

DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS

4T20 | 2020



Juiz de Fora, 31 de março de 2021 – 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 no segmento de baixa renda no Brasil (Casa Verde e Amarela) bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), divulga hoje seus resultados de 2020. As informações financeiras são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*), emitidas pelo *International Accounting Standard Board – IASB*, aplicáveis às 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.

LANÇAMENTOS de 2.836 unidades com VGV de R\$ 483 milhões em 2020

VENDAS LÍQUIDAS de 1.791 unidades com VGV de R\$ 278 milhões em 2020

RECEITA LÍQUIDA de R\$ 224 milhões em 2020

LUCRO BRUTO de R\$ 31,4 milhões em 2020



A Inter Construtora

Atuação em 7 cidades nos estados de Minas Gerais e São Paulo



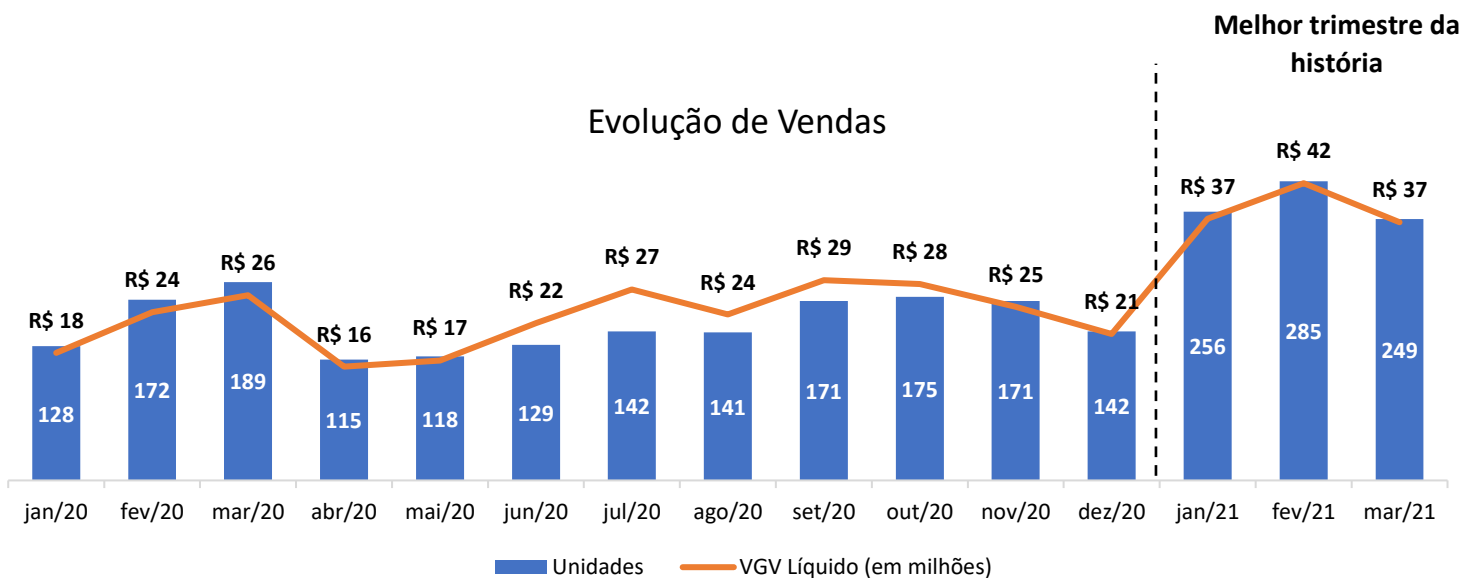
+ de R\$ 2 bilhões em lançamentos

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 2020

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2020 foi marcado pelos desafios e incertezas com os quais convivemos desde o advento da pandemia do Covid-19. Mesmo diante dessas dificuldades a Inter alcançou lançamentos de R\$ 483 milhões no ano. Avançamos com nosso planejamento de expansão geográfica e iniciamos a operação na cidade de Uberlândia, com um lançamento realizado em 2020 e outro já realizado em 2021. Em 2020, fizemos o nosso segundo lançamento em São José do Rio Preto, ambos com foco no mercado de baixa renda que se mostra bastante resiliente.

As vendas alcançaram R\$ 278 milhões no ano, pressionadas pelo distanciamento social implementado desde o mês de março/20, início da pandemia. No segundo semestre, registramos melhora na atividade operacional, com recuperação gradual das vendas. Porém, os frequentes fechamentos das cidades que atuamos, comprometeram a recuperação total do patamar de vendas esperado pela Companhia para o ano de 2020. Além disso, durante a pandemia houve grande demanda por estoque pronto, os quais não possuímos em razão da alta velocidade de vendas durante a fase de obras. Neste primeiro trimestre de 2021, registramos recorde histórico¹ de vendas, com 790 vendas líquidas e VGV de R\$ 116,7 milhões.



