

**DIVULGAÇÃO DE  
RESULTADOS**

**2T21**

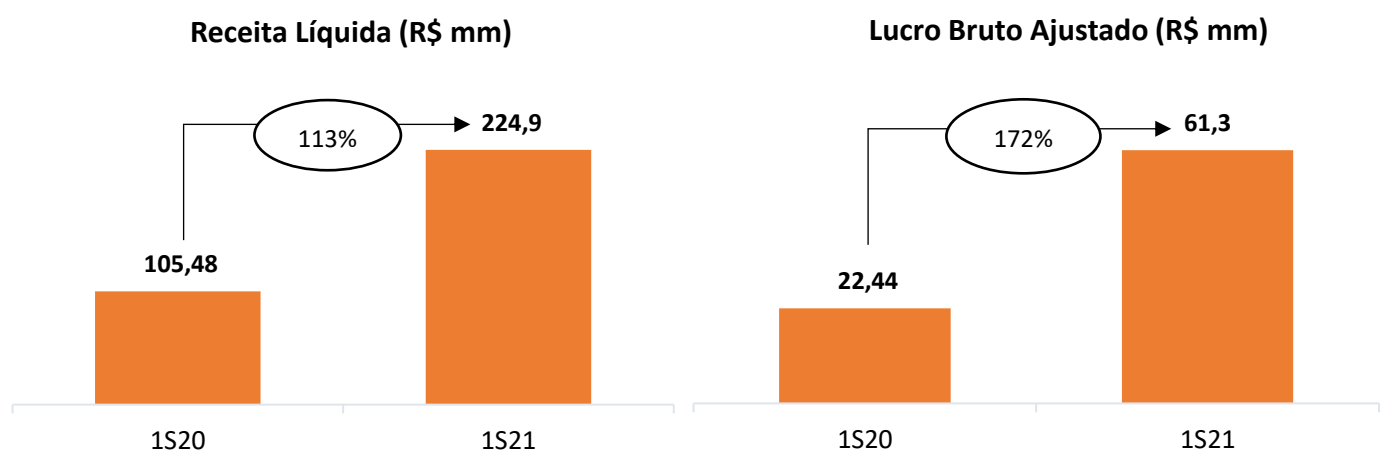


**Reserva Benfica – Juiz de Fora**

Juiz de Fora, 13 de agosto 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 do segundo trimestre de 2021. 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.

## DESTAQUES

- ⇒ **Recorde histórico de Receita Líquida de R\$ 120 milhões, aumento de 173%** em relação ao 2T20.  
No 1S21, alcançamos R\$ 225 milhões de Receita Líquida um aumento de 113% em relação ao 1S20.
- ⇒ **Lucro bruto ajustado** de R\$ 28 milhões no trimestre. No 1S21, alcançamos **recorde histórico de R\$ 60 milhões** de Lucro Bruto **aumento de 266%** em relação ao 1S20.
- ⇒ **EBITDA** de R\$ 12 milhões no trimestre. No 1S21, alcançamos **recorde histórico de R\$ 26 milhões**.
- ⇒ **Recorde histórico de Vendas Contratadas Líquidas** atingindo R\$ 130 milhões no 2T21, um **crescimento de 132%** em relação ao 2T20, com **incremento de 8%** no ticket médio de vendas.
- ⇒ Lançamento de 2 empreendimento no 2T21 com **VGV de R\$ 93 milhões**.
- ⇒ Repassamos 482 unidades no 2T21.
- ⇒ Redução da alavancagem de Dívida líquida<sup>1</sup>/PL para 1,44x



1 Dívida excluindo-se apoio à produção

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

---

Estamos vivendo o nosso melhor momento operacional da história da Companhia. Encerramos o primeiro semestre com recorde histórico de vendas líquidas (R\$ 254 milhões) mantendo nossa liderança no mercado de Juiz de Fora e consolidando nossa operação nas cidades de Uberaba, Uberlândia e São José do Rio Preto. Nossa equipe de engenharia está cada vez mais madura com ganhos de eficiência, produtividade e velocidade nos nossos canteiros, contribuindo para alcançarmos neste semestre o recorde histórico de receita líquida (R\$ 225 milhões).

