

Relatório de Resultados

3º Trimestre de 2019



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

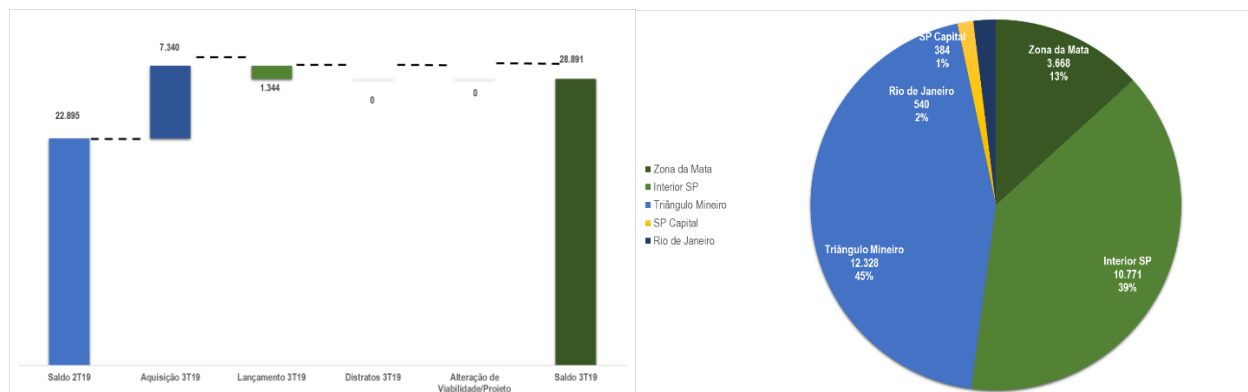
(R\$ mil)	3T19	3T18
Financiamento Bancário	54.061	15.795
Apoio à Produção	42.461	22.599
Debênture	71.483	47.279
Total	168.000	85.673

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

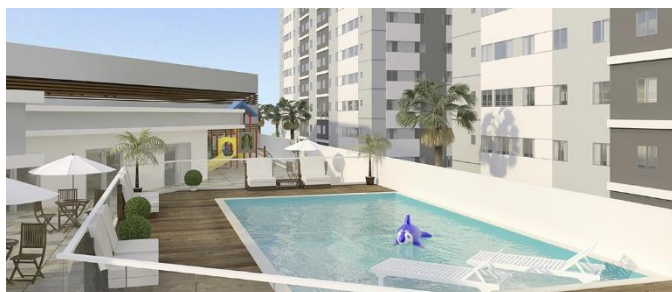
- ✓ Entregamos habitação popular de qualidade.
- ✓ 100% dos empreendimentos lançados pela Companhia seguem a linha de "Apartamento Inteligentes".
- ✓ Torres com elevadores.
- ✓ Câmeras de segurança e cancela eletrônica.
- ✓ Coleta seletiva de lixo e medidor de água individual.
- ✓ Energia solar e Wifi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