Com isso, nossa receita operacional líquida registrou R\$ 224 milhões, com margem bruta de 14%, impactada negativamente pelos efeitos da pandemia, em especial pela pressão de custos, com INCC alcançando 8,81% no acumulado de 2020. Nos materiais, a alta no acumulado do Sinapi foi de 17,28% em 2020, enquanto em 2019 foi 4,54%. Em itens como aço e cimento, observamos aumentos bem mais significativos de 49,84% e 25,6% no ano. Em razão dos tetos do Casa Verde e Amarela bem como renda da população nas cidades em que atuamos não foi possível incrementar os preços dos nossos produtos de maneira a compensar todo esse reajuste. Como efeito, a Inter entregou um prejuízo de R\$ 40 milhões e queima de caixa de R\$ 33 milhões, calculado pela variação da dívida líquida.

¹ 1T21 números não auditados

Durante o ano, o time Inter foi reforçado para dar suporte ao plano de expansão bem como para acelerar o processo de profissionalização da Companhia. Avançamos também com as boas práticas de Governança, através da nossa área de GRCP (Governança, Risco, Compliance e Privacidade), com envolvimento de toda a Companhia em treinamentos, melhorias em processos e controles.

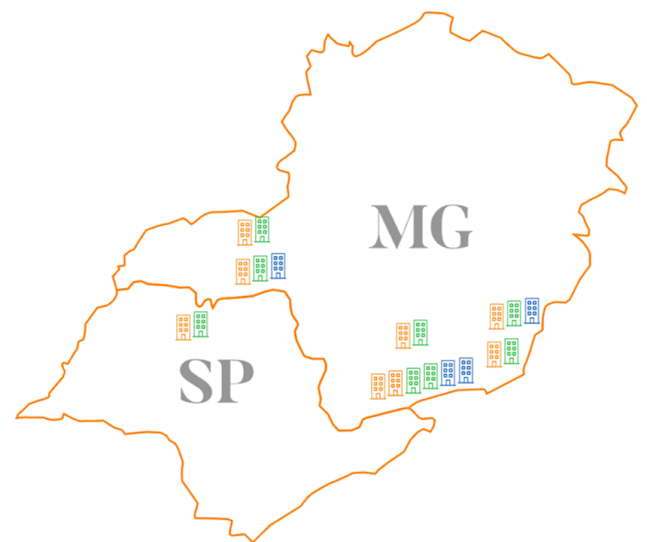
Continuamos orientados para a nossa estratégia de crescimento e expansão em cidades de MG e SP (especialmente com população superior a 300 mil habitantes), com foco no segmento econômico e produto diferenciado. Buscamos ser a melhor e mais rentável empresa do segmento com liderança nas cidades em que atuamos. Nosso landbank possui mais de 30 mil unidades (VGV estimado de R\$ 5 bilhões) localizado em 14 cidades, o que nos deixa preparados para os próximos ciclos de crescimento.

MODELO DE NEGÓCIO

Priorizamos a região sudeste como foco de atuação, onde concentra-se grande parte do déficit habitacional nominal, além do crescimento populacional. Somos focados nas cidades com população acima de 300 mil habitantes, que proporcionem à Companhia a realização de diversos lançamentos nos beneficiando de escala e eficiência operacional. Atuamos nas regiões centrais das cidades, com produtos superiores à concorrência, o que favorece a nossa velocidade de vendas. A cada ano, aprimoramos a nossa eficiência produtiva, com maior industrialização do canteiro e padronização de tipologias.

MERCADO DE ATUAÇÃO

Nosso portfólio está focado majoritariamente no mercado econômico (grupos 2 e 3 do PCVA), com atuação geográfica nos Estados de Minas Gerais e São Paulo os quais concentram cerca de 30% do déficit habitacional brasileiro. Buscamos entender profundamente as cidades que atuamos, para que possamos ser a referência local de qualidade e de melhor custo-benefício.



Lançamos mais de 12 mil unidades
Vendemos mais de 9 mil unidades
Entregamos mais de 5 mil unidades

PRODUTO

Desde o início da nossa operação no segmento econômico, a Inter optou por desenvolver empreendimentos verticalizados, chegando até 21 pavimentos, beneficiando o lançamento em localização privilegiada.

Dessa forma, conseguimos desenvolver terrenos com melhores localizações, e propiciar aos nossos clientes o benefício de morar em regiões centrais, com infraestrutura urbana robusta, próximo a diversos serviços e comércio essenciais. Além disso, todos os nossos empreendimentos são condomínios fechados com guarita, área de lazer completa, bicicletas compartilhadas, espaço fitness, gourmet e kids, salão de festas e elevadores.



Para propiciar uma vida ainda melhor e sustentável aos nossos clientes, os nossos condomínios possuem medidor individual de gás e água, captação e reutilização da água da chuva, lâmpadas em LED, sensor de presença, energia solar, coleta de lixo seletiva, dentre outros itens.