Este ano fizemos a entrega de 7 empreendimentos (Park Realeza, Park Teixeiras, Park Sapucaia, Park Palmeiras, Unique Uberaba I, Unique Uberaba II e Park Uberaba), totalizando 1.548 unidades.

Estes resultados demonstram a força de vendas da Companhia bem como o avanço da nossa experiente equipe de engenharia para alcançarmos o melhor ano da história da Inter. Encerramos o primeiro semestre com um Resultado de Exercício Futuro (REF) de R\$ 242 milhões e margem de 39%. Este resultado é reflexo do aumento das vendas e do preço médio implementados desde 2020 bem como medidas de contenção de custos para combater os aumentos recorrentes de INCC.

Adicionalmente, estamos vigilantes em relação às despesas comerciais, gerais e administrativas, as quais vem sofrendo reduções recorrentes contribuindo para contenção de custos em todas as áreas da Companhia.

Estes resultados corroboram a resiliência do nosso mercado de atuação e a capacidade da Companhia de se destacar nos mercados de atuação, apesar da momentânea pressão de margens que nosso segmento vem passando. No entanto, acreditamos que as ações implementadas irão gerar o resultado futuro esperado pela Companhia, retomando a boa rentabilidade histórica que possuímos.

Neste trimestre, amortizamos a 1ª parcela da 4ª emissão de debêntures, emitida em dezembro/2020, no valor de R\$ 15,6 milhões e continuamos a atuar na melhora do nosso perfil de endividamento. Adicionalmente, até agosto de 2021 amortizamos R\$ 9 milhões de capital de giro. Encerramos o 2T21 cumprindo nosso objetivo de redução da alavancagem da Companhia com Dívida Líquida<sup>2</sup>/PL de 1,44x.

Conforme divulgação de Fato Relevante em junho/2021 estamos avaliando uma nova emissão para melhor adequação do fluxo de caixa de curto prazo da Companhia.

Continuamos focados no crescimento da Companhia, com foco em rentabilidade, geração de caixa e redução da alavancagem.

---

2 Dívida excluindo-se apoio à produção

## INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ mil	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
VGv Lançado	93.009	84.860		370.810	75%▼	177.869	442.810	60%▼
Vendas brutas	141.263	133.525	6%▲	71.425	98%▲	274.788	154.703	78%▲
Vendas Líquidas	129.546	125.119	4%▲	55.875	132%▲	254.665	69.195	268%▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.761	104.125	16%▲	44.282	173%▲	224.886	105.475	113%▲
Custo dos imóveis vendidos	(97.676)	(75.433)	29%▲	(46.218)	111%▲	(173.109)	(90.886)	90%▲
Custo de Construção / ROL (%)	80,9%	72,4%	8,4p.p.▲	104,4%	23,5p.p.▼	77,0%	86,2%	9,2p.p.▼
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	75,4%	60,3%	15,1p.p.▲	82,7%	7,3p.p.▼	68,0%	131,3%	63,4p.p.▼
Lucro Bruto Ajustado	29.120	31.910		(651)	4.573%▼	61.030	22.440	172%▲
Margem Bruta ajustada (%)	24,1%	30,6%		-1,5%	25,6p.p.▲	27,1%	21,3%	5,9p.p.▲
Despesas Comerciais	(10.688)	(9.385)	14%▲	(3.057)	250%▲	(20.073)	(7.918)	154%▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(5.130)	(6.020)	15%▼	(8.748)	41%▼	(11.150)	(15.967)	30%▼
Outras receitas e despesas	(897)	(4.075)	78%▼	(878)	2%▲	(4.972)	(1.087)	357%▲
Resultado Financeiro Líquido	(2.893)	(2.526)	15%▲	(966)	199%▲	(5.419)	(577)	839%▲
Imposto de renda e Contribuição social	(2.382)	(1.916)	24%▲	(905)	163%▲	(4.298)	(2.210)	94%▲
Lucro Líquido	1.095	4.770		(16.490)	107%▼	5.865	(13.170)	
Margem Líquida (%)	0,9%	4,6%	3,7p.p.▼	-37,2%	38,1p.p.▲	2,6%	-12,5%	
EBITDA Ajustado	13.016	13.240	2%▼	(12.254)	206%▼	26.256	(139)	
Margem EBITDA ajustada (%)	10,8%	12,7%	1,9p.p.▼	-27,7%	38,5p.p.▲	11,7%	-0,1%	
Receitas a apropriar	241.715	229.761	5%▲	163.275	48%▲	241.715	163.275	48%▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	39,0%	35,4%	3,7p.p.▲	34,9%	4,1p.p.▲	39,0%	34,9%	4,1p.p.▲
Caixa e Equivalentes + TVM	46.220	60.300	23%▼	56.857	19%▼	46.220	56.857	19%▼
Dívida Bancária Bruta	213.242	219.200	3%▼	175.032	22%▲	213.242	175.032	22%▲
Dívida Líquida	167.022	158.900	5%▲	118.175	41%▲	167.022	118.175	41%▲
Dívida Líquida / PL	3,1	3,0	3%▲	1,6	97%▲	3,1	1,6	97%▲
Patrimônio Líquido	53.802	52.707	2%▲	74.836	28%▼	53.802	74.836	28%▼
Landbank	4.802.605	4.964.953	3%▼	4.641.938	3%▲	4.802.605	4.641.938	3%▲
Landbank (unidades)	30.254	31.334	3%▼	31.755	5%▼	30.254	31.755	5%▼

