0
6.02.05	Baixa de ativo imobilizados	-596	-233
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	2.737	38.886
6.03.01	Captação de empréstimos	51.849	49.691
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-26.828	0
6.03.03	Integralização de capital	0	60
6.03.04	Distribuição de dividendos	-22.284	-10.865
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	15.807	36.637
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	26.745	29.984
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	42.552	66.621

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	20.389	0	4.078	-995	0	23.472
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20.389	0	4.078	-995	0	23.472
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.584	0	0	-40.205	0	-9.621
5.04.01	Aumentos de Capital	30.584	0	0	-30.584	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-9.621	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	37.221	0	37.221
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.221	0	0
5.07	Saldos Finais	50.973	0	4.078	-3.979	0	51.072

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	12.371	0	1.784	-7.010	0	7.145
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	12.371	0	1.784	-7.010	0	7.145
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.689	0	0	-21.651	0	-13.962
5.04.01	Aumentos de Capital	7.689	0	0	-7.629	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-14.022	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.299	0	30.299
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.299	0	0
5.07	Saldos Finais	20.060	0	1.784	1.638	0	23.482

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	28.603	126.032
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	28.603	126.032
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-26.140	-81.952
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-18.435	-75.232
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.705	-6.720
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.463	44.080
7.04	Retenções	-1.198	-482
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.198	-482
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.265	43.598
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	54.784	1.473
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	50.699	-94
7.06.02	Receitas Financeiras	4.085	1.567
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	56.049	45.071
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	56.049	45.071
7.08.01	Pessoal	4.266	2.057
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.265	6.299
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.297	6.416
7.08.03.01	Juros	10.297	6.416
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	37.221	30.299
7.08.04.02	Dividendos	9.621	14.022
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.600	16.277

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	629.659	395.233
1.01	Ativo Circulante	298.080	197.118
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.710	30.363
1.01.02	Aplicações Financeiras	17.171	54.805
1.01.03	Contas a Receber	40.750	38.469
1.01.03.01	Clientes	40.750	38.469
1.01.04	Estoques	181.520	70.825
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.929	2.656
1.02	Ativo Não Circulante	331.579	198.115
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	300.620	176.997
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	4.174	4.000
1.02.01.03.01	Titulos e valores mobiliarios	4.174	4.000
1.02.01.04	Contas a Receber	55.866	4.233
1.02.01.04.01	Clientes	55.866	4.233
1.02.01.05	Estoques	239.877	168.513
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	299	251
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	404	0
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	404	0
1.02.02	Investimentos	24	19
1.02.03	Imobilizado	29.100	21.056
1.02.04	Intangível	1.835	43
1.02.04.01	Intangíveis	1.835	43
1.02.04.01.02	Direito de Uso	1.795	0
1.02.04.01.03	Outros	40	43

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	629.659	395.233
2.01	Passivo Circulante	140.898	112.832
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	3.110	1.665
2.01.02	Fornecedores	39.239	31.770
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.028	4.117
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	60.731	11.168
2.01.05	Outras Obrigações	25.318	60.920
2.01.05.02	Outros	25.318	60.920
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	12.663
2.01.05.02.04	Adiantamento de clientes	17.505	29.795
2.01.05.02.05	Obrigações com terceiros	7.798	18.284
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	15	178
2.01.06	Provisões	4.472	3.192
2.01.06.02	Outras Provisões	4.472	3.192
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	4.472	3.192
2.02	Passivo Não Circulante	436.794	258.986
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	107.274	91.768
2.02.02	Outras Obrigações	323.881	162.482
2.02.02.02	Outros	323.881	162.482
2.02.02.02.03	Fornecedores	7.695	0
2.02.02.02.04	Obrigações com Terceiros	316.186	162.482
2.02.04	Provisões	5.639	4.736
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.537	963
2.02.04.02	Outras Provisões	4.102	3.773
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.102	3.773
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	51.967	23.415
2.03.01	Capital Social Realizado	50.973	20.389
2.03.04	Reservas de Lucros	4.078	4.078
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-3.979	-995
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	895	-57

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	92.605	205.690	44.002	129.947
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-57.149	-126.831	-27.718	-78.904
3.03	Resultado Bruto	35.456	78.859	16.284	51.043
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.413	-30.681	-4.738	-13.391
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.468	-12.174	-2.464	-7.683
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.243	-16.817	-2.163	-5.281
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-702	-1.690	-111	-427
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	25.043	48.178	11.546	37.652
3.06	Resultado Financeiro	-2.361	-6.574	-1.292	-5.085
3.06.01	Receitas Financeiras	1.081	4.641	867	1.635
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.442	-11.215	-2.159	-6.720
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	22.682	41.604	10.254	32.567
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.803	-3.431	-825	-2.236
3.08.02	Diferido	-1.803	-3.431	-825	-2.236
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	20.879	38.173	9.429	30.331
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	20.879	38.173	9.429	30.331
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	20.604	37.221	9.409	30.299
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	275	952	20	32
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0,41000	1,02000	0,47000	1,51000
3.99.01.01	ON				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	20.879	38.173	9.429	30.331
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	20.879	38.173	9.429	30.331
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	20.604	37.221	9.409	30.299
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	275	952	20	32

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-49.297	-2.016
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	50.474	32.080
6.01.01.01	Lucro líquido do Período	38.173	30.331
6.01.01.02	Depreciações	1.861	482
6.01.01.03	Provisão para risco de crédito	1.411	1.267
6.01.01.04	Provisão para contingências	574	0
6.01.01.06	Provisão de Juros para empréstimos	8.455	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-99.771	-34.096
6.01.02.01	Contas a receber	-55.325	-2.591
6.01.02.02	Outros ativos circulantes e não circulantes	-6.735	-110
6.01.02.03	Fornecedores	15.164	-4.685
6.01.02.04	Obrigações com terceiros	135.518	0
6.01.02.05	Obrigações fiscais	3.911	23
6.01.02.06	Obrigações com pessoal	1.445	551
6.01.02.07	Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	-12.290	-1.236
6.01.02.08	Constituição de provisão para garantias	1.609	0
6.01.02.09	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-10.371	-13.940
6.01.02.10	Estoques	-172.697	-12.108
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	36.304	-233
6.02.01	Resgate de Aplicação Financeira	37.460	0
6.02.02	Concessão de empréstimos a partes relacionadas	-48	0
6.02.04	Aquisição (baixa) de investimentos	-5	0
6.02.05	Aquisição de imobilizados	-1.176	-233
6.02.06	Baixa de imobilizados	73	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	35.339	38.886
6.03.01	Captação de empréstimos	94.794	49.691
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-37.171	0
6.03.03	Integralização de capital	0	60
6.03.04	Distribuição de dividendos	-22.284	-10.865
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.346	36.637
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	30.363	29.984
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.709	66.621