Outro diferencial da Inter está nos *Strip Malls* desenvolvidos junto aos nossos condomínios. Além da conveniência, facilidade de serviços e comércio, as lojas comerciais evitam que o cliente se desloque por grandes distâncias, promovendo comodidade, segurança e qualidade de vida. Com o avanço do *home office*, nosso produto se torna ainda mais atrativo, uma vez que o cliente demanda mais da infraestrutura disponível nas proximidades da residência, valorizando o patrimônio das famílias.



LANDBANK

Encerramos o ano com um VGV de R\$ 5 bilhões no banco de terrenos, localizado em 14 cidades. Este volume é suficiente para quase 10 anos de lançamentos se comparado a 2020. Em função da pandemia fomos mais prudentes na aquisição de terrenos, observando o movimento das cidades, e acreditamos que em 2021 seremos capazes de dar prosseguimento a esta expansão.

Banco de terrenos com 31.300 unidades

Preparado para expansão



GOVERNANÇA

O Conselho de Administração da Inter é composto por 5 membros, dos quais 3 são independentes, sendo responsável pelo direcionamento estratégico e promover o elo entre acionistas e diretoria.

A Diretoria Executiva é composta por 5 membros, sendo responsável por executar a estratégia e diretrizes gerais aprovadas pelo Conselho e Assembleia.

Conselho de Administração



Conselho de Administração
composto por 3 membros
independentes

Diretoria Executiva



Diretoria Executiva composta
por 2 sócios fundadores e 3
profissionais provenientes do
mercado de baixa renda

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ mil	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
VGV Lançado	-	39.960	100%▼	142.800	100%▼	482.770	500.663	4 % ▼
Vendas brutas	81.869	89.925	9%▼	89.326	8%▼	326.496	352.037	7 % ▼
Vendas Líquidas	73.771	79.640	7%▼	71.906	3%▲	278.000	294.150	5 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	49.572	68.919	28%▼	86.898	43%▼	223.966	281.026	20 % ▼
Custo dos imóveis vendidos	(54.923)	(46.753)	17%▲	(61.100)	10%▼	(192.562)	(185.444)	4 % ▲
Lucro Bruto Ajustado	(4.282)	23.120		32.364		35.567	102.347	
Margem Bruta ajustada (%)	-8,6%	33,5%		37,2%		15,9%	36,4%	
Despesas Comerciais	(5.622)	(4.299)	31%▲	(7.275)	23%▼	(17.839)	(19.486)	8 % ▼
Despesas Gerais e Administrativas	(9.125)	(7.761)	18%▲	(6.451)	41%▲	(32.853)	(23.288)	41 % ▲
Outras receitas e despesas	(2.574)	(2.526)	2%▲	(427)	502%▲	(6.187)	(2.132)	190 % ▲
Resultado Financeiro Líquido	(6.891)	(2.440)	182%▲	2.363	392%▼	(9.908)	1.365	826 % ▼
Imposto de renda e Contribuição social	(935)	(1.507)	38%▼	(1.807)	48%▼	(4.652)	(5.474)	15 % ▼
Lucro Líquido	(30.498)	3.633		12.201		(40.035)	46.567	
Margem Líquida (%)	-61,5%	5,3%		14,0%		-17,9%	16,6%	
EBITDA Ajustado	(20.976)	8.908	335%▼	19.524	207%▼	(19.231)	59.960	
Margem EBITDA ajustada (%)	-42,3%	12,9%		22,5%		-8,6%	21,3%	
Receitas a apropriar	202.341	184.645	10%▲	148.275	36%▲	202.341	148.275	36 % ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	35,1%	36,6%	1,5p.p.▼	33,1%	2p.p.▲	35,1%	33,1%	2 p.p. ▲
Caixa e Equivalentes + TVM	114.230	69.548	64%▲	86.016	33%▲	114.230	86.016	33 % ▲
Dívida Bancária Bruta	254.659	187.296	36%▲	192.827	32%▲	254.659	192.827	32 % ▲
Dívida Líquida	140.429	117.748	19%▲	106.811	31%▲	140.429	106.811	31 % ▲
Dívida Líquida / PL	2,9	1,5	95%▲	2,1	42%▲	2,9	2,1	42 % ▲
Patrimônio Líquido	47.937	78.436	39%▼	51.783	7%▼	47.937	51.783	7 % ▼
Landbank	4.966.223	4.624.658	7%▲	4.394.282	13%▲	4.966.223	4.394.282	13 % ▲
Landbank (unidades)	31.300	31.611	1%▼	30.605	2%▲	31.300	30.605	2 % ▲

Os ajustes consideram os juros dos empréstimos de apoio a produção reconhecidos no custo dos imóveis vendidos são reclassificados para as despesas financeiras para apuração do EBITDA ajustado.