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

## LANÇAMENTOS

No 2T21 mantivemos o ritmo de empreendimentos lançados, com lançamentos em Juiz de Fora e São José do Rio Preto, que somados aos dois empreendimentos na região do triângulo mineiro lançados no 1T21, totalizaram R\$178mm de VGv no 1S21. Para os próximos lançamentos, adotaremos políticas de precificação que possam absorver, ao menos em parte o aumento dos custos de materiais. Para tanto, é importante o lançamento em cidades que possuem uma renda média per capita mais alta para absorver um ticket médio maior.

R\$ mil	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Número de empreendimentos	2	2		4	50%▼	4	5	20%▼
VGv Lançado	93.009	84.860	10%▲	370.810	77%▼	177.869	442.810	60%▼
Unidades lançadas	544	552	1%▼	2.060	73%▼	1.096	2.540	57%▼
Ticket médio (em R\$)	170.972	153.732	11%▲	180.005	14,6%▼	162.289	174.335	7%▼

## VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas no 1S21 subiram 104% na comparação A/A, totalizando R\$255 milhões no 1S21 e R\$130 milhões no 2T21, que pelo segundo trimestre consecutivo foi **recorde de vendas**, com o segundo maior ticket médio da história da Inter. O VSO alcançou 25,9% no 2T21, a melhor velocidade de vendas desde o 3T19, reafirmando a capacidade da Companhia de combinar velocidade de venda com aumento de ticket médio.

	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Vendas brutas (em R\$ mil)	141.263	133.525	6%▲	71.425	98%▲	274.788	154.703	78%▲
Distratos	(11.717)	(8.406)	39%▲	(15.550)	25%▼	(20.123)	(30.113)	33%▼
Vendas líquidas (em R\$ mil)	129.546	125.119	4%▲	55.875	132%▲	254.665	124.589	104%▲
Unidades vendidas	791	825	4%▼	362	119%▲	1.616	851	90%▲
Ticket médio (em R\$)	163.775	151.659	8%▲	154.351	6%▲	157.590	146.404	7%▲
Estoque	2.262	2.530	11%▼	3.474	35%▼	4.792	5.273	9%▼
VSO (vendas sobre oferta)	25,9%	24,6%	1,3p.p.▲	9,4%	16,5p.p.▲	38,9%	55,5%	16,6p.p.▼

## UNIDADES REPASSADAS E ENTREGUES

No 1S21 as unidades repassadas junto às instituições financeiras tiveram um aumento de 27% na comparação A/A.