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Oções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	20.389	0	4.078	-995	0	23.472	-57	23.415
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	20.389	0	4.078	-995	0	23.472	-57	23.415
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.584	0	0	-40.205	0	-9.621	0	-9.621
5.04.01	Aumentos de Capital	30.584	0	0	-30.584	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-9.621	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	37.221	0	37.221	952	38.173
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.221	0	0	0	0
5.07	Saldo Finais	50.973	0	4.078	-3.979	0	51.072	895	51.967

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Oções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldo Iniciais	12.371	0	1.784	-7.010	0	7.145	0	7.145
5.03	Saldo Iniciais Ajustados	12.371	0	1.784	-7.010	0	7.145	0	7.145
5.04	Transações de Capital com os Sócios	7.689	0	0	-21.651	0	-13.962	0	-13.962
5.04.01	Aumentos de Capital	7.689	0	0	-7.629	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-14.022	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.299	0	30.299	32	30.331
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.299	0	0	0	0
5.07	Saldo Finais	20.060	0	1.784	1.638	0	23.482	32	23.514

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	210.333	132.108
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	210.333	132.108
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-147.100	-86.860
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-126.831	-78.904
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.269	-7.956
7.03	Valor Adicionado Bruto	63.233	45.248
7.04	Retenções	-1.861	-482
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.861	-482
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	61.372	44.766
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.641	1.635
7.06.02	Receitas Financeiras	4.641	1.635
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	66.013	46.401
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	66.013	46.401
7.08.01	Pessoal	5.238	2.057
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	11.387	7.293
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.215	6.720
7.08.03.01	Juros	11.215	6.720
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	38.173	30.331
7.08.04.02	Dividendos	9.621	14.022
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	28.552	16.309

1 - Contexto Operacional

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

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

Participação em controladas

	Local de operação	Participação		Capital Social	
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,96%	99,96%	300	300
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,66%	99,66%	10	10
Inter Spe Uberaba 2 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,90%	99,90%	1	1
Inter Spe Araraquara 1 Incorporação Ltda	Araraquara -SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Araraquara 2 Incorporação Ltda	Araraquara - SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Araraquara 3 Incorporação Ltda	Araraquara - SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Cataguases 1 Incorporação Ltda	Cataguases -MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Ferraz De Vasconcelos 1 Incorporação Ltda	Ferraz de Vasconcelos - SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Jacarei 1 Incorporação Ltda	Jacarei - SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,98%	99,98%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 12 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 13 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 16 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 18 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 19 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 2 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	35,93%	35,93%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 21 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 23 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 26 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 4 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,97%	99,97%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,97%	99,97%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-

Notas Explicativas às informações financeiras intermediárias
Em 30 de Setembro de 2019 e 2018
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outro forma.



Inter Spe Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
--	-------------------	--------	--------	---	---

Notas Explicativas às informações financeiras intermediárias
Em 30 de Setembro de 2019 e 2018
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outro forma.



	Local de operação	Participação		Capital Social	
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Inter Spe Juiz De Fora 8 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 9 Incorporação Ltda	Juiz de Fora - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Limeira 1 Incorporação Ltda	Limeira - SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Nova Odessa 1 Incorporação Ltda	Nova Odessa - SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Piracicaba 1 Incorporação Ltda	Piracicaba -SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Piracicaba 2 Incorporação Ltda	Piracicaba - SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Ribeirão Preto 1 Incorporação Ltda	Ribeirão Preto - SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe São Paulo 1 Incorporação Ltda	São Paulo -SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe São Paulo 2 Incorporação Ltda	São Paulo -SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Sjdr 1 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Sjrj 1 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Sjrj 2 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Sjrj 3 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Sjrj 4 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Sjrj 5 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Sorocaba 1 Incorporação Ltda	Sorocaba - SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Sorocaba 2 Incorporação Ltda	Sorocaba - SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Taubaté 1 Incorporação Ltda	Taubaté - SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Taubaté 2 Incorporação Ltda	Taubaté - SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Taubate 3 Incorporação Ltda	Taubaté - SP	99,00%	-	-	-
Inter Spe Tremembe 1 Incorporação Ltda	Taubaté - SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Três Rios 1 Incorporação Ltda	Três Rios - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Ubá 1 Incorporação Ltda	Ubá - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Uberaba 10 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Uberaba 3 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,90%	99,90%	-	-
Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Uberaba 5 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Uberaba 6 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Uberaba 7 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Uberaba 8 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda	Uberaba - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Uberlândia 1 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Uberlândia 10 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Uberlândia 11 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Uberlândia 5 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Uberlândia 6 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Uberlândia 7 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Uberlândia 8 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	-	-	-
Inter Spe Uberlândia 9 Incorporação Ltda	Uberlândia - MG	99,00%	-	-	-

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

2 - Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1 Apresentação das informações trimestrais

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

2.2 Principais políticas contábeis

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

As presentes informações financeiras intermediárias foram aprovadas pela Administração da Companhia em 13 de dezembro de 2019.

2.3 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2019

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

a) IFRS 16 - Arrendamentos

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

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

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

- Um ativo identificável especificado explicitamente ou implicitamente. Neste caso, o fornecedor não tem a prática de substituir o ativo, ou a substituição não traria nenhum benefício econômico para o fornecedor;

- O direito de controle do uso do ativo durante o contrato. Neste caso, a Companhia deve ter autoridade para tomada de decisões sobre o uso do ativo e capacidade de obter substancialmente todos os benefícios econômicos pelo uso do ativo;

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

- A mensuração do passivo de arrendamento mercantil na data da aplicação inicial foi realizada ao valor presente dos pagamentos de arrendamento remanescentes, líquidos de créditos de PIS e COFINS, descontado a partir das taxas de juros incrementais de empréstimo, agrupadas por natureza do ativo, e prazo contratual;
- A mensuração do ativo de direito de uso na data da aplicação inicial foi ao valor equivalente ao passivo de arrendamento mercantil, ajustado pelo valor de quaisquer pagamentos de arrendamento antecipados ou acumulados referentes a esse arrendamento que tiver sido reconhecido no balanço patrimonial imediatamente antes da data da aplicação inicial.

Os valores dos ativos e passivos em 30 de setembro de 2019 foram ajustados a valor presente.

	<u>30/09/2019</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo Inicial	-	-
Adoção inicial ao CPC 06	778	1.361
Adições	323	1.508
Encargos Financeiros	248	515
Pagamentos de principal	(376)	(561)
Pagamentos de encargos	(248)	(515)
Saldo Final	725	2.308

b) ICPC 22 (IFRIC 23) - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro

O Grupo concluiu que não houve efeitos relevantes com a adoção da respectiva interpretação.