LANÇAMENTOS

O ano de 2020 foi marcado pelos lançamentos de empreendimentos ainda mais verticalizados, pelo início da operação na cidade de Uberlândia-MG e do primeiro empreendimento financiado com recurso do SBPE.

A combinação desses fatores manteve o VGV lançado no mesmo patamar de 2019, com um aumento de 24% no ticket médio, fruto da nova estratégia de combinar foco, produto de qualidade e localização, beneficiando a velocidade de vendas.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Número de empreendimentos	-	1		2		6	13	54%▼
VGV Lançado	-	39.960		142.800		482.770	500.663	4%▼
Unidades lançadas	-	296		1.012		2.836	3.640	22%▼
Ticket médio (em R\$)	-	135.000		141.107		170.229	137.545	24%▲

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas mantiveram o patamar de 2019, com um recuo de 7% na comparação T/T e 5% na comparação A/A, totalizando R\$278.000. O ticket médio das vendas líquidas subiu 19% A/A, decorrente da maior participação das cidades do interior de São Paulo e de Uberlândia nas vendas totais.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Vendas brutas	81.869	89.925	9%▼	89.326	8%▼	326.496	352.037	7%▼
Distratos	(8.098)	(10.285)	21%▼	(17.420)	54%▼	(48.496)	(57.887)	16%▼
Vendas líquidas	73.771	79.640	7%▼	71.906	3%▲	278.000	294.150	5%▼
Unidades vendidas	488	456	7%▲	551	11%▼	1.795	2.256	20%▼
Ticket médio (em R\$)	151.170	174.648	13%▼	130.500	16%▲	154.875	130.386	19%▲
Estoque	2.825	3.296	14%▼	1.809	56%▲	2.825	1.809	56%▲
VSO (vendas sobre oferta)	14,7%	12,2%	2,6p.p.▲	23,3%	8,6p.p.▼	38,9%	55,5%	16,6p.p.▼

UNIDADES REPASSADAS, PRODUZIDAS E ENTREGUES

Encerramos o ano de 2020 com recorde de unidades repassadas junto às instituições financeiras (+6% A/A), mesmo com os desafios e restrições surgidas com a pandemia.

No 4T20 foram entregues dois empreendimentos na cidade de Juiz de Fora (Park Quinet e Reserva das Acácias) e as obras em andamento eram 17, distribuídas em 7 cidades.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Unidades repassadas	372	617	40%▼	677	45%▼	1.900	1.794	6%▲
Unidades entregues	1.386	60	2.210%▲	-	-	1.446	984	47%▲
Obras em andamento	17	17	-	19	11%▼	17	19	11%▼

RECEITAS A APROPRIAR

Aumento de 10% (T/T) nas receitas a apropriar do 4T20 com redução de 1,5p.p. na margem bruta a apropriar, o que reflete o esforço atual da Companhia para aumento do ticket médio das vendas. Na comparação anual, as receitas a apropriar cresceram 36% e a margem bruta 2,0 p.p..

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Receitas a apropriar	202.341	184.645	10%▲	148.275	36%▲	202.341	148.275	36%▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	35,1%	36,6%	1,5p.p.▼	33,1%	2,0p.p.▲	35,1%	33,1%	2,0p.p.▲

O resultado a apropriar e a margem do resultado a apropriar não consideram os efeitos de impostos incidentes sobre o faturamento e eventuais provisões para risco de crédito.

ESTOQUE

A Companhia encerrou o 4T20 com estoque de 2.825 unidades, com valor estimado de vendas de R\$464mm, redução de 18% na comparação T/T e um acréscimo de 82% na comparação A/A.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
VGv	463.834	563.980	18%▼	254.272	82%▲	463.834	254.272	82%▲
Número de unidades	2.825	3.312	15%▼	1.823	55%▲	2.825	1.823	55%▲
Ticket médio - R\$	164.189	170.284	4%▼	139.480	18%▲	164.189	139.480	18%▲

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida do 4T20 foi impactada pela reversão de receitas em decorrência da revisão dos orçamentos de algumas obras, principalmente pelo peso do aumento de custos de materiais e serviços causado pela pandemia.

A provisão para risco de crédito aumentou 95% no A/A devido ao aumento da inadimplência da carteira de clientes, especialmente pós pandemia. A Administração vem atuando ativamente na cobrança ativa de clientes inadimplentes, com ações coordenadas e que estão mantendo as inadimplências em níveis considerados satisfatórios.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Receitas de vendas de imóveis	(62.712)	85.301	174% ▼	120.525	152% ▼	288.357	346.213	17% ▼
Receitas com aluguéis de imóveis	(10)	19		-		187	-	
Impostos sobre vendas	1.047	(1.769)	159% ▼	(2.077)	150% ▼	(5.254)	(6.450)	19% ▼
Distratos	10.109	(13.834)	173% ▼	(22.881)	144% ▼	(49.434)	(43.490)	14% ▲
Provisão para risco de crédito	1.764	-		(579)		(2.020)	(1.034)	95% ▲
Outros	230	(798)	129% ▼	(8.090)	103% ▼	(7.870)	(14.213)	45% ▼
Receita Operacional Líquida	(49.572)	68.919		86.898	157% ▼	223.966	281.026	20% ▼

LUCRO BRUTO AJUSTADO

No 4T20 a Companhia apresentou prejuízo bruto decorrente do registro dos impactos estimados com custos de obras, o que refletiu diretamente na margem bruta ajustada anual que ficou em 15,9% (-20,5p.p.).