	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Unidades repassadas	482	672	28%▼	628	23%▼	1.154	911	27%▲
Unidades entregues	48	240	80%▼	-	-	288	-	-

## RECEITAS A APROPRIAR

O crescimento da margem REF da Companhia é fruto do aumento expressivo das vendas aliado ao aumento do ticket médio. Registramos uma receita a apropriar de R\$ 242 milhões no 2T21, que representa um aumento de 5% na comparação T/T e um aumento significativo de 48% na comparação semestral (A/A), com incremento de 4,1p.p. na margem bruta a apropriar. Esse aumento da REF pode significar um aumento da receita líquida nos próximos trimestres.

	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Receitas a apropriar	241.715	229.761	5%▲	163.275	48%▲	241.715	163.275	48%▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	39,0%	35,4%	3,7p.p.▲	34,9%	4,1p.p.▲	39,0%	34,9%	4,1p.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

O estoque em construção no 2T21 era de 2.252 unidades, o que representa uma redução de 11% no T/T, com valor estimado de vendas de R\$370mm. As unidades concluídas representam menos de 1% do total de unidades em estoque.

	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
VGv	370.459	409.230	9% ▼	536.215	31% ▼	370.459	536.215	31% ▼
Número de unidades	2.262	2.530	11% ▼	3.474	35% ▼	2.262	3.474	35% ▼
Ticket médio - R\$	163.775	161.751	1% ▲	154.351	6% ▲	163.775	154.351	6% ▲

## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita bruta de venda de imóveis atingiu R\$138 milhões no 2T21 e somada aos R\$122 milhões do 1T21, representa um acréscimo de 85% na comparação semestral e o **maior valor de receita bruta em um trimestre na história da Companhia.**

As demais variações mantiveram-se nos patamares esperados pela Companhia, principalmente a redução na provisão para risco de crédito que reduziu 94% na comparação T/T. A Administração vem aumentando sua atuação na cobrança de clientes inadimplentes, que estão mantendo as inadimplências em níveis considerados satisfatórios.

	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Receitas de vendas de imóveis	138.023	121.805	13% ▲	59.445	132% ▲	259.828	140.344	85% ▲
Receitas com aluguéis de imóveis	-	5		158		5	158	97% ▼
Impostos sobre vendas	(2.613)	(2.096)	25% ▲	(1.032)	153% ▲	(4.709)	(2.438)	93% ▲
Distratos	(14.323)	(11.605)	23% ▲	(11.687)	23% ▲	(25.928)	(25.491)	2% ▲
Provisão para risco de crédito	(159)	(2.500)	94% ▼	(232)	31% ▼	(2.659)	(256)	939% ▲
Ajuste a valor presente	48	(1.102)		(1.221)		(1.054)	(4.057)	74% ▼
Provisão Para distratos	(94)	(378)	75% ▼	(624)	85% ▼	(472)	(765)	38% ▼
Descontos concedidos	(121)	(4)	2.925% ▲	(525)	77% ▼	(125)	(2.020)	94% ▼
Receita Operacional Líquida	120.761	104.125	16% ▲	44.282	173% ▲	224.886	105.475	113% ▲

## LUCRO BRUTO AJUSTADO

A margem bruta do trimestre foi impactada principalmente pelo peso do aumento de custos de materiais e serviços, bem como custos de final de obra dos empreendimentos entregues em 2021. Os custos financeiros apropriados em resultado, representados pelos juros capitalizados, tiveram aumento significativo em função da evolução das obras.

	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Lucro (prejuízo) bruto	23.085	28.692	20% ▼	(1.936)		51.777	14.589	255% ▲
Margem bruta	19,1%	27,6%	8,4p.p. ▼	-4,4%		23,0%	13,8%	9,2p.p. ▲
(-) custos financeiros	6.035	3.218	88% ▲	1.285	370% ▲	9.253	7.851	18% ▲
Lucro bruto ajustado	29.120	31.910	9% ▼	(651)		61.030	22.440	172% ▲
Margem bruta ajustada	24,1%	30,6%	6,5p.p. ▼	-1,5%		27,1%	21,3%	5,9p.p. ▲

## DESPESAS COMERCIAIS E GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Estamos focados na redução das despesas comerciais e administrativas, com revisão de processos e automação, aumento de produtividade e digitalização de atividades manuais, com queda de 8,8p.p. nas despesas totais/ROL na comparação A/A.