3 - Empreendimentos em Andamento

A Companhia realiza a construção e incorporação de unidades imobiliárias para prestação de serviços relacionados ao seu objeto social. Em 30 de Setembro de 2019, a Companhia realiza os seguintes empreendimentos:

<u>Empresa</u>	<u>Empreendimento</u>	<u>Localização</u>	<u>Participação</u>	<u>Data estimada de conclusão</u>
Inter Construtora	Residencial Park Nova Califórnia	Rua Florianópolis,484 – Parque Jardim da Serra – Juiz de Fora/MG	100%	nov/19

<u>Empresa</u>	<u>Empreendimento</u>	<u>Localização</u>	<u>Participação</u>	<u>Data estimada de conclusão</u>
Inter Construtora	Park Jardim Norte	Avenida Garcia Rodrigues Paes, 16.769, bairro Barbosa Lage, Juiz de Fora/MG	100%	dez/19
Inter Construtora	Park Marilândia	Rua Otília de Souza Leal, lote 27B – Nova Califórnia – Juiz de Fora/MG	100%	dez/19
SPE JF 03	Residencial Park Quinet	Rua Doutor José Eutrópio s/n – Santa Terezinha – Juiz de Fora/MG	99,70%	fev/20
SPE Uberaba 01	Park Uberaba	Av. Nossa Senhora do Desterro, 1683 – Cidade Nova – Uberaba/MG	99,00%	set/20
SPE JF 01	Reserva das Acácias	Rua Professor Villas Boucada s/n – Santos Dumont – Juiz de Fora/MG	99,00%	mar/20
SPE JF 05	Park Palmeiras	Rua José Lourenço, no bairro São Pedro, em Juiz de Fora/MG	99,00%	mar/21
SPE Uberaba 02	Unique Uberaba 1	Pc Rui Barbosa, 300, centro, em Uberaba/MG	99,00%	dez/20
SPE Uberaba 03	Unique Uberaba 2	Pc Rui Barbosa, 300, centro em Uberaba/MG	99,00%	out/20
SPE SJDR 01	Park São João	Av Rei Tomé Portes Del Rei, no bairro Matozinhos, em São João Del Rei/MG	99,00%	fev/21
SPE JF 11	Park Realeza	Rua C (Lote Realeza), bairro Francisco Bernardino, em Juiz de Fora/MG	99,00%	set/20
SPE JF 18	Reserva São Geraldo	Rua Antônio Bento Vasconcelos, Bairro Previdenciários, em Juiz de Fora/MG	99,00%	mar/20
SPE JF 15	Unique Grama	Av. Juiz de Fora, bairro Grama, em Juiz de Fora/MG	99,00%	abr/21
SPE Ubá 01	Park São José	Rua Jose Vieira Almeida, no bairro Residencial São José, em Ubá/MG	99,00%	jul/21
SPE Cataguases 1	Park Sapucaia	Rua Doutor Antônio Carlos Sobral, 387, Centro, em Cataguases/MG	99,00%	set/20
SPE JF 7	Park Teixeiras	Rua Ataliba de Barros, 182, no bairro São Mateus, em Juiz de Fora/MG	99,00%	set/20

4 - Caixa e Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários

a) Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Caixa, banco e conta movimento	2.023	15.984	11.406	18.942
	2.023	15.984	11.406	18.942
Aplicações financeiras não restritas	40.529	10.760	41.304	11.421
	40.529	10.760	41.304	11.421
	42.552	26.744	52.710	30.363

As aplicações financeiras são classificadas pela administração da Companhia na rubrica “Caixa e Equivalentes de Caixa”, por serem considerados ativos financeiros com possibilidade

de resgate imediato e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras possuem remunerações médias que variam entre 90% e 102% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 2019 e 2018.

b) Títulos e valores mobiliários

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Aplicações financeiras - circulante	17.171	54.805	17.171	54.805
Aplicações financeiras - não circulante	4.174	4.000	4.174	4.000
	<u>21.345</u>	<u>58.805</u>	<u>21.345</u>	<u>58.805</u>

As aplicações financeiras de curto prazo refere-se a recursos captados com o propósito específico de aquisição de terrenos. Já as aplicações financeiras de longo prazo são recursos dados em garantia como parte das operações dos empréstimos, financiamentos e debêntures. As aplicações financeiras possuem remuneração de 100% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (100% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 31 de dezembro de 2018)

5 - Clientes por Incorporação de Imóveis

É representado por valores a receber de unidades imobiliárias que em sua maioria estão financiados por Instituições Financeiras (atrelados ao programa Minha Casa Minha Vida), e uma pequena parte financiada diretamente ao mutuário adquirente. Calculados com base no método “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão”, de cada empreendimento, para todos os períodos apresentados.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Clientes por incorporação de imóveis	33.400	45.807	97.824	45.321
Provisão para risco de crédito (a)	<u>(827)</u>	<u>(2.434)</u>	<u>(1.208)</u>	<u>(2.619)</u>
	<u>32.573</u>	<u>43.373</u>	<u>96.616</u>	<u>42.702</u>
Circulante	17.866	37.679	40.750	38.469
Não Circulante	14.707	5.694	55.866	4.233

Em 2019 a Companhia ajustou seus procedimentos internos de cobrança, tais como: modificação nos incentivos e maior foco operacional na carteira de clientes com atraso superior a 180 dias. Com esses novos procedimentos houve redução significativa nas perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa.

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro e de 2018:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Saldo inicial	(2.434)	(1.137)	(2.619)	(1.137)
Constituição	(1.228)	(1.371)	(1.228)	(1.709)
Reversão	2.835	74	2.639	227
Saldo final	<u>(827)</u>	<u>(2.434)</u>	<u>(1.208)</u>	<u>(2.619)</u>

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas ou hipoteca de terrenos cujas obras estão em andamento.

6 - Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Estoque de terrenos	4.069	3.325	391.818	223.339
Imóveis em construção	2.416	2.235	24.105	12.421
Adiantamentos a fornecedores	1.494	2.500	5.474	3.578
	7.979	8.060	421.397	239.338
Circulante	3.910	8.060	181.520	70.825
Não Circulante	4.069	-	239.877	168.513

Esta rubrica inclui os apartamentos em construção e os terrenos para futuras incorporações. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” no momento em que as vendas do empreendimento são iniciadas. A Companhia possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis e a rubrica de imóveis em construção inclui a capitalização de encargos financeiros. Em 30 de setembro de 2019, a capitalização de juros foi de R\$8.782 na controladora e R\$9.362 no consolidado (R\$1.665 em 31 de dezembro de 2018 no Individual e Consolidado), que contempla os juros dos empréstimos de apoio a produção e debêntures, proporcionais aos recursos utilizados.