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Lucro (Prejuízo) Bruto	(5.351)	22.166	124% ▼	25.798	121% ▼	31.404	95.582	67% ▼
Margem Bruta	-10,8%	32,2%		29,7%		14,0%	34,0%	20,0p.p. ▼
(-) Juros capitalizados ao custo	1.069	954	12% ▲	6.566	84% ▼	4.163	6.765	38% ▼
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	(4.282)	23.120	119% ▼	32.364	113% ▼	35.567	102.347	65% ▼
Margem Bruta Ajustada	-8,6%	33,5%		37,2%		15,9%	36,4%	20,5p.p. ▼

DESPESAS COMERCIAIS E GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas com vendas mantiveram em patamar aproximado de 5,5% das vendas brutas na comparação A/A. Já as despesas gerais e administrativas cresceram 6,4p.p. fruto da reestruturação interna para absorver a expansão das atividades, bem como consultorias estratégicas.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Vendas Brutas	81.869	89.925	9% ▼	89.326	8% ▼	326.496	352.037	7% ▼
Vendas Líquidas	73.771	79.640	7% ▼	71.906	3% ▲	278.000	294.150	5% ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	49.572	68.919	28% ▼	86.898	43% ▼	223.966	281.026	20% ▼
Despesas Comerciais	(5.622)	(4.299)	31% ▲	(7.275)	23% ▼	(17.839)	(19.486)	8% ▼
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(9.125)	(7.761)	18% ▲	(6.451)	41% ▲	(32.853)	(23.288)	41% ▲
Total de Comerciais, gerais e administrativas e outras	(14.747)	(12.060)	22% ▲	(13.725)	7% ▲	(50.692)	(42.774)	19% ▲
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	6,9%	4,8%	2,1p.p. ▲	8,1%	1,3p.p. ▼	5,46%	5,54%	0,1p.p. ▼
Despesas G&A / ROL (%)	18,4%	11,3%	7,1p.p. ▲	7,4%	11,0p.p. ▲	14,7%	8,3%	6,4p.p. ▲
Despesas totais / ROL (%)	29,7%	17,5%	12,2p.p. ▲	15,8%	14,0p.p. ▲	22,6%	15,2%	7,4p.p. ▲

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras despesas cresceram 190% no A/A, principalmente, em função da estruturação de operações de captação de recursos no mercado financeiro.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.574)	(2.526)	2%▲	(427)	502%▲	(6.187)	(2.132)	190%▲

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado no 4T20 foi negativo em R\$21mm, impactado principalmente pelas reversões de receitas.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Lucro (prejuízo) Líquido	(30.498)	3.633		12.201		(40.035)	46.567	
(+) Imposto de renda e Contribuição social	935	1.507	38%▼	1.807	48%▼	4.652	5.474	15%▼
(+) Resultado Financeiro Líquido	6.891	2.440	182%▲	(2.363)		9.908	(1.365)	
(+) Juros capitalizados	1.069	954	12%▲	6.566	84%▼	4.163	6.765	38%▼
(+) Depreciação	627	374	68%▲	1.313	52%▼	2.081	2.519	17%▼
EBITDA Ajustado	(20.976)	8.908		19.524		(19.231)	59.960	
Receita Operacional Líquida (ROL)	49.572	68.919	28%▼	86.898	43%▼	223.966	281.026	20%▼
Margem EBITDA ajustada (%)	-42,3%	12,9%		22,5%		-8,6%	21,3%	

LUCRO LÍQUIDO

No 4T20 a Companhia apresentou prejuízo líquido de R\$30mm, R\$40mm no ano, decorrente dos assuntos acima explicados.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Lucro (Prejuízo) Líquido	(30.498)	3.633	939%▼	12.201	350%▼	(40.035)	46.567	186%▼
Margem Líquida (%)	-62%	5%		14%		-18%	17%	

DÍVIDA LÍQUIDA

A dívida líquida cresceu 19% no T/T, fechando o trimestre em R\$140mm. Na comparação anual o crescimento da dívida líquida foi de 31% e impactou diretamente no índice de dívida líquida, 32% maior.