R\$ mil	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Vendas Brutas	141.263	133.525	6%▲	71.425	98%▲	274.788	154.703	78%▲
Vendas Líquidas	129.546	125.119	4%▲	55.875	132%▲	254.665	124.589	104%▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.761	104.125	16%▲	44.282	173%▲	224.886	105.475	113%▲
Despesas Comerciais	(10.688)	(9.385)	14%▲	(3.057)	250%▲	(20.073)	(7.918)	154%▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(5.130)	(6.020)	15%▼	(8.748)	41%▼	(11.150)	(15.967)	30%▼
<b>Total de Comerciais, gerais e administrativas</b>	<b>(15.818)</b>	<b>(15.405)</b>	<b>3%▲</b>	<b>(11.805)</b>	<b>34%▲</b>	<b>(31.223)</b>	<b>(23.885)</b>	<b>31%▲</b>
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	7,6%	7,0%	0,5p.p.▲	4,3%	3,3p.p.▲	7,30%	5,12%	2,2p.p.▲
Despesas G&A / ROL (%)	4,2%	5,8%	1,5p.p.▼	19,8%	15,5p.p.▼	5,0%	15,1%	10,2p.p.▼
Despesas totais / ROL (%)	13,1%	14,8%	1,7p.p.▼	26,7%	13,6p.p.▼	13,9%	22,6%	8,8p.p.▼

## OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras despesas totalizaram R\$5 milhões no 1S21 e são representadas substancialmente pela apropriação de gastos incorridos na emissão de dívidas.

R\$ mil	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Outras despesas operacionais, líquidas	(897)	(4.075)	78%▼	(878)	2%▲	(4.972)	(1.087)	357%▲

## EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado no 2T21 foi de R\$13 milhões e a margem EBITDA ajustada ficou em 10,8%, que representa uma redução 1,9p.p. no T/T e causada principalmente pelo aumento de custos de materiais e serviços, conforme citado acima. Na comparação semestral o EBITDA teve melhora significativa, tendo em vista as reversões de receitas ocorridas no 1S20 e decorrentes das revisões de orçamentos realizadas no 2T20.

R\$ mil	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Lucro líquido do período	1.095	4.770	77%▼	(16.490)		5.865	(13.170)	
(+) Imposto de renda e Contribuição social	2.382	1.916	24%▲	905	163%▲	4.298	2.210	94%▲
(+) Resultado Financeiro Líquido	2.893	2.526	15%▲	966	199%▲	5.419	577	839%▲
(+) Juros capitalizados	6.035	3.218	88%▲	1.285	370%▲	9.253	7.851	18%▲
(+) Depreciação	611	810	25%▼	1.080	43%▼	1.421	2.393	41%▼
EBITDA Ajustado	13.016	13.240	2%▼	(12.254)		26.256	(139)	
Receita Operacional Líquida (ROL)	120.761	104.125	16%▲	44.282	173%▲	224.886	105.475	113%▲
Margem EBITDA ajustada (%)	10,8%	12,7%	1,9p.p.▼	-27,7%		11,7%	-0,1%	

## LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido do trimestre foi de R\$1 mm, comparado ao prejuízo de R\$16mm no 2T20 e de R\$5,9mm no 1S21 comparado ao prejuízo de R\$13mm.

R\$ mil	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Lucro Líquido	1.095	4.770	77%▼	(16.490)		5.865	(13.170)	
Margem Líquida (%)	0,9%	4,6%	80%▼	-37,2%	38,1p.p.▲	3%	-12%	

## DÍVIDA LÍQUIDA

No 1S21 a Companhia amortizou a totalidade das debêntures da 1ª emissão, no valor de R\$ 44mm e R\$15mm referentes a 1ª parcela da 4ª emissão, e continua tomando ações que visam alongar o perfil de vencimento das dívidas bem como reduzir os custos de emissão.