7 - Partes Relacionadas

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

Ativos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Inter Spe Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	-	1.379	-	-
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	-	1.781	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 2 Incorporação Ltda	233	226	299	251
Inter Spe Uberaba 2 Incorporação Ltda.	459	112	-	-
Inter Spe Uberaba 3 Incorporação Ltda.	164	60	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda	2.062	218	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 4 Incorporação Ltda.	61	34	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda	200	16	-	-
Inter Spe Sjrj 1 Incorporação Ltda	99	6	-	-
Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda	600	228	-	-
Inter Spe Jacarei 1 Incorporação Ltda	13.020	5	-	-
Inter Spe Cataguases 1 Incorporação Ltda	350	112	-	-
Inter Spe Sjdr 1 Incorporação Ltda	1.068	374	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	1.020	264	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda	6.003	5.707	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda	10.093	19	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 18 Incorporação Ltda	7.005	67	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	1.069	124	-	-
Inter Spe Uba 1 Incorporação Ltda	1.432	58	-	-
Inter Spe Uberaba 5 Incorporação Ltda	365	-	-	-
Inter Spe Sjrj 3 Incorporação Ltda	329	-	-	-

Ativos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda	132	-	-	-
Inter Spe Uberaba 10 Incorporação Ltda	112	-	-	-
Outras partes relacionadas	320	227	-	-
	46.196	11.017	299	251

Passivo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Inter Spe Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	5.856	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda	184	-	-	-
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	3.337	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda	4.263	-	-	-
	13.640	-	-	-

Os juros médios de remuneração dos mútuos são de 1,00% a.a. conforme contrato de celebração entre as partes, o montante total de empréstimo entre as partes poderá ser de até R\$15.000 por empresa.

- b) Adiantamentos de Clientes: refere-se a adiantamento de custos antecipados, no valor de R\$ 19.819 (R\$13.232 em 31 de dezembro de 2018), recebido da controlada Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda.
- c) Transações: a controladora possui contratos de aluguéis de salas comerciais com a parte relacionada H.I. Holding de Participações S.A., destinados à utilização nas atividades administrativas, cujo valor mensal é de R\$15.
- d) Remuneração da Administração (controladora e consolidado)

	Diretoria		Conselho de administração	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Pró-labore	2.566	1.237	531	401
	2.566	1.237	531	401
Quantidade de membros	7	5	4	4

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

8 - Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Investimento em controladas	65.784	7.903	-	-
Outros investimentos	24	19	24	19
	65.808	7.922	24	19

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

	31/12/2018	Aquisições	Equivalência Patrimonial	30/09/2019
<u>Investimentos</u>				
Inter SPE Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	-	-	7.644	7.644
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	-	-	6.758	6.758
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	6.882	-	31.152	38.034
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	-	-	2.437	2.437
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	-	-	2.208	2.208
Planos de capitalização	19	5	-	24
Juros Capitalizados	1.021	7.182	-	8.203
Outras SPEs	-	-	500	500
	7.922	11.187	50.699	65.808

	31/12/2018	Aquisições	Equivalência Patrimonial	30/09/2019
<u>Provisão para perda em investimentos</u>				
Inter SPE Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	(337)	-	337	-
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	(834)	-	834	-
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	(17)	-	17	-
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	(11)	-	11	-
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	(11)	-	11	-
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	(12)	-	12	-
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	(398)	-	(268)	(666)
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	(14)	-	14	-
Inter SPE Juiz de Fora 4 Ltda	-	-	(28)	(28)
Inter SPE Ubá 1 Ltda	-	-	(407)	(407)
Inter SPE Uberaba 5 Ltda	-	-	(175)	(175)
Inter Spe Sjrj 3 Incorporação Ltda	-	-	(74)	(74)
Outras SPEs	(9)	-	333	324
	(1.643)	-	617	(1.026)

A composição dos ativos, passivos e resultado das controladas são como segue:

<u>Empresas</u>	<u>Ativo Circulante</u>		<u>Ativo não circulante</u>		<u>Total do ativo</u>	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	65.672	19.702	2.509	13.926	68.181	33.628
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	21.572	4.779	6.877	-	28.449	4.779
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	6.019	5.706	-	-	6.019	5.706
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	9.172	6.510	7.318	146	16.490	6.656
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	1.607	114	5.400	-	7.007	114
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	16.675	279	826	-	17.501	279
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	3.208	3.611	1.633	-	4.841	3.611
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	4.491	58	98	-	4.589	58
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	2.184	58	400	-	2.584	58
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	1.713	1.962	1.014	-	2.727	1.962
Outras SPEs	129.446	24.238	163.336	142.214	224.635	160.539
Total	261.759	67.017	189.411	156.286	383.023	217.390

Notas Explicativas às informações financeiras intermediárias
Em 30 de Setembro de 2019 e 2018
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outro forma.



Passivo e patrimônio líquido

Empresas	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido		Passivo e patrimônio líquido	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda - Quinet	27.951	22.062	1.802	4.370	38.428	7.196	27.951	33.628
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda Uberaba	18.845	577	3.945	5.077	5.659	(875)	18.845	4.779
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda Viajantes	19	-	6.003	5.707	-	(1)	19	5.706
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda Acacias	8.094	5.618	1.081	1.379	8	(341)	8.094	6.656
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	4.105	-	464	125	-	(11)	4.105	114
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	10.850	26	4.421	264	-	(11)	10.850	279
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	3.391	3.501	1.202	124	-	(14)	4.593	3.611
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	308	1	3.789	67	(32)	(10)	4.065	58
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	1.515	-	1.479	58	-	-	2.994	58
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	1.727	1.990	1.271	374	-	(402)	2.998	1.962
Outras SPEs	6.047	22.983	291.535	143.154	9.770	(24)	298.509	160.549
Total	82.852	56.758	299.276	160.699	53.833	5.507	383.023	217.400

01/01/2019 a 30/09/2019

Empresas	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	Lucro (Prejuízo)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	98.426	(58.316)	(8.983)	38	31.165
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	24.066	(14.606)	(2.613)	(85)	6.762
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	-	-	(3)	-	(3)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	27.364	(17.706)	(1.964)	(48)	7.646
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	6.097	(3.168)	(432)	(48)	2.449
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	8.689	(5.938)	(484)	(25)	2.242
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	2.703	(1.963)	(442)	(36)	262
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	1.586	(1.018)	(27)	(8)	533
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	966	(750)	(612)	(14)	(410)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	2.291	(1.620)	(489)	(50)	132
Outras SPEs	4.979	(3.311)	2.547	(86)	873
Total	177.167	(108.396)	(13.502)	(362)	51.651

<u>Empresas</u>	01/07/2019 a 30/09/2019				
	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	Lucro (Prejuízo)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	42.341	(24.705)	(2.881)	(157)	14.598
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	13.939	(8.401)	(1.048)	(43)	4.447
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	-	-	(1)	-	(1)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	10.643	(6.845)	(513)	(20)	3.265
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	5.210	(2.710)	(279)	(34)	2.187
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	6.853	(4.716)	(352)	(17)	1.768
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	1.263	(890)	(95)	(3)	275
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	1.586	(1.018)	(42)	(2)	524
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	463	(347)	(265)	(1)	(150)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	964	(654)	(147)	(35)	128
Outras SPEs	4.981	(3.567)	875	(49)	(10.482)
Total	88.243	(53.853)	(4.748)	(361)	16.559

As controladas têm restrições de transferir caixa à Companhia, em função da opção das mesmas pela segregação patrimonial denominada de “Patrimônio de afetação” que estabelece a permanência de valores em caixa que assegurem a continuidade e a entrega das unidades em construção aos futuros adquirentes.