A Administração da Companhia está acompanhando a evolução do endividamento e vem tomando ações com o objetivo de alongar o perfil de vencimento das dívidas da Companhia; e reduzir a taxa de juros de endividamentos existentes.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Dívida Bruta	254.659	187.296	36%▲	192.827	32%▲	254.659	192.827	32%▲
(-) Caixa e equivalentes de caixa	97.754	64.875	51%▲	64.550	51%▲	97.754	64.550	51%▲
(-) Títulos e valores mobiliários	16.476	4.673	253%▲	21.466	23%▼	16.476	21.466	23%▼
Dívida Líquida	140.429	117.748	19%▲	106.811	31%▲	140.429	106.811	31%▲

Patrimônio líquido	47.937	78.436	39%▼	51.783	7%▼	47.937	51.783	7%▼
--------------------	--------	--------	------	--------	-----	--------	--------	-----

Dívida Líquida / PL	2,93	1,50	95%▲	2,06	42%▲	2,93	2,06	42%▲
---------------------	------	------	------	------	------	------	------	------

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

No 4T20 as propriedades para investimentos totalizaram R\$58mm, mantendo o patamar do 3T20. Essas propriedades fazem parte da estratégia da Administração de combinar empreendimentos econômicos com comodidade e conforto aos nossos clientes, através das lojas e strip malls.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Lojas e malls	34.775	27.710	25%▲	-		34.775	-	
Casas	2.890	2.890		-		2.890	-	
Galpões	-	2.765	100%▼	-		-	-	
Terrenos em construção	4.240	8.379	49%▼	-		4.240	-	
Terrenos	12.680	12.590	1%▲	-		12.680	-	
Outras propriedades	3.315	3.315		-		3.315	-	

LANDBANK

O *Landbank* da Companhia atingiu um VGV de R\$4,9bi, acréscimo de 7% no T/T, com 31mil unidades.

Os terrenos estão localizados principalmente nas cidades do interior do Estado de São Paulo e Triângulo Mineiro e foram adquiridos em sua maioria por permutas físicas e de unidades.

	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Número de empreendimentos	60	54	11%▲	53	13%▲	60	53	13%▲
Landbank (em R\$ mil)	4.966.223	4.624.658	7%▲	4.394.282	13%▲	4.966.223	4.394.282	13%▲
Unidades	31.300	31.611	1%▼	30.605	2%▲	31.300	30.605	2%▲
Unidades por projeto	531	585	9%▼	577	8%▼	531	577	8%▼
% Permuta	95,1%	95,3%	0,2p.p.▼	97,0%	1,9p.p.▼	95,1%	97,0%	1,9p.p.▼
Permuta financeira	75,8%	77,6%	1,8p.p.▼	86,2%	10,4p.p.▼	75,8%	86,2%	10,4p.p.▼
Permuta unidades	19,3%	17,7%	9%▲	10,8%	8,5p.p.▲	19,3%	10,8%	8,5p.p.▲

Ativos	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	97.754	64.875	51%▲	64.550	51%▲
Títulos e valores mobiliários	16.476	4.673	253%▲	17.261	5%▼
Contas a receber de clientes	44.784	48.619	8%▼	47.811	6%▼
Estoques (imóveis a comercializar)	262.672	191.727	37%▲	202.387	30%▲
Outros ativos circulantes	4.600	3.943	17%▲	4.631	1%▼
Total dos ativos circulantes	426.286	313.837	36%▲	336.640	27%▲
Ativos mantidos para venda	-	14.993	100%▼	-	
Realizável a longo prazo:					
Estoques (imóveis a comercializar)	260.200	334.731	22%▼	253.278	3%▲
Contas a receber de clientes	18.249	28.453	36%▼	52.895	65%▼
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	4.205	100%▼
Valores a receber de partes relacionadas	19.742	15.619	26%▲	286	6.803%▲
Depósitos judiciais	404	404	-	404	-
Outros ativos não circulantes	3.166	3.356	6%▼	-	-
Total do realizável a longo prazo	301.761	382.563	21%▼	311.068	3%▼
Propriedade para investimento	57.900	57.649	0%▲	-	
Investimento	14	14	-	14	-
Imobilizado	32.167	16.145	99%▲	26.198	23%▲
Intangível	-	128	100%▼	39	100%▼
Direito de uso	1.929	611	216%▲	1.453	33%▲
Total dos ativos não circulantes	393.771	457.110	14%▼	338.772	16%▲
Total dos ativos	820.057	785.940	4%▲	675.412	21%▲