R\$ mil	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Dívida Bruta	213.242	219.200	3%▼	175.032	22%▲	213.242	175.032	22%▲
(-) Caixa e equivalentes de caixa	41.684	55.539	25%▼	51.023	18%▼	41.684	51.023	18%▼
(-) Títulos e valores mobiliários	4.536	4.761	5%▼	5.834	22%▼	4.536	5.834	22%▼
Dívida Líquida	167.022	158.900	5%▲	118.175	41%▲	167.022	118.175	41%▲
Patrimônio líquido	53.802	52.707	2%▲	74.836	28%▼	53.802	74.836	28%▼
Dívida Líquida / PL	3,10	3,01	3%▲	1,58	97%▲	3,10	1,58	97%▲

## PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

As propriedades para investimentos aumentaram 13% no período, ou R\$ 631, atingindo R\$59mm. 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*.

	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Lojas e <i>malls</i>	34.775	34.775		20.309	71%▲	34.775	20.309	71%▲
Casas	2.890	2.890		2.890		2.890	2.890	
Galpões	-	-		2.765		-	2.765	100%▼
Prédios em construção	5.400	4.769	13%▲	8.400	36%▼	5.400	8.400	36%▼
Terrenos	12.680	12.680		14.905	15%▼	12.680	14.905	15%▼
Outras propriedades	3.315	3.315		979	239%▲	3.315	979	239%▲



**LANDBANK**

O *Landbank* da Companhia manteve-se em R\$4,9bi de VGV e com 30,2mil unidades, em decorrência da maior concorrência por terrenos na região em que atuamos.

	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Número de empreendimentos	56	59	5%▼	54	4%▲	56	54	4%▲
Landbank (em R\$ mil)	4.802.605	4.964.953	3%▼	4.641.938	3%▲	4.802.605	4.641.938	3%▲
Unidades	30.254	31.334	3%▼	31.755	5%▼	30.254	31.755	5%▼
Unidades por projeto	540	531	2%▲	588	8%▼	540	588	8%▼
% Permuta	94,1%	93,5%	0,6p.p.▲	0,0%	94,1p.p.▲	94,1%	0,0%	94,1p.p.▲
Permuta financeira	75,7%	73,7%	2,0p.p.▲	0,0%	75,7p.p.▲	75,7%	0,0%	75,7p.p.▲
Permuta unidades	18,4%	19,8%	7%▼	0,0%	18,4p.p.▲	18,4%	0,0%	18,4p.p.▲

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Receita operacional líquida	120.761	104.125	16%▲	44.282	173%▲	224.886	105.475	113%▲
Custo dos imóveis vendidos	(97.676)	(75.433)	29%▲	(46.218)	111%▲	(173.109)	(90.886)	90%▲
Lucro bruto	23.085	28.692		(1.936)	1.292%▼	51.777	14.589	255%▲
Despesas com vendas	(10.688)	(9.385)	14%▲	(3.057)	250%▲	(20.073)	(7.918)	154%▲
Despesas gerais e administrativas	(5.130)	(6.020)	15%▼	(8.748)	41%▼	(11.150)	(15.967)	30%▼
Outras despesas operacionais, líquidas	(897)	(4.075)	78%▼	(878)	2%▲	(4.972)	(1.087)	357%▲
Receitas (despesas) operacionais:	(16.715)	(19.480)	14%▼	(12.683)	32%▲	(36.195)	(24.972)	45%▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	6.370	9.212		(14.619)	144%▼	15.582	(10.383)	250%▼
Receitas financeiras	1.835	1.298	41%▲	2.160	15%▼	3.133	5.852	46%▼
Despesas financeiras	(4.728)	(3.824)	24%▲	(3.126)	51%▲	(8.552)	(6.429)	33%▲
Resultado financeiro, líquido:	(2.893)	(2.526)	15%▲	(966)	199%▲	(5.419)	(577)	839%▲
Lucro operacional antes dos impostos:	3.477	6.686		(15.585)	122%▼	10.163	(10.960)	193%▼
Corrente e diferido	(2.382)	(1.916)	24%▲	(905)	163%▲	(4.298)	(2.210)	94%▲
Imposto de renda e contribuição social	(2.382)	(1.916)	24%▲	(905)	163%▲	(4.298)	(2.210)	94%▲
Lucro líquido do período	1.095	4.770		(16.490)	107%▼	5.865	(13.170)	145%▼

Ativos	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	41.684	55.539	25%▼	51.023	18%▼
Títulos e valores mobiliários	4.536	4.761	5%▼	5.834	22%▼
Contas a receber de clientes	68.478	78.370	13%▼	45.928	49%▲
Estoques (imóveis a comercializar)	267.315	270.071	1%▼	274.465	3%▼
Outros ativos circulantes	8.111	5.234	55%▲	6.617	23%▲
Total dos ativos circulantes	390.124	413.975	6%▼	383.867	2%▲
Ativos mantidos para venda	-	-		25.736	100%▼
Realizável a longo prazo:					
Estoques (imóveis a comercializar)	256.785	260.331	1%▼	262.280	2%▼
Contas a receber de clientes	59.995	20.843	188%▲	31.732	89%▲
Valores a receber de partes relacionadas	20.942	20.942		12.175	72%▲
Depósitos judiciais	404	404		404	
Outros ativos não circulantes	2.880	2.976	3%▼	3.546	
Total do realizável a longo prazo	341.006	305.496	12%▲	310.137	10%▲
Propriedade para investimento	59.060	58.429	1%▲	50.248	18%▲
Investimento	14	14		14	
Imobilizado	32.059	32.267	1%▼	15.830	103%▲
Intangível	3	3		128	98%▼
Direito de uso	1.438	1.659	13%▼	762	89%▲
Total dos ativos não circulantes	433.580	397.868	9%▲	377.119	15%▲
Total dos ativos	823.704	811.843	1%▲	786.722	5%▲

Passivos e patrimônio líquido	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	46.950	34.040	38%▲	28.089	67%▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	123.590	174.260	29%▼	119.237	4%▲
Obrigações sociais e trabalhistas	6.055	5.471	11%▲	5.468	11%▲
Obrigações fiscais	16.478	15.021	10%▲	16.950	3%▼
Adiantamentos de clientes	22.599	8.535	165%▲	13.340	69%▲
Obrigações com terceiros	64.205	66.004	3%▼	57.342	12%▲
Provisão para Garantias	4.174	4.619	10%▼	3.158	32%▲
Outros passivos circulantes	81	223	64%▼	159	49%▼
Total dos passivos circulantes	284.132	308.173	8%▼	243.743	17%▲
Passivos associados a ativos mantidos para venda	-	-		9.838	
Passivos não circulantes					
Obrigações com terceiros	376.600	378.973	1%▼	375.093	0%▲
Adiantamentos de clientes	-	12.367	100%▼	21.203	100%▼
Empréstimos, financiamentos e debêntures	89.652	44.940	99%▲	55.795	61%▲
Obrigações fiscais	11.871	7.966	49%▲	-	
Provisão para Garantias	6.175	4.603	34%▲	2.595	138%▲
Provisão para contingência	1.472	2.114	30%▼	3.619	59%▼
Total dos passivos não circulantes	485.770	450.963	8%▲	458.305	6%▲
Patrimônio líquido					
Capital social	87.196	87.196		87.196	
Reservas de lucros	776	776		776	
Lucros (prejuízos) acumulados	(34.170)	(35.265)	3%▼	(13.150)	160%▲
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	53.802	52.707	2%▲	74.822	28%▼
Participação dos acionistas não controladores	-	-		14	100%▼
Total do patrimônio líquido	53.802	52.707	2%▲	74.836	28%▼
Total dos passivos e patrimônio líquido	823.704	811.843	1%▲	786.722	5%▲

Demonstrações dos fluxos de caixa	2T21	1T21	T/T	2T20	A/A	1S21	1S20	A/A
Fluxos de caixa das atividades operacionais:								
Lucro líquido (Prejuízo) do período	5.865	4.770	23%▲	(16.490)		5.865	(16.490)	
Depreciações e amortizações	1.563	810	93%▲	550	184%▲	1.563	550	184%▲
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	2.659	2.500	6%▲	233	1.041%▲	2.659	233	1.041%▲
Provisão para contingências	(1.870)	(1.228)	52%▲	741	352%▼	(1.870)	741	352%▼
Provisão para distratos	472	-		-		472	-	
Realização de custos de captação de debêntures	861	385	124%▲	1.680	49%▼	861	1.680	49%▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	(253)	13		(1.555)	84%▼	(253)	(1.555)	84%▼
Provisão para garantias	2.634	1.201	119%▲	(129)		2.634	(129)	
Provisão juros sobre mútuos	-	-		(5)		-	(5)	
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	9.971	4.585	117%▲	5.673	76%▲	9.971	5.673	76%▲
Baixa de ativos não recuperáveis	4.336	3.077	41%▲	(110)		4.336	(110)	
(Aumento) redução dos ativos operacionais								
Contas a receber	(72.401)	(41.725)	74%▲	6.457		(72.401)	6.457	
Estoques	1.296	(5.892)		(12.401)		1.296	(12.401)	
Outros ativos circulantes e não circulantes	(3.225)	(450)	617%▲	420		(3.225)	420	
Aumento (redução) dos passivos operacionais								
Fornecedores	18.582	5.672	228%▲	3.627	412%▲	18.582	3.627	412%▲
Obrigações fiscais	8.169	2.807	191%▲	3.729	119%▲	8.169	3.729	119%▲
Obrigações com pessoal	2.029	1.445	40%▲	2.844	29%▼	2.029	2.844	29%▼
Obrigações com terceiros	7.384	11.556	36%▼	5.459	35%▲	7.384	5.459	35%▲
Provisão para garantias	(1.119)	(813)	38%▲	-		(1.119)	-	
Adiantamentos de clientes	3.382	1.685	101%▲	-		3.382	-	
Outros passivos circulantes e não circulantes	5	150	97%▼	1.867	100%▼	5	1.867	100%▼
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(10.119)	(6.462)	57%▲	(10.014)	1%▲	(10.119)	(10.014)	1%▲
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(19.779)	(15.914)	24%▲	(7.424)	166%▲	(19.779)	(7.424)	166%▲
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos								
Resgate de aplicações financeiras	11.940	11.715	2%▲	14.889	20%▼	11.940	14.889	20%▼
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(1.200)	(1.200)		(4.125)	71%▼	(1.200)	(4.125)	71%▼
Aquisição de imobilizados	(1.217)	(685)	78%▲	(981)	24%▲	(1.217)	(981)	24%▲
Aquisição de propriedades para investimentos	(1.160)	(526)		-		-	-	
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	-		198		-	198	
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	8.363	9.304	10%▼	9.981	16%▼	8.363	9.981	16%▼
Fluxos de caixa das atividades de financiamento								
Captação de empréstimos	63.005	22.478	180%▲	23.402	169%▲	63.005	23.402	169%▲
Pagamentos de empréstimos	(107.659)	(58.083)	85%▲	(26.191)	311%▲	(107.659)	(26.191)	311%▲
Aumento de capital social	-	-		362		-	362	
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento	(44.654)	(35.605)	25%▲	(2.427)	1.740%▲	(44.654)	(2.427)	1.740%▲
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(56.070)	(42.215)	33%▲	130		(56.070)	130	
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	97.754	97.754		50.893	92%▲	97.754	50.893	92%▲
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	41.684	55.539	25%▼	51.023	18%▼	41.684	51.023	18%▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(56.070)	(42.215)	33%▲	130		(56.070)	130	

## 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 2021 serviços além dos 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](mailto: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).