9 - Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os trimestres findos em 30 de Setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 é como segue:

Controladora:

	<u>Máquinas e equipamentos</u>	<u>Veículos</u>	<u>Salas comerciais</u>	<u>Aeronaves</u>	<u>Computadores e periféricos</u>	<u>Outros</u>	<u>Total</u>
<i>Taxa de depreciação</i>	10%	20%	2,5%	2,5%	20%		
Custo							
Em 1º de janeiro de 2018	495	480	2.384	15.888	-	-	19.248
Adições	-	233	-	3.300	363	242	4.138
Alienações	-	-	(1.234)	-	-	-	(1.234)
Em 31 de dezembro de 2018	495	713	1.150	19.188	363	242	22.151
Em 1º de janeiro de 2019	495	713	1.150	19.188	363	242	22.151
Adições	3	-	-	11.000	330	341	11.674
Alienações	-	-	-	(3.300)	-	(73)	(3.373)
Em 30 de setembro de 2019	498	713	1150	26888	693	510	30.452

Depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável

Em 1º de janeiro de 2018	(24)	(155)	-	(262)	-	-	(441)
Depreciação	(13)	(139)	(165)	(248)	(72)	(17)	(654)
Em 31 de dezembro de 2018	(37)	(294)	(165)	(510)	(72)	(17)	(1.095)
Em 1º de janeiro de 2019	(36)	(294)	(165)	(510)	(73)	(18)	(1.095)
Depreciação	(9)	(96)	(22)	(504)	(78)	(69)	(778)
Baixa depreciação	-	-	-	20	-	-	20
Em 30 de setembro de 2019	(435)	(390)	(187)	(994)	(151)	(87)	(1.853)
Valor contábil líquido							
Em 31 de dezembro de 2018	458	419	985	18.678	291	225	21.056
Em 30 de setembro de 2019	452	323	964	25.894	543	424	28.599
	458	419	985	18.678	291	225	21.056

Consolidado:

	Máquinas e equipamentos	Veículos	Salas comerciais	Aeronaves	Computadores e periféricos	Outros	Total
<i>Taxa de depreciação</i>	10%	20%	2,5%	2,5%	20%		
Custo							
Em 1º de janeiro de 2018	495	480	2.384	15.888	-	-	19.247
Adições	-	276	-	3.300	379	225	4.180
Alienações	-	(43)	(1.234)	-	-	-	(1.277)
Em 31 de dezembro de 2018	495	713	1.150	19.188	379	225	22.150
Em 1º de janeiro de 2019	495	713	1.150	19.188	379	225	22.150
Adições	3	-	-	11.000	330	843	12.176
Alienações	-	-	-	(3.300)	-	(73)	(3.373)
Em 30 de setembro de 2019	498	713	1150	26888	709	995	30.953

Depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável

Em 1º de janeiro de 2018	(24)	(155)	-	(262)	-	-	(441)
Depreciação	(12)	(139)	(165)	(246)	(72)	(19)	(653)
Em 31 de dezembro de 2018	(36)	(294)	(165)	(508)	(72)	(19)	(1.094)
Em 1º de janeiro de 2019	(36)	(294)	(165)	(508)	(72)	(19)	(1.094)
Depreciação	(9)	(96)	(22)	(504)	(78)	(70)	(779)
Baixa depreciação	-	-	-	20	-	-	20
Em 30 de setembro de 2019	(45)	(390)	(187)	(992)	(150)	(89)	(1.853)
Valor contábil líquido							
Em 31 de dezembro de 2018	459	419	985	18.680	307	206	21.056
Em 30 de setembro de 2019	453	323	963	25.896	559	906	29.100

Nas datas de fechamento dos balanços apresentados, a Administração do Grupo entendeu que não havia indicação de que algum dos seus ativos de vida útil determinada pudesse ter sofrido desvalorização, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas, conforme os itens 10 e 12 do CPC 01.

10 - Obrigações com terceiros

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Aquisição de aeronaves (a)	15.301	9.290	15.301	9.290
Aquisição de terrenos (b)	-	-	305.233	171.476
Outras contas a pagar	-	-	3.450	-
	15.301	9.290	323.984	180.766
Curto prazo	4.314	4.717	7.798	18.284
Longo prazo	10.987	4.573	316.186	162.482

As obrigações com terceiros referem-se a:

- a) Aquisições de aeronaves de terceiros para pagamento em sessenta parcelas, mensais e consecutivas, com juros de 1,3% a.m;
- b) Aquisições de terrenos para viabilização de novos empreendimentos, através de permutas financeiras. Vários contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

11 - Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

a. Composição e movimentação da dívida

Controladora							
	Banco	Saldo em 31.12.2018	Captação	Juros	Juros pagos	Amortizações	Saldo em 30.09.2019
Apoio a Produção	CEF	8.493	234	1.075	(1.072)	(8.730)	-
Apoio a Produção	BB	3.860	3.615	259	(169)	(3.627)	3.938
Capital de Giro	CEF	6.458	2.917	755	(755)	(3.608)	5.767
Capital de Giro	Itaú	9.773	-	1.162	(1.196)	(3.162)	6.577
Capital de Giro	Safra	1.750	1.390	204	(77)	(2.207)	1.060
Capital de Giro	Bradesco	913	86	207	(137)	(686)	383
Conta Garantida	Itaú	1.150	30.850	2880	(2.566)	-	32.314
Conta Garantida	Bradesco	-	9.757	446	(435)	(4.808)	4.960
Conta Garantida	ABC	-	3.000	90	(90)	-	3.000
Debêntures	Ápice	66.221	-	8.825	(3.564)	-	71.482
		98.618	51.849	15.903	(10.061)	(26.828)	129.481

Consolidado							
	Banco	Saldo em 31.12.2018	Captação	Juros	Juros pagos	Amortizações	Saldo em 30.09.2019
Apoio a Produção	CEF	12.811	43.179	1.655	(48)	(19.074)	38.523
Apoio a Produção	BB	3.860	3.615	259	(169)	(3.627)	3.938
Capital de Giro	CEF	6.458	2.917	955	(955)	(3.608)	5.767
Capital de Giro	Itaú	9.773	-	1562	(1.596)	(3.162)	6.577
Capital de Giro	Safra	1.750	1.390	304	(177)	(2.207)	1.060
Capital de Giro	Bradesco	913	86	307	(237)	(686)	383
Conta Garantida	Itaú	1.150	30.850	3.380	(3.066)	-	32.314
Conta Garantida	Bradesco	-	9.757	480	(469)	(4.808)	4.960
Conta Garantida	ABC	-	3.000	90	(90)	-	3.000
Debêntures	Ápice	66.221	-	8.825	(3.564)	-	71.483
		102.936	94.794	17.817	(10.371)	(37.171)	168.005

b. Os termos e condições dos empréstimos está assim apresentado:

	TX Juros Nominal	Ano de venc.	Controladora		Consolidado	
			30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Conta garantida Itaú	1,10 a.m.	2019	32.314	1.150	32.314	1.150
Conta garantida Bradesco	0,9999 a.m.	2019	4.960	-	4.960	-
Conta garantida ABC	CDI+0,5 a.m	2020	3.000	-	3.000	-
Apoio a produção CEF	0,7 a 0,8 a.m.	2020	-	8.493	38.524	12.811
Apoio a produção BB	0,67 a 0,8 a.m.	2020	3.938	3.860	3.938	3.860
Capital de giro Bradesco	1,22 a.m.	2019	383	913	383	913
Capital de giro CEF	CDI+0,45 a.m.	2019	5.767	6.458	5.767	6.458
Capital de giro Safra	1,35 a.m.	2019	1.060	1.750	1.060	1.750
Capital de giro Itaú	1,10 a.m.	2019	6.577	9.773	6.577	9.773
CRI 1ª Emissão	CDI+0,45 a.m.	2021	50.403	46.088	50.403	46.088
CRI 2ª Emissão	CDI+0,40 a.m.	2021	21.079	20.133	21.079	20.133
			129.481	98.618	168.005	102.936

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

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
12 meses	22.207	20.992	60.731	20.991
13 a 24 meses	71.317	13.779	71.317	18.097
Após 24 meses	35.957	63.847	35.957	63.848
Total	129.481	98.618	168.005	102.936

c. Debêntures

Em 05 de abril de 2018 a Companhia realizou sua 1ª emissão de debêntures, nas séries 141º e 142º, não conversíveis em ações, no valor total de R\$45.000 mil destinadas exclusivamente a aquisição de terrenos, com vencimento de 2021.

Em 26 de novembro de 2018 a Companhia emitiu sua 2ª emissão de debêntures, nas séries 170º e 171º, não conversíveis em ações, no valor de R\$20.000 mil destinadas exclusivamente ao desenvolvimento imobiliário, com vencimento em 2021.

d. Obrigações contratuais

Em 30 de setembro de 2019, o Grupo está atendendo a todas as obrigações contratuais (*covenants*) dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo as relacionadas a indicadores financeiros e não financeiros. Em 30 de setembro, a companhia cumpriu todos os *covenants* não financeiros, já os *covenants* financeiros são avaliados anualmente.

12 - Obrigações Sociais e Trabalhistas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Salários e ordenados a pagar	221	192	349	199
INSS a recolher	259	236	463	240
FGTS a recolher	38	51	69	52
Provisão de férias	425	540	686	544
Outras obrigações trabalhistas	<u>1.239</u>	<u>629</u>	<u>1.543</u>	<u>630</u>
	<u>2.182</u>	<u>1.648</u>	<u>3.110</u>	<u>1.665</u>

13 - Obrigações Fiscais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
IRRF sobre folha a recolher	222	104	256	106
Retenção de INSS sobre notas fiscais	10	131	566	232
Retenção de ISS sobre notas fiscais	4	69	274	187
RET a recolher	2.420	3.263	6.857	3.487
Outras obrigações fiscais	<u>43</u>	<u>87</u>	<u>75</u>	<u>105</u>
	<u>2.699</u>	<u>3.654</u>	<u>8.028</u>	<u>4.117</u>

O grupo aderiu ao Regime Especial de Tributação (RET), conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009. Para tal, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição Para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL, e 2,08% para PIS e COFINS.

14 - Adiantamento de Clientes

A composição de adiantamento de clientes é conforme quadro a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Adiantamentos para prestação de Serviços	21.113	12.881	761	8.942
Contratos de permutas imobiliárias	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16.744</u>	<u>20.853</u>
	<u>21.113</u>	<u>12.881</u>	<u>17.505</u>	<u>29.795</u>

Vários contratos de permuta imobiliária possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

15 - Provisões

a. Para Contingências

A Companhia registrou provisões, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para contingências trabalhistas, tributárias e cíveis as quais é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Contingências trabalhistas	356	87	356	87
Indenização com terceiros	<u>1.117</u>	<u>876</u>	<u>1.181</u>	<u>876</u>
	<u>1.473</u>	<u>963</u>	<u>1.537</u>	<u>963</u>

Em 30 Setembro de 2019, na controladora e no consolidado, os riscos possíveis montam em R\$ 2.086 (R\$448 em 31 de dezembro de 2018), todo provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

b. Para Garantias

A Companhia entende que a provisão para garantia é uma parte adicional do custo do imóvel vendido que compreende possíveis gastos com manutenção pós obra. O valor provisionado em 30 de setembro de 2019 é de R\$ 5.374 (R\$ 6.709 em 31 de dezembro de 2018) para a Controladora e o valor provisionado em 30 de setembro de 2019 de R\$ 8.574 (R\$ 6.965 em 31 de dezembro de 2018) para o Consolidado. Foram provisionados, em bases estimadas, valores correspondentes a 2,0% do custo de construção em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

16 - Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2019 é de R\$50.973 (R\$20.389 em 31 de dezembro de 2018). O capital está representado por 50.973.920 ações (20.389.168 ações em 31 de dezembro de 2018), todas ordinárias e sem valor nominal, conforme Estatuto Social.

b) Reserva legal

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia apresentou a constituição de reserva legal no montante total de R\$4.078 respeitando ao limite de 20% do total do Capital Social naquela data, conforme previsto no artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações.

c) Reserva de retenção de lucros

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

d) Dividendos

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

	<u>31/12/2018</u>
Resultado do exercício	47.637
(-) Reserva legal	(2.293)
(+) Ajustes de reapresentação das demonstrações financeiras	18.057
	<u>63.401</u>
Percentual mínimo obrigatório	50%
Dividendos mínimos obrigatórios	<u>31.701</u>
Dividendos distribuídos durante o exercício	(19.038)
Dividendos provisionados no exercício	<u>12.663</u>

Em 29 de abril de 2019, em Assembleia Geral Ordinária, a Companhia deliberou pelo aumento do capital social em R\$30.584, passando de R\$20.389 para R\$50.973, mediante capitalização de reservas de lucros.

Durante o período findo em 30 de setembro de 2019, a Companhia distribuiu aos seus acionistas, à título de antecipação, dividendos no valor de R\$9.621.