Passivos e patrimônio líquido	4T20	3T20	T/T	2019	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	28.368	26.039	9%▲	21.230	34%▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	208.031	133.431	56%▲	81.947	154%▲
Obrigações sociais e trabalhistas	4.026	6.114	34%▼	2.590	55%▲
Obrigações fiscais	20.180	18.935	7%▲	11.639	73%▲
Adiantamentos de clientes	7.826	9.995	22%▼	11.221	30%▼
Obrigações com terceiros	67.578	9.047	647%▲	21.779	210%▲
Provisão para Garantias	4.351	2.858	52%▲	3.701	18%▲
Outros passivos circulantes	73	24	204%▲	565	87%▼
Total dos passivos circulantes	340.433	206.443	65%▲	154.672	120%▲
Passivos associados a ativos mantidos para venda	-	2.333	100%▼	-	
Passivos não circulantes					
Obrigações com terceiros	365.843	417.905	12%▼	331.479	10%▲
Adiantamentos de clientes	11.391	20.994	46%▼	22.180	49%▼
Empréstimos, financiamentos e debêntures	46.628	53.865	13%▼	110.880	58%▼
Provisão para Garantias	4.483	2.804	60%▲	1.685	166%▲
Provisão para contingência	3.342	3.160	6%▲	2.733	22%▲
Total dos passivos não circulantes	431.687	498.728	13%▼	468.957	8%▼
Patrimônio líquido					
Capital social	87.196	87.196	-	50.973	71%▲
Reservas de lucros	776	776	-	4.803	84%▼
Lucros (prejuízos) acumulados	(40.035)	(9.537)	320%▲	(4.027)	894%▲
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	47.937	78.435	39%▼	51.749	7%▼
Participação dos acionistas não controladores	-	1	100%▼	34	100%▼
Total do patrimônio líquido	47.937	78.436	39%▼	51.783	7%▼
Total dos passivos e patrimônio líquido	820.057	785.940	4%▲	675.412	21%▲

Demonstrações dos resultados	4T20	3T20	T/T	2019	A/A	2020	2019	A/A
Receita operacional líquida	49.572	68.919	28%▼	86.898	43%▼	223.966	281.026	20%▼
Custo dos imóveis vendidos	(54.923)	(46.753)	17%▲	(61.100)	10%▼	(192.562)	(185.444)	4%▲
Lucro bruto	(5.351)	22.166	124%▼	25.798	121%▼	31.404	95.582	67%▼
Despesas com vendas	(5.622)	(4.299)	31%▲	(7.275)	23%▼	(17.839)	(19.486)	8%▼
Despesas gerais e administrativas	(9.125)	(7.761)	18%▲	(6.451)	41%▲	(32.853)	(23.288)	41%▲
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.574)	(2.526)	2%▲	(427)	502%▲	(6.187)	(2.132)	190%▲
Receitas (despesas) operacionais:	(17.321)	(14.586)	19%▲	(14.153)	22%▲	(56.879)	(44.906)	27%▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	(22.672)	7.580	399%▼	11.645	295%▼	(25.475)	50.676	150%▼
Receitas financeiras	(3.839)	605	735%▼	4.524	185%▼	2.618	14.750	82%▼
Despesas financeiras	(3.052)	(3.045)	0%▲	(2.161)	41%▲	(12.526)	(13.385)	6%▼
Resultado financeiro, líquido:	(6.891)	(2.440)	182%▲	2.363	392%▼	(9.908)	1.365	826%▼
Lucro operacional antes dos impostos:	(29.563)	5.140	675%▼	14.008	311%▼	(35.383)	52.041	168%▼
Corrente e diferido	(935)	(1.507)	38%▼	(1.807)	48%▼	(4.652)	(5.474)	15%▼
Imposto de renda e contribuição social	(935)	(1.507)	38%▼	(1.807)	48%▼	(4.652)	(5.474)	15%▼
Lucro líquido do período	(30.498)	3.633		12.201	350%▼	(40.035)	46.567	186%▼

Demonstrações dos fluxos de caixa	4T20	3T20	T/T	4T19	A/A	2020	2019	A/A
Fluxos de caixa das atividades operacionais:								
Lucro líquido (Prejuízo) do período	(30.498)	3.633	939%▼	12.201	350%▼	(40.035)	46.567	186%▼
Depreciações e amortizações	627	374	68%▲	1.313	52%▼	2.081	2.519	17%▼
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	1.764	-		579	205%▲	2.350	1.034	127%▲
Provisão para contingências	182	(459)	140%▼	1.196	85%▼	609	1.770	66%▼
Realização de custos de captação de debêntures	(182)	598		-		2.096	-	
Ajuste a valor presente de contas a receber	1.132	451	151%▲	2.524	55%▼	622	1.785	65%▼
Provisão para garantias	6.523	(91)	7.268%▼	491	1.229%▲	6.799	2.100	224%▲
Provisão juros sobre mútuos	-	5	100%▼	(12)	100%▼	-	(12)	100%▼
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	3.164	(2.405)	232%▼	(5.178)	161%▼	10.030	13.954	28%▼
Baixa de ativos não recuperáveis	1.632	-		3.650	55%▼	1.632	3.650	55%▼
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	3.248	(6.243)	152%▼	-		(2.995)	-	
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	(6.446)	-		-		(6.446)	-	
Ganho na venda de ativos imobilizados	-	(1.257)	100%▼	-		(1.257)	-	
(Aumento) redução dos ativos operacionais								
Contas a receber	11.143	4.250	162%▲	(22.447)	150%▼	12.028	(63.933)	119%▼
Estoques	7.264	22.477	68%▼	(31.608)	123%▼	(54.885)	(233.656)	77%▼
Outros ativos circulantes e não circulantes	(486)	(4.686)	90%▼	9.371	105%▼	(3.148)	(2.381)	32%▲
Aumento (redução) dos passivos operacionais								
Fornecedores	1.627	(2.050)	179%▼	(28.646)	106%▼	5.563	(13.482)	141%▼
Obrigações fiscais	1.245	1.932	36%▼	3.313	62%▼	8.488	7.523	13%▲
Obrigações com pessoal	(2.088)	586	456%▼	(521)	301%▲	1.376	927	48%▲
Obrigações com terceiros	6.469	(5.848)	211%▼	36.919	82%▼	80.163	194.255	59%▼
Provisão para garantias	(3.351)	-		(1.611)	108%▲	(3.351)	(1.611)	108%▲
Adiantamentos de clientes	(14.184)	-		3.605	493%▼	(14.184)	3.605	493%▼
Outros passivos circulantes e não circulantes	2.286	(3.514)	165%▼	18.876	88%▼	(541)	(847)	36%▼
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(2.811)	(10.534)	73%▼	(6.095)	54%▼	(27.370)	(18.137)	51%▲
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(11.740)	(2.781)	322%▲	(2.080)	464%▲	(20.375)	(54.370)	63%▼
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos								
Resgate de aplicações financeiras	(11.803)	1.161	1.117%▼	(121)	9.655%▲	4.990	37.339	87%▼
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(4.123)	(3.730)	11%▲	(34)	12.026%▲	(19.742)	(34)	57.965%▲
Recebimentos de mútuos	-	286	100%▼	-		286	-	
Aquisição de imobilizados	(371)	(558)	34%▼	1.295	129%▼	(4.504)	(2.118)	113%▲
Baixa de imobilizados	(217)	19	1.242%▼	(71)	206%▲	-	-	
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	11.826	100%▼	-		11.826	-	
Baixa de investimentos	-	-		10	100%▼	-	5	100%▼
Aquisição de investimentos	(2)	(32)	94%▼	-		(34)	-	
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	(16.516)	8.972	284%▼	1.079	1.631%▼	(7.178)	35.192	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento								
Captação de empréstimos	101.234	82.646	22%▲	40.211	152%▲	219.060	162.135	35%▲
Pagamentos de empréstimos	(40.099)	(74.985)	47%▼	(17.706)	126%▲	(158.665)	(76.821)	107%▲
Distribuição de dividendos	-	-		(9.665)		-	(31.949)	
Aumento de capital social	-	-		-		362	-	
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	61.135	7.661	698%▲	12.840	376%▲	60.757	53.365	14%▲
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	32.879	13.852	137%▲	11.839	178%▲	33.204	34.187	3%▼
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	64.875	51.023	27%▲	52.711	23%▲	64.550	30.363	113%▲
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	97.754	64.875	51%▲	64.550	51%▲	97.754	64.550	51%▲
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	32.879	13.852	137%▲	11.839	178%▲	33.204	34.187	3%▼

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes (“KPMG”) – não prestaram durante o ano de 2020 serviços além dos relacionados à auditoria externa, com exceção do contrato de prestação de serviços profissionais, assinado em 31 de agosto de 2020, relacionado com a assessoria em estruturação de dívidas, no montante R\$850mil, representando 304% em relação aos honorários 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.

AVISOS

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 valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, valores do programa do PCVA, 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.

GLOSSÁRIO

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.

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

Minha Casa Minha Vida – O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCM, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.

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.

Unidades Contratadas - Unidades contratadas com a instituição financeira.

Vendas sobre oferta (VSO) – vendas no período dividida pelo estoque do período anterior somado às unidades lançadas no período.

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.

VGv – Venda Geral de Vendas.

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.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Telefone: +(55 32) 3237-1540

E-mail: ri@interconstrutora.com.br

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

Matheus de Ávila Ferreira Torga

Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Adilson de Campos Júnior

Gerente Executivo de Controladoria e de Relações com Investidores

SOBRE A INTER

A Inter (B3: BOVESPA MAIS - INNT3) é uma incorporadora e construtora que entrega soluções de habitação de qualidade para o segmento de baixa renda. A Companhia tem como foco de atuação em cidades do interior dos Estados de Minas Gerais e São Paulo. O público-alvo é clientes de maior poder aquisitivo dentro do segmento de baixa renda (faixas 2 e 3 do Programa Casa Verde e Amarela “PCVA”) e piso do segmento de média renda (SBPE).