17 - Receita Operacional Líquida

	Controladora			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	à	à	à	à
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Receitas de vendas de imóveis	4.278	28.603	41.189	129.281
Impostos sobre vendas	(111)	(1.624)	(1.146)	(3.626)
Distratos	(60)	(63)	-	(8)
Outras deduções	280	1.607	(490)	(647)
Receita Operacional líquida	<u>4.362</u>	<u>28.523</u>	<u>39.553</u>	<u>125.000</u>

	Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	à	à	à	à
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Receitas de vendas de imóveis	94.964	210.333	46.294	138.404
Impostos sobre vendas	(2.116)	(5.745)	(1.343)	(6.930)
Distratos	(112)	(302)	(5)	(14)
Outras deduções	(131)	1.404	(944)	(1.513)
Receita Operacional líquida	92.605	205.690	44.002	129.947

18 - Custos e Despesas gerais e outras receitas e despesas operacionais

	Controladora			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	à	à	à	à
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Matéria prima e materiais de uso e consumo	(952)	(5.327)	(7.005)	(22.228)
Serviços de terceiros	(2.844)	(10.778)	(12.157)	(38.407)
Despesas com pessoal	(1.882)	(6.445)	(3.716)	(10.761)
Taxas	(155)	(894)	(1.135)	(3.024)
Juros capitalizados	(37)	(209)	(163)	(517)
Depreciação e amortização	(449)	(1.198)	(167)	(482)
Comissões	(193)	(1.331)	(610)	(2.090)
Propaganda e publicidade	(851)	(2.269)	(672)	(1.648)
Stand de vendas	(364)	(1.656)	(414)	(644)
Serviços de consultoria	(362)	(1.568)	(319)	(2.392)
Combustíveis e lubrificantes	(214)	(772)	(171)	(570)
Viagens e estadas	(164)	(656)	(95)	(369)
Gratificações	(233)	(1.128)	(243)	(589)
Outras despesas gerais	(261)	(1.383)	(1.909)	(3.892)
Total dos custos e despesas	(8.961)	(35.614)	(28.776)	(87.613)
Custo dos imóveis vendidos	(3.296)	(18.435)	(24.650)	(75.232)
Despesas com vendas	(2.195)	(7.423)	(2.024)	(6.812)
Despesas gerais e administrativas	(2.799)	(8.135)	(2.300)	(5.153)
Outras despesas operacionais líquidas	(671)	(1.621)	(103)	(416)
Total dos custos e despesas	(8.961)	(35.614)	(28.776)	(87.613)

	Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	à	à	à	à
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Matéria prima e materiais de uso e consumo	(16.130)	(37.739)	(7.995)	(23.558)
Serviços de terceiros	(29.752)	(65.131)	(13.478)	(39.596)
Despesas com pessoal	(6.901)	(16.779)	(3.825)	(10.410)
Taxas	(3.363)	(7.389)	(1.334)	(3.624)
Juros capitalizados	(491)	(1.090)	(180)	(531)
Depreciação e amortização	(767)	(1.861)	(167)	(482)
Comissões	(1.294)	(3.364)	(758)	(2.286)
Propaganda e publicidade	(1.601)	(4.189)	(910)	(2.236)
Stand de vendas	(611)	(2.138)	(426)	(675)
Serviços de consultoria	(373)	(1.606)	(327)	(2.404)
Combustíveis e lubrificantes	(214)	(772)	(171)	(571)
Viagens e estadas	(165)	(659)	(96)	(373)
Gratificações	(238)	(1.160)	(243)	(646)
Outras despesas gerais	(5.662)	(13.635)	(2.546)	(4.903)
Total dos custos e despesas	<u>(67.562)</u>	<u>(157.512)</u>	<u>(32.456)</u>	<u>(92.295)</u>
Custo dos imóveis vendidos	(57.149)	(126.831)	(27.718)	(78.904)
Despesas com vendas	(4.468)	(12.174)	(2.464)	(7.683)
Despesas gerais e administrativas	(5.243)	(16.817)	(2.163)	(5.281)
Outras despesas operacionais, líquidas	(702)	(1.690)	(111)	(427)
Total dos custos e despesas	<u>(67.562)</u>	<u>(157.512)</u>	<u>(32.456)</u>	<u>(92.295)</u>

19 - Resultado Financeiro Líquido

	Controladora			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	à	à	à	à
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Receita sobre aplicação financeira	966	3.168	791	1.487
Receita financeira sobre vendas	7	768	-	-
Descontos obtidos	18	78	15	80
Outras receitas financeiras	-	71	-	-
Receita financeira	991	4.085	806	1.567
Despesas com financiamento	(2.457)	(8.721)	(1.504)	(4.886)
Despesas bancárias	(236)	(884)	(425)	(1.325)
Multa	(85)	(433)	(5)	(37)
Outras despesas financeiras	(213)	(259)	(66)	(168)
Despesas financeiras	(2991)	(10.297)	(2.000)	(6.416)
Resultado financeiro líquido	<u>(2.000)</u>	<u>(6.212)</u>	<u>(1.194)</u>	<u>(4.849)</u>

	Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	à	à	à	à
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Receita sobre aplicação financeira	995	3.244	834	1.539
Receita financeira sobre vendas	26	896	-	-
Descontos obtidos	60	430	33	96
Outras receitas financeiras	-	71	-	-
Receita financeira	1.081	4.641	867	1.635
Despesas com financiamento	(2.465)	(8.750)	(1.504)	(4.887)
Despesas bancárias	(448)	(1.431)	(559)	(1.608)
Multa	(218)	(685)	(26)	(59)
Outras despesas financeiras	(311)	(349)	(70)	(166)
Despesas financeiras	(3.442)	(11.215)	(2.159)	(6.720)
Resultado financeiro líquido	<u>(2.361)</u>	<u>(6.574)</u>	<u>(1.292)</u>	<u>(5.085)</u>

20 - IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL CORRENTES E DIFERIDOS

Imposto de renda e contribuição social - conciliação entre as despesas nominal e efetiva.

A conciliação entre as despesas nominal e efetiva do imposto de renda e contribuição social para os exercícios é como segue:

	Controladora			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	20.665	37.396	10.137	32.444
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(7.026)	(12.715)	(3.447)	(11.031)
Ajustes à despesa nominal:				
Resultado de equivalência patrimonial	9.270	17.238	291	(32)
Outras exclusões (adições), líquidas	(2.304)	(4.698)	2.428	8.918
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	<u>(60)</u>	<u>(175)</u>	<u>(728)</u>	<u>(2.145)</u>

	Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	22.683	41.604	10.254	32.567
Alíquotas nominais	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(7.712)	(14.145)	(3.486)	(11.073)
Ajustes à despesa nominal:				
Efeito sobre resultados de controladas tributadas pelo RET	4.835	8.396	2.662	8.836
Outras exclusões (adições), líquidas	<u>1.074</u>	<u>2.318</u>		
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	<u>(1.803)</u>	<u>(3.431)</u>	<u>(825)</u>	<u>(2.236)</u>

As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas à revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um prazo de cinco anos. Outros impostos, taxas e contribuições estão também sujeitas a estas condições, conforme legislação aplicável.

21 - Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pela operação. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A avaliação destes ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado foi elaborada por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes.

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 são como segue:

	Hierarquia	30/09/2019			
		Controladora		Consolidado	
		Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado
Ativos					
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	42.552	-	52.710	-
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	21.345	-	21.345
Clientes por incorporação de imóveis	Nível 2	32.573	-	96.616	-
Passivos					
Fornecedores	Nível 2	3.260	-	46.934	-
Obrigações com terceiros	Nível 2	15.301	-	323.984	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Nível 2	129.481	-	168.005	-

31/12/2018						
			Controladora		Consolidado	
			Custo	Valor	Custo	Valor
Hierarquia			amortizado	Justo pelo resultado	amortizado	Justo pelo resultado
<u>Ativos</u>						
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2		26.744	-	30.363	-
Títulos e valores mobiliários	Nível 2		-	58.805	-	58.805
Clientes por incorporação de imóveis	Nível 2		43.373	-	42.702	-
<u>Passivos</u>						
Fornecedores	Nível 2		6.114	-	31.770	-
Obrigações com terceiros	Nível 2		9.290	-	180.766	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	Nível 2		98.618	-	102.936	-

Hierarquia de valor justo

- Nível 1 — Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;
- Nível 2 — Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os inputs são observáveis. e
- Nível 3 — Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

A Administração entende que os instrumentos financeiros representados acima, os quais são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercados, pois:

- i. As taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;
- ii. O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às dos balanços.

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

21.1. Risco de capital

O Grupo administra seu capital para assegurar que as empresas que pertencem a ele possam continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

O grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital do Grupo. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo.

21.2. Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado.

Nossos instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem financiamentos a pagar e aplicações financeiras.

21.3. Risco de taxa de juros

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

	<u>Indexador</u>	<u>Risco</u>	<u>Controladora</u> <u>30/09/2019</u>	<u>Consolidado</u> <u>30/09/2019</u>
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	40.529	41.304
Títulos e valores mobiliários	CDI	Alta do CDI/Selic	21.345	21.345
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(82.870)	(82.870)
Exposição líquida			<u>(20.996)</u>	<u>(20.221)</u>

Análise de Sensibilidade

Na data de encerramento do período, com base em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 09 de dezembro de 2019, a Administração estimou um cenário provável de variação das taxas de juros de seus passivos financeiros entre as taxas CDI e Selic em 4,50% ao ano, por considerar que as taxas são mercadologicamente equivalentes. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

	<u>Indexador</u>	<u>Controladora</u>			
		<u>30/09/2019</u>	<u>Cenário</u> <u>Provável</u>	<u>Cenário A</u> <u>25%</u>	<u>Cenário B</u> <u>50%</u>
Aplicações financeiras	CDI	40.529	42.353	42.809	43.265
Aplicações financeiras (TVM)	CDI	21.345	22.306	22.546	22.786
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(82.870)	(86.599)	(87.531)	(88.464)
Exposição líquida		<u>(20.996)</u>	<u>(21.941)</u>	<u>(22.177)</u>	<u>(22.413)</u>
Efeito anual no caixa, líquido			(945)	(1.181)	(1.417)

	Indexador	Consolidado			
		30/09/2019	Cenário Provável	Cenário A 25%	Cenário B 50%
Aplicações financeiras	CDI	41.304	43.163	43.627	44.092
Aplicações financeiras (TVM)	CDI	21.345	22.306	22.546	22.786
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(82.870)	(86.599)	(87.531)	(88.464)
Exposição líquida		(20.221)	(21.131)	(21.358)	(21.586)
Efeito anual no caixa, líquido			(910)	(1.137)	(1.365)

21.4. Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir com suas obrigações previstas em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro.

A Companhia entende que está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais no que tange aos financiamentos próprios que representa em torno de 10% do saldo de clientes. Os demais valores a receber de clientes a Companhia entende que não está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, principalmente com relação aos clientes por incorporação imobiliária, em função das vendas de unidades habitacionais estarem financiadas (por Instituições Financeiras) atribuídas ao programa governamental Minha Casa Minha Vida.

21.5. Risco de liquidez

O risco de liquidez está relacionado com a disponibilidade imediata de caixa diante de descasamentos de prazos ou de valores dos direitos e obrigações previstos.

A Gestão do Risco de Liquidez da Companhia concentra-se na prevenção, controle e monitoramento capazes de identificar situações ou problemas que de alguma forma possam comprometer o seu equilíbrio econômico-financeiro.

A Companhia acompanha o risco de escassez de recursos por meio de uma ferramenta de planejamento de liquidez recorrente.

O objetivo da Companhia é manter o saldo entre a continuidade dos recursos e a flexibilidade por meio de contas garantidas, empréstimos bancários, financiamentos e debêntures.

Em 30 de Setembro de 2019 o índice pode ser assim apresentado:

	Controladora		Controladora	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Empréstimos, financiamentos e debêntures	129.481	98.618	168.005	102.936
Caixa, equivalentes e aplicações financeiras	(63.897)	(85.549)	(74.055)	(89.168)
Dívida Líquida	65.584	13.069	93.950	13.768
Patrimônio Líquido	51.072	23.472	51.967	23.415
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	1,28	0,56	1,81	0,59

22 - Lucro líquido por ação

Conforme requerido pelo pronunciamento técnico CPC 41 – Resultado por ação, o resultado por ação foi calculado com base no resultado do exercício atribuível aos acionistas da controladora nos períodos de três e seis meses findos em 30 setembro de 2019 e a respectiva quantidade média ponderada de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia em circulação nestes períodos, conforme a tabela abaixo.

	Controladora			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	20.605	37.221	9.409	30.299
Quantidade média das ações em circulação	<u>37.381</u>	<u>37.381</u>	<u>20.389</u>	<u>20.389</u>
Resultado por ação básico e diluído	<u><u>0,5512</u></u>	<u><u>0,9957</u></u>	<u><u>0,4615</u></u>	<u><u>1,4860</u></u>

23 - Empreendimentos em construção

Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas

<u>Empreendimentos em Construção</u>	<u>30/09/2019</u>
(a) Receita de Vendas Contratadas	<u>774.065</u>
(b) Receita de Vendas Apropriadas <u>Líquidas</u>	
Receita de Vendas Apropriadas	419.453
Distratos - <u>receitas estornadas</u>	<u>(4.497)</u>
Total	<u>414.456</u>
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	<u><u>359.609</u></u>

Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas

Empreendimentos em Construção:	
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	<u>(461.763)</u>
Custo Incorrido <u>Líquido</u>	
(b) Custos de construção Incorridos	<u>(248.488)</u>
Total	<u>(248.488)</u>
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	<u><u>(213.275)</u></u>

Driver CI/CO (sem encargos financeiros) 59,3%

Custo Orçado a Apropriar em Estoque

Empreendimentos em Construção:	
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	<u>(279.392)</u>
Custo Incorrido <u>Líquido</u>	
(b) Custos de construção Incorridos	<u>(228.700)</u>
Total	<u>(228.700)</u>
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	<u><u>(50.692)</u></u>

24 - Informações por segmento

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

A administração da Companhia entende que as atividades desenvolvidas pela Companhia e suas controladas, tratam-se de um único segmento de negócios. Desta forma, a Administração do Grupo considera um único segmento operacional e única entidade de reporte para análises e tomada de decisões.

25 - Transações não caixa

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

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Aquisição de imobilizados contra fornecedores	7.700	-
Reconhecimento de direito de uso de arrendamentos	2.308	

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

Juiz de Fora, 13 de dezembro de 2019

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 13 de dezembro de 2019, relativo às informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) referentes aos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2019.

Juiz de Fora, 13 de dezembro de 2019.

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente