



# 3T22

## Divulgação de Resultados



**Juiz de Fora, 11 de novembro de 2022 – 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 terceiro trimestre de 2022. 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 pela *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:

**Queda do G&A em 13% quando comparado 3T 2022 ao 2T 2022**

**Recorde histórico: LUCRO BRUTO ajustado\* de R\$113,3 milhões em 9 meses**

**Recorde histórico: ROL de R\$ 409 milhões nos 9M22, 14% superior ao 9M21**

**Aumento do Ticket Médio em 17,4% comparado a 3T21**

**Recorde histórico: de EBITDA ajustado\* de R\$78,3 milhões em 9 meses**

## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

E-mail: [ri@interconstrutora.com.br](mailto:ri@interconstrutora.com.br)

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

Neylson de Oliveira Almeida

Bruno Panissoli Capute

André Luiz Martins Penido Coelho

Rodrigo Chaves Gherardi



\* Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos



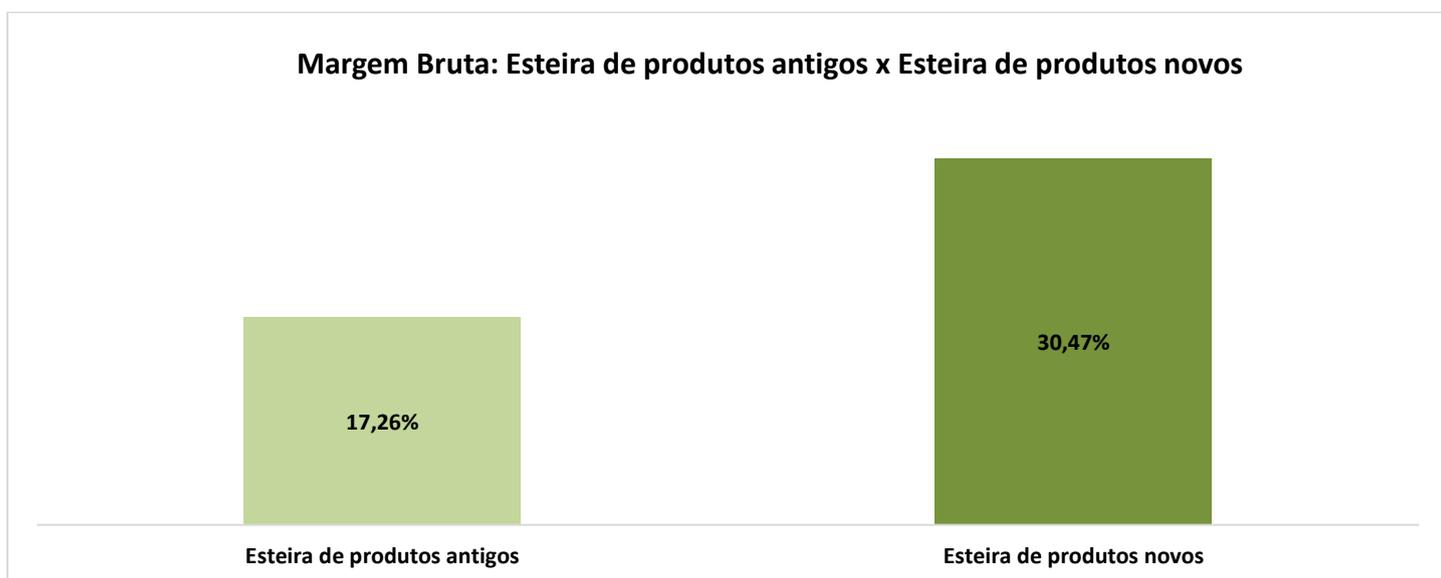
## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia vem pelo decorrer de 2022 trabalhando com muita resiliência e foco em pontos extremamente importantes para a retomada do crescimento habitual. Tais pontos são considerados estratégicos e fundamentais para melhoria das margens e crescimento de nossa lucratividade.

O primeiro ponto está atrelado ao nosso produto. A esteira de novos produtos traz novidades para o mercado, com apartamentos inteligentes, bem localizados, suíte e sacada. Essa premissa de melhorar o produto está altamente ligada a um segundo ponto muito importante para nossa estratégia: o aumento do ticket médio.

A mudança de produto trouxe para a Companhia um incremento de perfil de clientes, com renda um pouco maior que os da faixa 1 e 2 do programa PCVA. Com produto melhor, o preço de venda vem subindo mensalmente, e o mais importante, conseguindo controlar nossos níveis de inadimplência (apesar do aumento do ticket médio).

Por fim, e não menos importante, estamos trabalhando arduamente no controle dos custos, com diminuição de desperdício e evitando retrabalho nos canteiros, além de reduções drásticas nas despesas gerais e administrativas. Acreditamos também, que a esteira de produtos novos, cujos orçamentos já nascem considerando a alta do INCC fará com que a cada dia tenhamos melhores resultados para a Companhia, pois, com o passar do tempo (curto prazo), a esteira de produtos antigos será toda produzida e entregues, e assim, não afetará mais os nossos resultados.



Possuímos um Banco de Terrenos de ótima qualidade, que nos permite planejar nossos lançamentos. Tendo em vista nosso modelo de negócios e qualidade da gestão, acreditamos que terminaremos o ano de 2022 melhor que começamos, e seguimos focados na melhoria contínua do nosso negócio.



## GOVERNANÇA AMBIENTAL, SOCIAL E CORPORATIVA

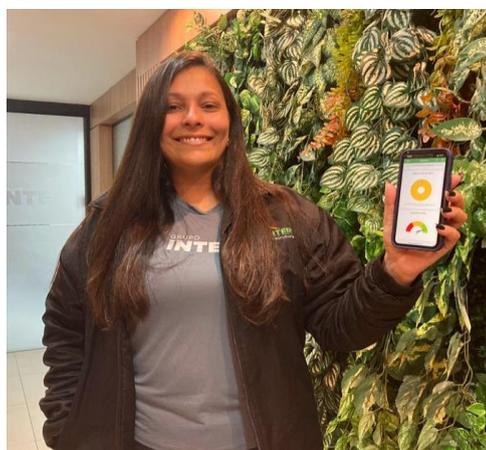
### **Com foco em sustentabilidade, Inter Construtora lança campanha #intereucuido**

Tecnologia elimina uso de papel, otimiza a rotina para os clientes na vistoria e facilita controle operacional. O setor de Qualidade da Inter Construtora adotou recentemente uma solução que reduz custos, elimina o uso de papel, otimiza a rotina e o tempo das equipes e traz eficiência e controle operacional. O aplicativo Checklist Fácil foi implantado em 40 dias, um tempo considerado recorde, já que o tempo médio de implantação gira em torno de 60 dias.

O software é utilizado por mais de mil empresas no Brasil e na América Latina, trazendo confiabilidade ao monitoramento das verificações diárias e planos de ação. A coordenadora de Qualidade Bruna Tonini explica que a ferramenta é utilizada em quatro momentos: no início da obra, desde a fundação até a qualidade, em todas as fichas de verificação de serviços (FVS). A segunda fase são dois indicadores: o Indicador Global da Qualidade e o Índice de Visão de Dono, que são auditorias internas.

A terceira fase ocorre no momento em que a engenharia entrega os apartamentos, quando a Qualidade realiza dezenas de inspeções dos itens já executados. A última fase acontece no momento da vistoria final dos apartamentos com os (as) clientes, antes da entrega das chaves.

“Algumas vantagens do aplicativo são a praticidade, porque ele pode ser usado direto no celular, a agilidade e rapidez do fluxo das informações e o fim do uso de papel, com economia de recursos”, destaca Bruna. O Checklist Fácil já está rodando 100% em todas as obras da Inter Construtora nas várias cidades em que atuamos.



### **Inter Construtora participa do primeiro “Seminário Diálogos de ESG” do Fórum ESG de Juiz de Fora**

BD, Inter Construtora e Chico Rei são as empresas que participaram, no dia 19 de outubro, às 19h30, do primeiro “Seminário Diálogos de ESG”, para disseminação de boas práticas ambientais, sociais e de governança, organizado pelo Fórum ESG de Juiz de Fora. Com a participação de mais de 40 empresas e organizações de diferentes setores e portes, o Fórum é uma iniciativa do Moinho, para estimular a discussão e disseminar o conceito cunhado, em 2004, na publicação “Who Cares Wins” do Pacto Global em parceria com o Banco Mundial, e que está intrinsecamente atrelado aos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).



A assessora de comunicação e marketing da Inter Construtora, Carla Duailibi, e a analista de meio ambiente Cida Cabral apresentaram o projeto “Conhecer para cuidar”, que marcou a campanha interna realizada no Dia Mundial do Meio Ambiente em 5 de junho. A empresa convidou os futuros moradores do seu empreendimento Upside Club, em construção no Bairro Cascatinha, para um café da manhã com roda de conversa e visita à área de proteção ambiental que integra o condomínio.



eleições 2022 / coronavírus / vacina / polícia / obituário

inicial / Notícias / Economia

## Seminário de boas práticas ambientais, sociais e de governança é realizado em JF

Evento acontece nesta quarta-feira, às 19h30, e reúne mais de 40 empresas de diferentes setores e portes

 Siga a Tribuna no Google News

Por Marcos Araújo  
18/10/2022 às 17h50



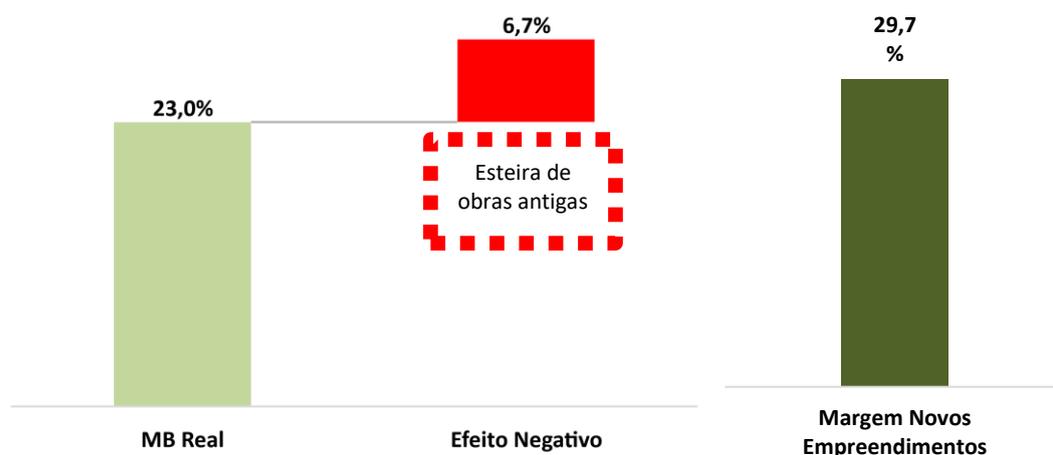
BD, Inter Construtora e Chico Rei são as empresas que participam, nesta quarta-feira (19), às 19h30, do primeiro “Seminário Diálogos de ESG”, para disseminação de boas práticas ambientais, sociais e de governança, organizado pelo Fórum ESG de Juiz de Fora. Com a participação de mais de 40 empresas e organizações de diferentes setores e portes, o Fórum é uma iniciativa do Moinho, para estimular a discussão, que está atrelada aos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).



## CUSTO DO IMÓVEL E MARGEM BRUTA

A Inter Construtora segue firme aprimorando seus processos construtivos nos canteiros de obra para reduzir custos, evitar desperdícios e agilizar o trabalho nos empreendimentos. No terceiro trimestre ainda tivemos impactos inerentes à esteira de produtos antigos\* (com margem de contribuição menor), entretanto, nossa expectativa é de retomada de crescimento da margem já no quarto trimestre, cujo a proporção do volume de produção da esteira de produtos novos\*\* permitirá uma retomada da margem.

O impacto no Custo apropriado no 3T 2022 desses empreendimentos da esteira de produtos antigos\* (com menor margem prevista, e menor contribuição ao resultado) foi de R\$9.117 mil negativos, e desconsiderando os referidos empreendimentos em nosso resultado teríamos uma margem bruta no 3T 2022 de 29,7%. Nossa expectativa é adequar nossas margens para índices próximos ao supracitado, tendo em vista os melhores produtos lançados e nosso controle recorrente sobre os custos e orçamentos.



\* Esteira de empreendimentos antigos: Produtos lançados antes do aumento do INCC;

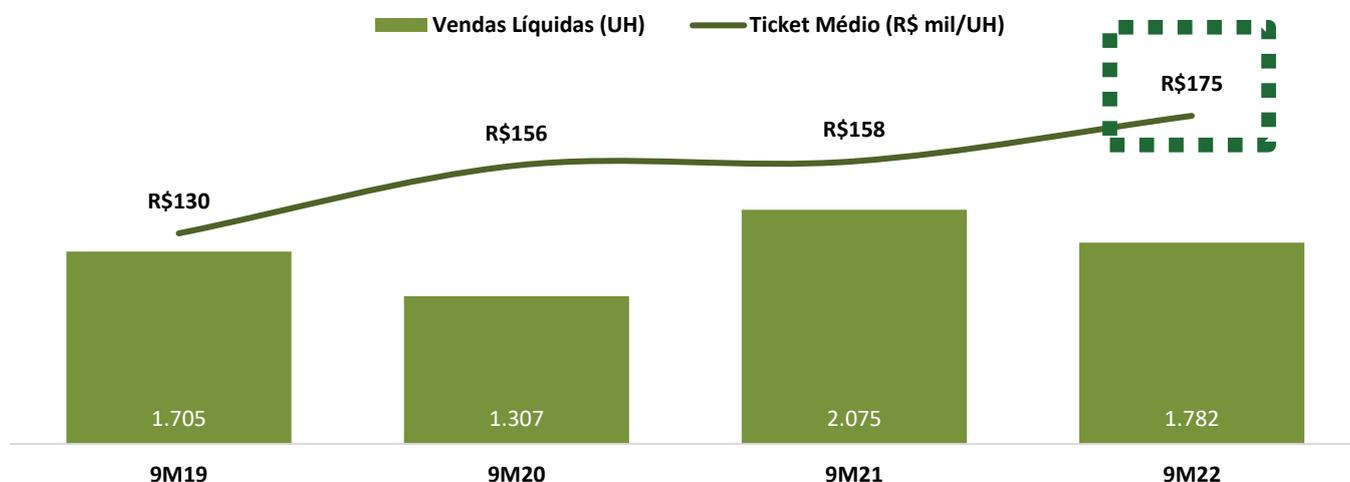
\*\*Esteira de empreendimentos novos: Produtos lançados após o aumento do INCC, com orçamento de obra ajustado ao cenário e à inflação.



## VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

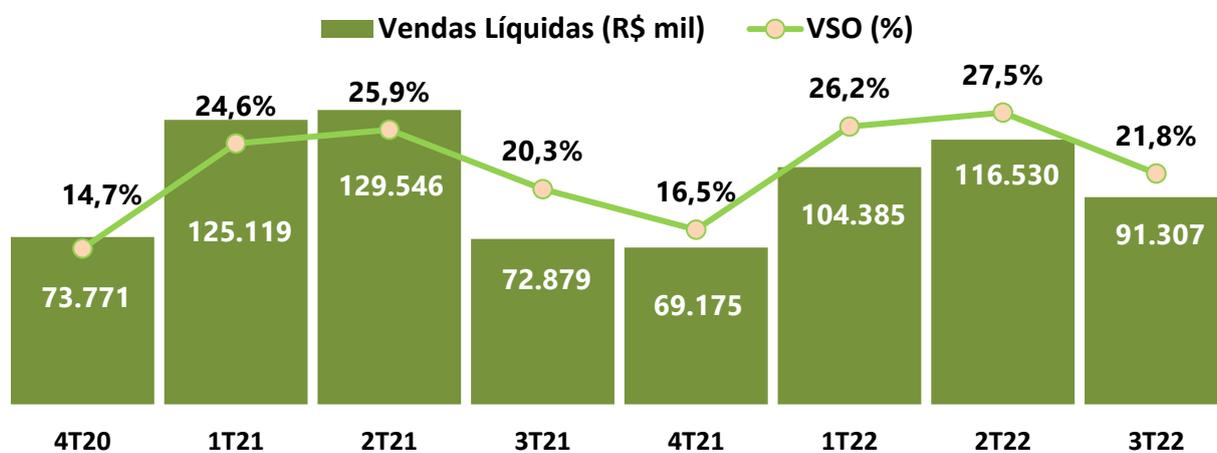
Ao longo dos anos a Inter demonstrou uma sólida performance comercial, com aumento de ticket em todos os períodos, sem impacto negativo nas quantidade de unidades vendidas. Essa performance garantiu que o aumento da matéria-prima (principalmente nos últimos 2 anos) fosse minimizado. O ano de 2020 foi um período em que os resultados comerciais ficaram um pouco abaixo das expectativas internas, devido à pandemia.

Já em 2021 o volume de vendas recomeçou a tomar os padrões esperados, e em 2022, temos focado muito no aumento de ticket médio. Comparando 3T22 x 3T21 o crescimento foi de 17,4%, sendo que ao longo de 2022 esse crescimento ocorreu em todos os trimestres. Para o 4T22, devido à Copa do Mundo e cenário de eleições, a Companhia entende que está sujeita a uma possível redução do seu VSO médio, no referido trimestre, porém, estamos atentos e temos planos de ação para mitigar esses possíveis impactos. Em 2023, a tendência de manutenção de VSO dos últimos 9 meses e progressão contínua e gradativa de Tickets Médios, haja vista que seus estoques lançados e sua esteira de novos produtos a serem lançados, fornecem subsídio para tal.



A Companhia vendeu 490 unidades no 3T22, refletindo um aumento de 7% em relação ao mesmo período de 2021, o ticket médio de vendas alcançou R\$186,3mil, 17% superior ao terceiro trimestre de 2021 com VSO de 21,8%, demonstrando que estamos atingindo nossas metas de venda com ticket médio maior e mantendo a velocidade de vendas.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Vendas brutas (em R\$ mil)	115.154	131.802	13 % ▼	85.651	34 % ▲	358.549	360.439	1 % ▼
Distratos	(23.847)	(15.272)	56 % ▲	(12.773)	87 % ▲	(46.327)	(32.896)	41 % ▲
Vendas líquidas (em R\$ mil)	91.307	116.530	22 % ▼	72.879	25 % ▲	312.222	327.544	5 % ▼
Unidades vendidas	490	650	25 % ▼	459	7 % ▲	1.782	2.075	14 % ▼
Ticket médio (em R\$)	186.341	179.276	4 % ▲	158.777	17 % ▲	175.208	157.852	11 % ▲
Estoque	1.760	1.715	3 % ▲	1.799	2 % ▼	1.760	6.587	73 % ▼
VSO (vendas sobre oferta)	21,8%	27,5%	5,7 p.p. ▼	20,3%	1,5 p.p. ▲	50,3%	53,6%	3,3 p.p. ▼



Início do Aumento no Ticket Médio



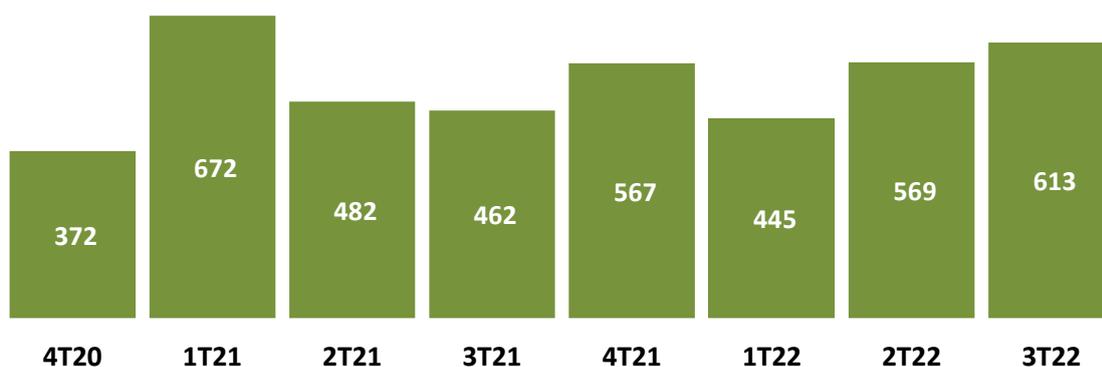
## UNIDADES CONTRATADAS, REPASSADAS E ENTREGUES

Demonstrando nossa resiliência, nos 9M22 a Companhia contratou 1.627 unidades com VGV de R\$ 354,8 milhões, 410% superior ao 9M21 e entregamos 1.612 unidades, 4% superior ao 9M21.

No 3TR22 foram repassadas 613 unidades para o sistema financeiro, número 33% superior ao mesmo período de 2021.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Unidades contratadas	1.000	480	108 % ▲	-	-	2.056	360	471 % ▲
VGV contratado	168.024	97.634	72 % ▲	-	-	354.856	69.540	410 % ▲
Unidades repassadas	613	569	8 % ▲	462	33 % ▲	1.627	1.616	1 % ▲
VGV repassado	93.635	81.345	15 % ▲	-	-	239.046	90.779	163 % ▲
Unidades entregues	480	592	19 % ▼	1.260	62 % ▼	1.612	1.548	4 % ▲

■ Unidades Repassadas



## LANÇAMENTOS

Após realizar estudos de viabilidade de todos os futuros empreendimentos, focamos em lançar produtos com maior margem. Nesse 3T 2022, tivemos um lançamento importante no interior de São Paulo, em São José do Rio Preto, cujo empreendimento segue alinhado com a esteira de novos produtos, com maior qualidade de vida, localização, apartamento com suíte e sacada, sempre pensando em melhoria contínua para nossos clientes.





No 3TR22 a Companhia lançou 480 unidades com VGV de R\$95,6 milhões e ticket médio de R\$ 199,2 mil. A Companhia segue confiante na estratégia de lançar produtos enquadrados no grupo 3 do PCVA, onde é possível alcançar o teto máximo do programa.

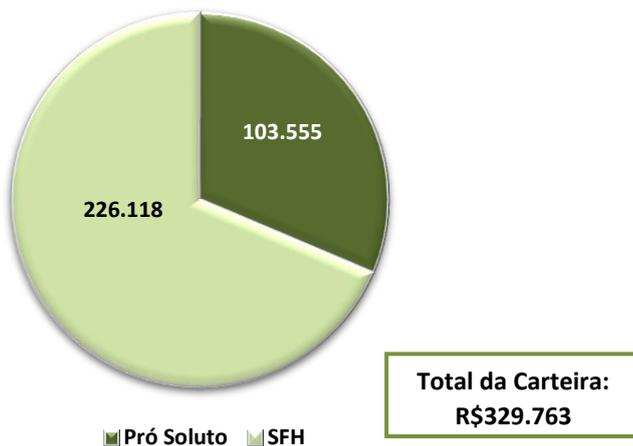
(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Número de empreendimentos	1	3	67% ▼	-	-	5	4	25% ▲
VGV Lançado	95.632	121.102	21% ▼	-	-	278.469	177.869	57% ▲
Unidades lançadas	480	631	24% ▼	-	-	1.441	1.096	31% ▲
Ticket médio (em R\$)	199.233	191.921	4% ▲	-	-	389.523	162.289	140% ▲



## CARTEIRA DE RECEBÍVEIS E RELACIONAMENTO COM CLIENTE

2022 está marcado como o ano de maior desenvolvimento e gestão sobre a nossa carteira de recebíveis. Nossos níveis de inadimplência estão controlados e em queda, também reduzimos nossa expectativa de perda estimada para crédito de liquidação duvidosa (PECLD).

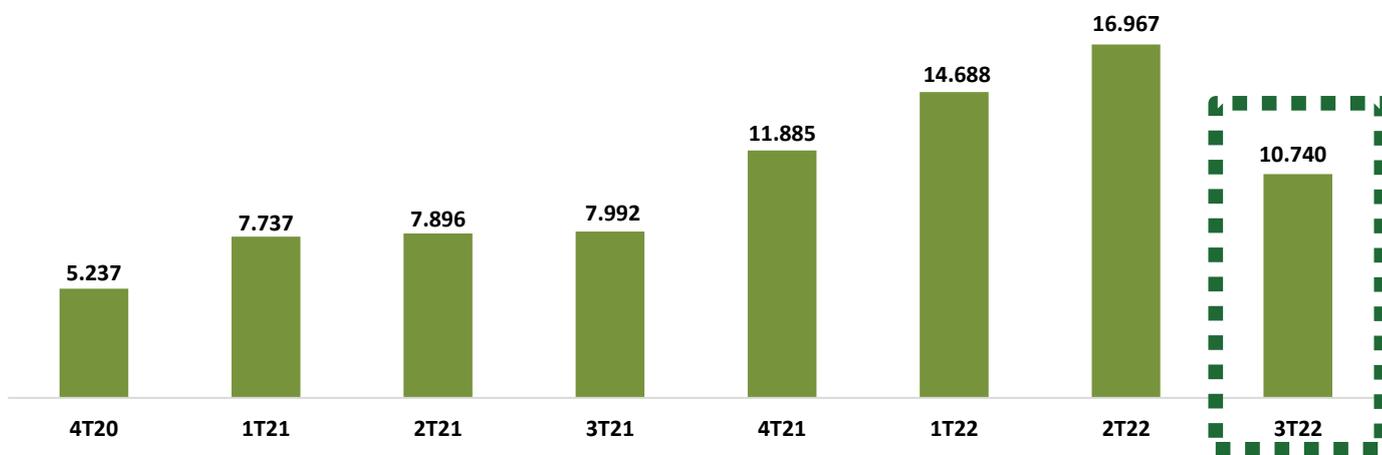
Tais controles e reduções tem ligação direta com o novo perfil de cliente (com renda e capacidade de aquisição), e com nossos novos produtos.



Especificamente sobre a PECLD, historicamente os níveis de controles e conseqüentemente de provisões foram sendo aprimorados com o passar do tempo. Inicialmente, o impacto de ter maior controle sobre os números e dados operacionais da carteira, exigiu maior provisionamento entre 2020 e 2021, porém, também permitiu que a Companhia conhecesse melhor seus perfis de clientes, bem como criasse metodologias e planos de ações para alavancar nossa performance de recuperabilidade.

2022 está marcado como o ano em que fizemos uma grande parceria para terceirização da cobrança de nossos créditos inadimplentes, fato que permitiu uma grande recuperação de créditos vencidos, e conseqüente uma reversão das nossas provisões de PECLD.

### Evolução PECLD



Outro ponto focal da Companhia é a relação com nossos clientes, nosso foco e dedicação vem trazendo resultados expressivos. Os canais de atendimentos e plataformas digitais estão passando por automatizações constantes, e recentemente tivemos mais um aumento em nossos índices de satisfação do clientes (medido por avaliações feitas pelos próprios clientes). Nossa meta que parecia muito distante, aos poucos vai se tornando realidade.



Fonte: <https://www.reclameaqui.com.br/empresa/inter-construtora/>



## PRODUTO

Antenada com as tendências modernas de mercado no segmento econômico, a Inter Construtora avança no quesito qualidade de vida e bem estar de suas unidades habitacionais verticalizadas com equipamentos que agregam valor para seus clientes. Além de elevador, área de lazer, pet place, piscina, piscina infantil, playground e praça de esportes, alguns empreendimentos contam com quadra de beach tênis que promovem integração e saúde para toda a família.

Os apartamentos de 2 (dois) quartos com suíte, sacada e localização privilegiada são uma ótima opção tanto para morar quanto para investir, e conseguimos atingir o teto máximo de avaliação.

Nosso produto tem a marca da sustentabilidade desde o início da nossa operação, contando com captação e reutilização da água da chuva, lâmpadas em led nas áreas comuns e apartamentos, tomadas USB, medidor individual de gás, economia de água, economia de energia, energia solar (nas áreas comuns), coleta de lixo seletiva e planejada e medidor de água individual.





## PRAÇA E REDÁRIO

Uma área ao ar livre cercada de verde traz diversas vantagens, facilita a convivência e melhora a qualidade de vida das pessoas que fazem parte do empreendimento.

E para ficar ainda melhor, o Millennium São José conta com um redário exclusivo, dedicado aos momentos de descanso.

Aponte a câmera de seu celular e faça o tour virtual



20 de 32

## ENERGIA SOLAR



## TOMADAS USB





*Medidores individualizados: Água e Gás*



**INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS**

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
VGv Lançado	95.632	121.102	21 % ▼	-	-	278.469	177.869	57 % ▲
Vendas brutas	115.154	131.802	13 % ▼	85.651	34 % ▲	358.549	360.439	1 % ▼
Vendas Líquidas	91.307	116.530	22 % ▼	72.879	25 % ▲	312.222	327.544	5 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	135.765	155.011	12 % ▼	135.443	0 % ▲	409.733	360.329	14 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(104.547)	(115.744)	10 % ▼	(96.458)	8 % ▲	(306.221)	(269.567)	14 % ▲
Custo de Construção / ROL (%)	77,0%	74,7%	2,3 p.p. ▲	71,2%	5,8 p.p. ▲	74,7%	74,8%	0,1 p.p. ▼
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	114,5%	99,3%	15,2 p.p. ▲	132,4%	17,9 p.p. ▼	98,1%	82,3%	15,8 p.p. ▲
Lucro Bruto Ajustado*	36.835	40.571	9 % ▼	43.959	16 % ▼	113.265	104.989	8 % ▲
Margem Bruta ajustada (%)	27,1%	26,2%	1,0 p.p. ▲	32,5%	5,3 p.p. ▼	27,6%	29,1%	1,5 p.p. ▼
Despesas Comerciais	(13.070)	(12.525)	4 % ▲	(11.474)	14 % ▲	(35.686)	(31.547)	13 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(4.846)	(5.576)	13 % ▼	(7.102)	32 % ▼	(14.100)	(18.252)	23 % ▼
Outras receitas e despesas	(1.319)	(498)	165 % ▲	(197)	569 % ▲	12.884	(5.169)	349 % ▼
Resultado Financeiro Líquido	(1.833)	(5.957)	69 % ▼	(2.892)	37 % ▼	(8.890)	(8.311)	7 % ▲
Imposto de renda e Contribuição social	(2.527)	(2.815)	10 % ▼	(2.511)	1 % ▲	(7.719)	(6.809)	13 % ▲
Lucro Líquido	7.622	11.896	36 % ▼	14.809	49 % ▼	50.000	20.674	142 % ▲
Margem Líquida (%)	5,6%	7,7%	2,1 p.p. ▼	10,9%	5,3 p.p. ▼	12,2%	5,7%	6,5 p.p. ▲
EBITDA Ajustado*	18.185	22.841	20 % ▼	26.064	30 % ▼	78.385	52.462	49 % ▲
Margem EBITDA ajustada (%)	13,4%	14,7%	1,3 p.p. ▼	19,2%	5,8 p.p. ▼	19,1%	14,6%	4,6 p.p. ▲
Receitas a apropriar	124.926	149.478	16 % ▼	182.004	31 % ▼	124.926	182.004	31 % ▼
Margem Resultados a Apropriar (%)	39,0%	42,5%	3,6 p.p. ▼	41,6%	2,6 p.p. ▼	39,0%	41,6%	2,6 p.p. ▼
Caixa e Equivalentes + TVM	63.406	71.345	11 % ▼	40.070	58 % ▲	63.406	40.070	58 % ▲
Dívida Bancária Bruta	240.088	251.973	5 % ▼	211.756	13 % ▲	240.088	211.756	13 % ▲
Dívida Líquida	176.682	180.628	2 % ▼	171.686	3 % ▲	176.682	171.686	3 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,4	1,5	12,1 p.p. ▼	2,5	111,6 p.p. ▼	1,4	2,5	111,6 p.p. ▼
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado	9,7	7,9	23 % ▲	6,6	47 % ▲	2,3	3,3	31 % ▼
Patrimônio Líquido	127.469	119.846	6 % ▲	68.611	86 % ▲	127.469	68.611	86 % ▲
Landbank	4.145.933	4.462.215	7 % ▼	4.030.875	3 % ▲	4.145.933	4.030.875	3 % ▲
Landbank (unidades)	22.597	24.418	7 % ▼	24.992	10 % ▼	22.597	24.992	10 % ▼

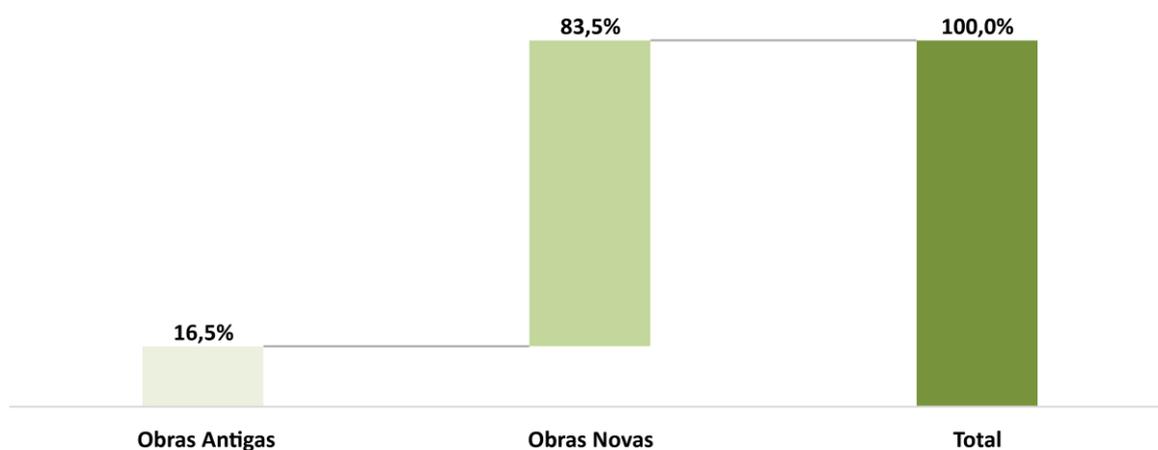
\* Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.



## RECEITAS A APROPRIAR

Em consonância com a transição que a Companhia vem passando (no que tange esteira de novos produtos e esteira de antigos produtos), acreditamos que os reflexos negativos estão se findando. Entendemos que nosso REF (Receia de exercícios futuros) terão impactos mitigados, pois, os empreendimentos da esteira de antigos produtos, representam muito pouco sobre o estoque a ser vendido, o que contribuirá de forma significativa para melhoria de nossas margens. Há incremento contínuo na nossa esteira de novos produtos, o que já está refletindo positivamente em nossas projeções de resultados futuros. A expectativa por margens melhores fica evidente quando comparamos as REFs dos empreendimentos antigos e novos de nosso backlog atual.

### REF esteira de produtos antigos x REF de produtos novos



(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Receitas a apropriar	124.926	149.478	16 % ▼	182.004	31 % ▼	124.926	182.004	31 % ▼
Margem Resultados a Apropriar (%)	39,0%	42,5%	3,6 p.p. ▼	41,6%	2,6 p.p. ▼	39,0%	41,6%	2,6 p.p. ▼

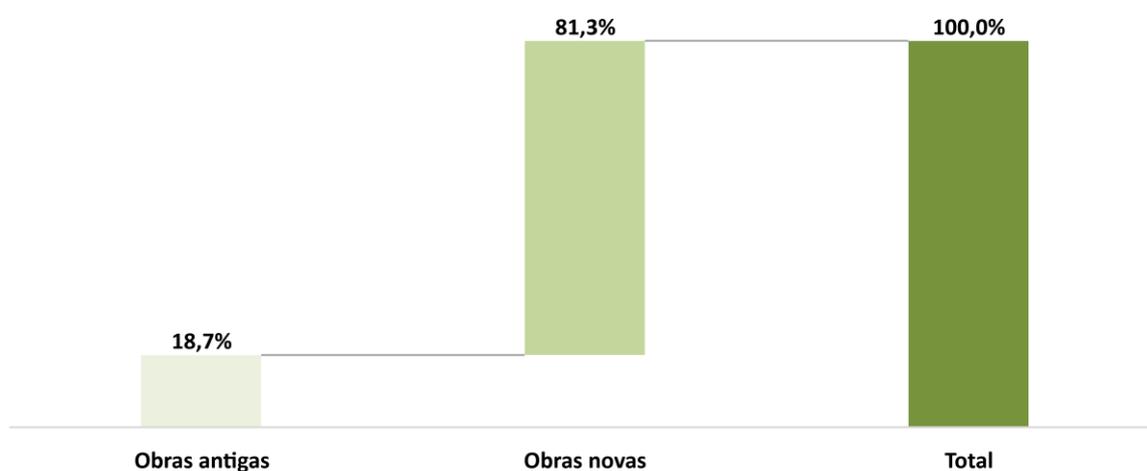
\*O resultado a apropriar e a margem do resultado a apropriar não consideram os efeitos de impostos incidentes sobre o faturamento e eventuais provisões para risco de crédito.



## ESTOQUE

Demonstrando claramente que nossas projeções de boas margens estão coerentes, a Companhia está muito próxima de limpar seu estoque com obras antigas que prejudicam nossas margens. Apenas 18,7% do nosso estoque é inerente aos empreendimentos com margens abaixo dos nossos produtos atuais.

Estoque Obras antigas x Estoque Obras novas



Por conta da revisão dos produtos e projetos, de modo a otimizar os resultados e aumentar a atratividade para os clientes, apresentamos 1.760 unidades em estoque no 3T22, número 2% menor em relação ao 3T21, porém, o ticket médio das unidades em estoque é de R\$186,3 mil, 7% superior ao em relação ao 3T21.

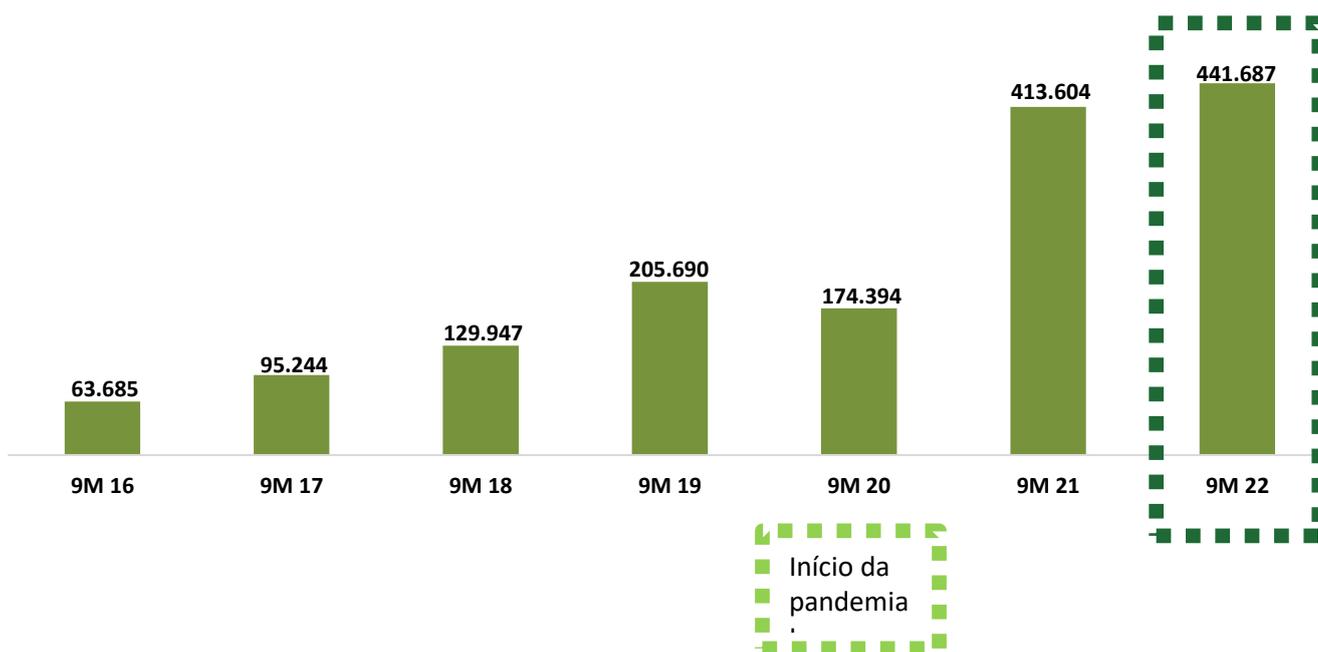
(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
VGV estoque	327.959	335.193	2 % ▼	314.433	4 % ▲	327.959	314.433	4 % ▲
Número de unidades	1.760	1.715	3 % ▲	1.799	2 % ▼	1.760	1.799	2 % ▼
Ticket médio	186.341	195.448	5 % ▼	174.782	7 % ▲	186.341	174.782	7 % ▲



## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Companhia vem se empenhando arduamente para aumentar seus desempenhos, e o aumento expressivo do ROL é o reflexo de todo esse trabalho. Resiliência e produtividade são as palavras de ordem, e que marcaram toda essa trajetória, superamos a pandemia da COVID19 e todas suas conseqüências globais para a economia, voltando a crescer em 2021.

Evolução ROL - 9 meses (R\$ mil)



Receita Operacional Líquida de R\$ 135 milhões no 3T22, aumento de 7% quando comparados os 9 meses de 2022 e os 9 meses de 2021.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Receitas de vendas de imóveis	135.505	172.880	22 % ▼	153.776	12 % ▼	441.687	413.604	7 % ▲
Receita de serviços prestados	16.167	10.426	-	-	-	26.593	-	-
Receitas com aluguéis de imóveis	-	-	-	-	-	(30)	5	700 % ▼
Impostos sobre vendas	(2.892)	(3.155)	8 % ▼	(2.721)	6 % ▲	(8.748)	(7.430)	18 % ▲
Distratos	(14.234)	(17.908)	21 % ▼	(15.362)	7 % ▼	(40.261)	(41.290)	2 % ▼
Provisão para risco de crédito	6.227	(2.279)	373 % ▼	(96)	6.586 % ▼	1.146	(2.755)	142 % ▼
Ajuste a valor presente	(5.493)	(1.728)	218 % ▲	50	11.086 % ▼	(7.880)	(1.004)	-
Provisão Para Distratos	485	(699)	169 % ▼	(204)	338 % ▼	(248)	(676)	63 % ▼
Descontos concedidos	-	(2.526)	-	-	-	(2.526)	(125)	1.921 % ▲
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>135.765</b>	<b>155.011</b>	<b>12 % ▼</b>	<b>135.443</b>	<b>0 % ▲</b>	<b>409.733</b>	<b>360.329</b>	<b>14 % ▲</b>

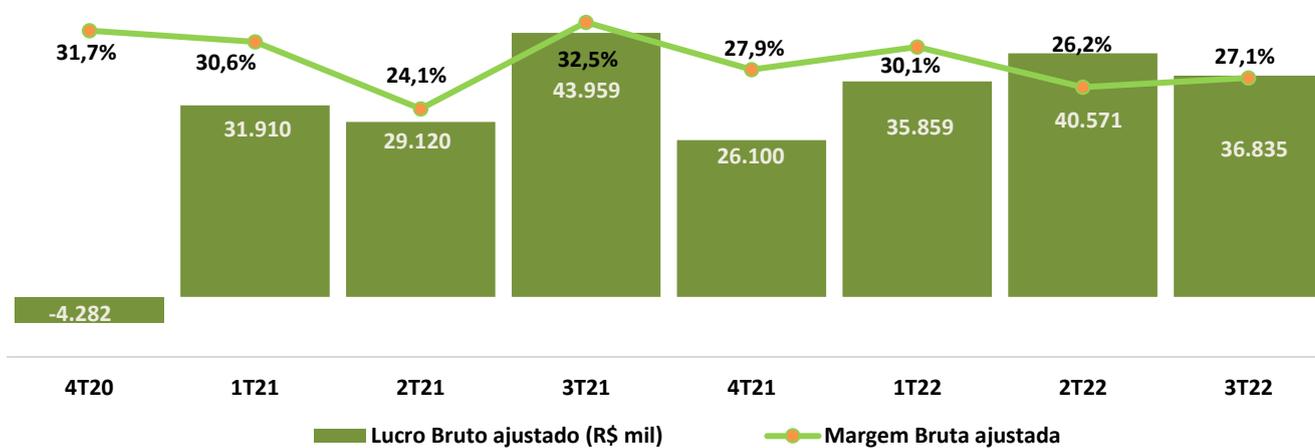


## LUCRO BRUTO AJUSTADO

O Lucro bruto ajustado\* apresentado no 3T22 é de R\$36,8 milhões. E teve um aumento de 8% quando comparados os 9 meses de 2022 e os 9 meses de 2021.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Lucro (prejuízo) bruto	31.218	39.267	20 % ▼	38.985	20 % ▼	103.512	90.762	14 % ▲
Margem bruta %	23,0%	25,3%	2,3 p.p. ▼	28,8%	5,8 p.p. ▼	26,4%	25,2%	1,2 p.p. ▲
(-) custos financeiros	5.617	1.304	331 % ▲	4.974	13 % ▲	9.753	14.227	31 % ▼
Lucro bruto ajustado*	36.835	40.571	9 % ▼	43.959	16 % ▼	113.265	104.989	8 % ▲
Margem bruta ajustada %	27,1%	26,2%	1,0 p.p. ▲	32,5%	5,3 p.p. ▼	27,6%	29,1%	1,5 p.p. ▼

\* Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

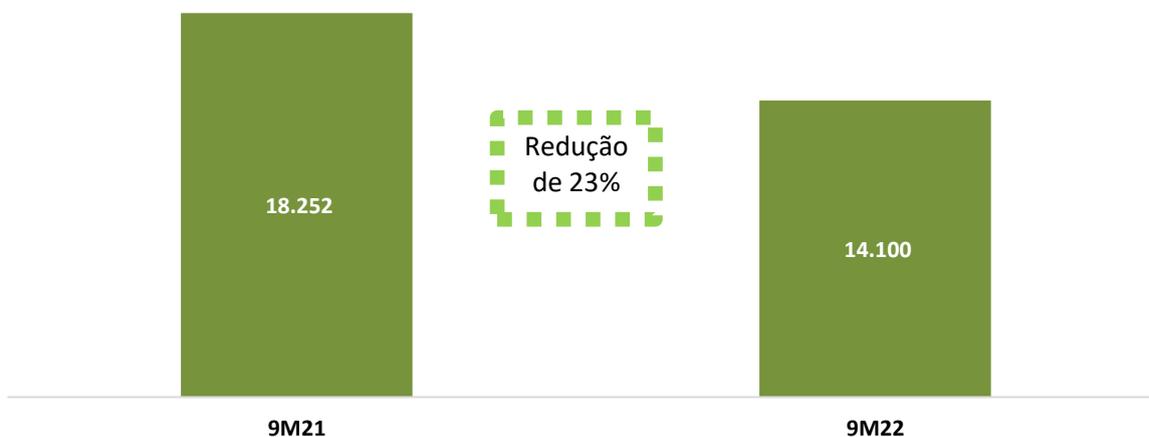


## DESPESAS COMERCIAIS E GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas comerciais acompanharam no período de 9 meses o crescimento do ROL, com aumento de 13% sobre os 9 meses de 2021. Entretanto, o nosso foco em melhorar margem líquida demonstra que as despesas gerais e administrativas tiveram uma redução drástica de 23% quando comparados os 9 meses de 2022 e os 9 meses de 2021.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Vendas Brutas	115.154	131.802	13 % ▼	85.651	34 % ▲	358.549	360.439	1 % ▼
Vendas Líquidas	91.307	116.530	22 % ▼	72.879	25 % ▲	312.222	327.544	5 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	135.765	155.011	12 % ▼	135.443	0 % ▲	409.733	360.329	14 % ▲
Despesas Comerciais	(13.070)	(12.525)	4 % ▲	(11.474)	14 % ▲	(35.686)	(31.547)	13 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(4.846)	(5.576)	13 % ▼	(7.102)	32 % ▼	(14.100)	(18.252)	23 % ▼
Total de Comerciais, gerais e administrativas	(17.916)	(18.101)	1 % ▼	(18.576)	4 % ▼	(49.786)	(49.799)	0 % ▼
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	11,4%	9,5%	1,8 p.p. ▲	13,4%	2,0 p.p. ▼	9,95%	8,8%	1,2 p.p. ▲
Despesas G&A / ROL (%)	3,6%	3,6%	0,0 p.p. ▼	5,2%	1,7 p.p. ▼	3,4%	5,1%	1,6 p.p. ▼
Despesas totais / ROL (%)	13,2%	11,7%	1,5 p.p. ▲	13,7%	0,5 p.p. ▼	12,2%	13,8%	1,7 p.p. ▼

### Gastos com G&A



## EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado\* no terceiro trimestre de 2022 é de R\$13,4 milhões. Atingindo R\$78,3 milhões no 9M22 de EBITDA ajustado\*, 49% acima quando comparado aos 9M21.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Lucro Líquido	7.622	11.896	36 % ▼	14.809	49 % ▼	50.000	20.674	142 % ▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	(2.527)	(2.815)	10 % ▼	2.511	201 % ▼	(2.965)	6.809	144 % ▼
(+) Resultado Financeiro Líquido	(1.833)	(5.957)	69 % ▼	2.892	163 % ▼	(6.690)	8.311	181 % ▼
(+) Juros capitalizados	5.617	1.304	331 % ▲	4.974	13 % ▲	9.753	14.227	31 % ▼
(+) Depreciação	585	869	33 % ▼	878	33 % ▼	2.022	2.441	17 % ▼
<b>EBITDA Ajustado*</b>	<b>18.185</b>	<b>22.841</b>	<b>20 % ▼</b>	<b>26.064</b>	<b>30 % ▼</b>	<b>78.385</b>	<b>52.462</b>	<b>49 % ▲</b>
Receita Operacional Líquida (ROL)	135.765	155.011	12 % ▼	135.443	0 % ▲	409.733	360.329	14 % ▲
Margem EBITDA ajustada* (%)	13,4%	14,7%	1,3 p.p. ▼	19,2%	5,8 p.p. ▼	19,1%	14,6%	4,6 p.p. ▲

\* Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

## LUCRO LÍQUIDO

No 9M de 2022, a Companhia apresentou lucro líquido de R\$ 50 milhões. Esse forte resultado operacional é fruto da estratégia da Companhia de lançar empreendimentos com melhor margem.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Lucro Líquido	7.622	11.896	36 % ▼	14.809	48,5 % ▼	50.000	20.674	142 % ▲
Margem Líquida (%)	5,6%	7,7%	2,1 p.p. ▼	10,9%	5,3 p.p. ▼	12,2%	5,7%	113 % ▲



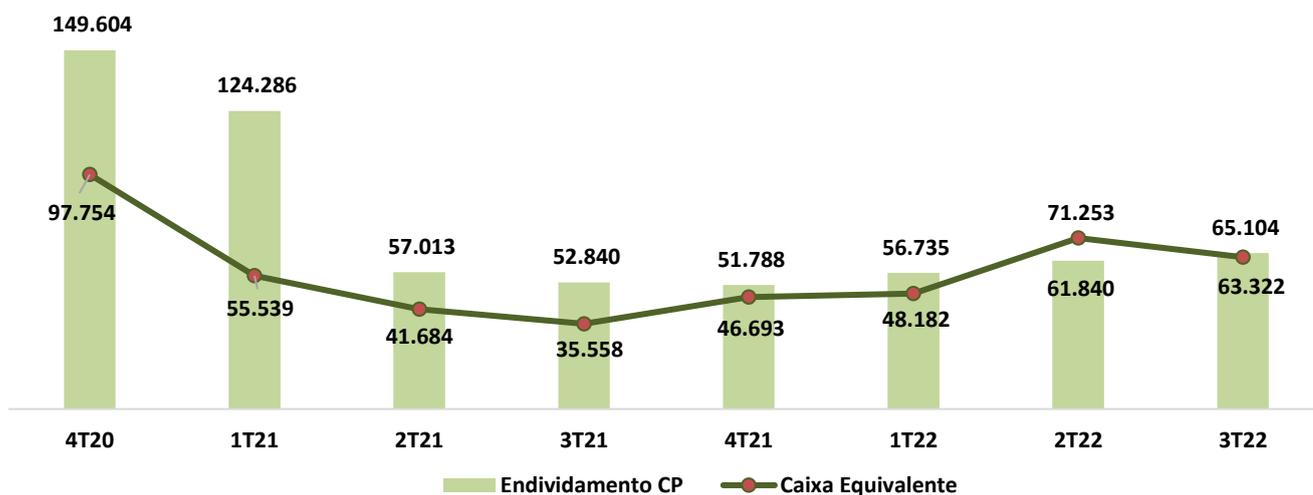
## ENDIVIDAMENTO

A Companhia trabalhou de forma árdua para adequar o endividamento corporativo de curto prazo ao caixa, com repactuações e melhorias nas taxas de nosso endividamento. Temos a perspectiva real de captação de FINAME no 4T22, tal captação está alinhada com nosso plano de maior liquidez do caixa e garantia da saúde financeira da Companhia.

## DÍVIDA LÍQUIDA

Nitidamente a Companhia conseguiu equalizar sua dívida corporativa de curto prazo, é fato que a dificuldade imposta pela pandemia impactou também nos níveis de alavancagem da empresa. Entretanto, desde o 2T 2021 que conseguimos manter níveis saudáveis de dívida corporativa quando comparada ao saldos de caixa e equivalente de caixa.

Dívida Corporativa CP x Disponibilidade



Nos 9M22 a Companhia apresentou aumento da dívida bruta da ordem de 13% em relação aos 9M21, e um aumento da dívida líquida da ordem de 3% comparando o mesmo período. Outro ponto importante no período foi a continuidade no projeto de equalização da dívida corporativa de curto prazo.

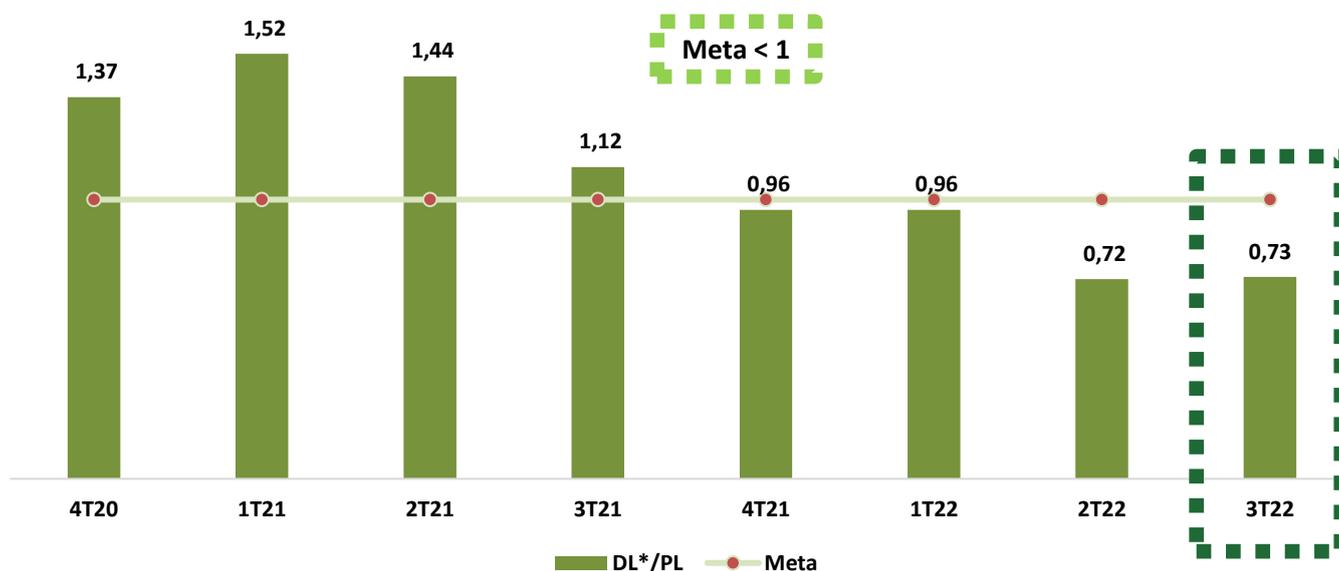
A Administração da Companhia está acompanhando a evolução do endividamento e vem tomando ações com o objetivo de alongar o perfil de vencimento das dívidas da Companhia e reduzir a taxa de juros de endividamentos existentes.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Dívida Bruta	240.088	251.973	5 % ▼	211.756	13 % ▲	240.088	211.756	13 % ▲
(-) Caixa e equivalentes de caixa	63.322	48.182	31 % ▲	35.558	78 % ▲	63.322	35.558	78 % ▲
(-) Títulos e valores mobiliários	84	96	13 % ▼	4.512	98 % ▼	84	4.512	98 % ▼
Dívida Líquida	176.682	203.695	13 % ▼	171.686	3 % ▲	176.682	171.686	3 % ▲
Patrimônio Líquido	127.469	119.846	6 % ▲	68.611	86 % ▲	127.469	68.611	86 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,4	1,7	18 % ▼	2,5	45 % ▼	1,39	2,50	45 % ▼



## COVENANTS

A Companhia tem covenants financeiros atrelados às suas debêntures, e também está sob controle e acompanhamento constante, com índices abaixo da meta mínima em todos os trimestres de 2022.



### Memória de Cálculo dos Covenants:

Dívida Bruta

(-) Caixa e Equivalentes

(-) Apoio a produção

(=) Dívida Líquida

Dívida Líquida/Patrimônio Líquido

## PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

No segundo trimestre de 2022 as propriedades para investimentos totalizaram R\$ 121 milhões. Essas propriedades fazem parte da estratégia da administração de combinar empreendimentos econômicos com comodidade e conforto para nossos clientes, através das lojas e malls.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Lojas e malls	89.150	89.150		34.775	156 % ▲	89.150	34.775	156 % ▲
Casas	1.521	-		2.890	47 % ▼	1.521	2.890	47 % ▼
Terrenos em construção	4.348	4.348		6.728	35 % ▼	4.348	6.728	35 % ▼
Terrenos	14.753	17.805	17 % ▼	12.680	16 % ▲	14.753	12.680	16 % ▲
Outras propriedades	11.634	13.895	16 % ▼	3.315	251 % ▲	11.634	3.315	251 % ▲
Total	121.406	125.198	3,0 % ▼	60.388	101 % ▲	121.406	60.388	101,0 % ▲



## LANDBANK

O cenário macroeconômico e pressões inflacionárias provocaram ainda mais reflexões sobre a real viabilidade dos projetos que estavam no landbank. Vários cenários com diferentes produtos e métodos construtivos foram simulados, porém ao final dos 9M22, olhando para número de empreendimentos, tivemos uma retração de 19% x 9M21. Por outro lado, avaliando o mesmo período houve um aumento no VGV de 3% devido a troca por projetos com maior valor de mercado, tanto pela troca por produtos SBPE, quanto por terrenos mais bem localizados e com maior avaliação.

Esse movimento da Companhia foi estratégico para garantir a rentabilidade e geração de caixa nos futuros projetos. Além disso, vale destacar o perfil comercial dos terrenos que estão migrando cada vez mais para permuta financeira. Em 9M22 temos 81,0% dos terrenos no modelo de permuta financeira x 72,7% nos 9M21, ponto que contribuiu significativamente para melhorar nossas viabilidades e garante uma blindagem as altas excessivas de custo de construção. A Companhia conta com terrenos no estado de Minas Gerais e São Paulo e tem como estratégia para os próximos anos se consolidar ainda mais nas mesmas praças que atua, especialmente na Zona da Mata, região onde a Inter Construtora iniciou suas atividades no Mercado Imobiliário.

O *Landbank* da Companhia ao final do terceiro trimestre de 2022 é da ordem de R\$ 4,1 bilhões de reais divididos em 22.597 unidades, os terrenos estão localizados principalmente nas cidades do interior do Estado de São Paulo e Triângulo Mineiro.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Número de empreendimentos	42	49	14 % ▼	52	19 % ▼	42	52	19 % ▼
Landbank (em R\$ mil)	4.145.933	4.462.215	7 % ▼	4.030.875	3 % ▲	4.145.933	4.030.875	3 % ▲
Unidades	22.597	24.418	7 % ▼	24.992	10 % ▼	22.597	24.992	10 % ▼
Unidades por projeto	538	498	8 % ▲	481	12 % ▲	538	481	12 % ▲
% Permuta	100,0%	96,0%	4,0 p.p. ▲	93,2%	6,8 p.p. ▲	100,0%	93,2%	6,8 p.p. ▲
Permuta financeira	81,0%	76,0%	5,0 p.p. ▲	72,7%	8,3 p.p. ▲	81,0%	72,7%	8,3 p.p. ▲
Permuta unidades	19,0%	20,0%	5 % ▼	20,5%	1,5 p.p. ▼	19,0%	20,5%	1,5 p.p. ▼

Encerramos o terceiro trimestre de 2022 com um VGV de R\$ 4,1 bilhões no banco de terrenos, divididos em 42 empreendimentos.

Este volume é suficiente para 10 anos de lançamentos se comparado a 2021. Em função da forte pressão de custo ocorrida nos períodos anteriores, continuamos prudentes na aquisição de terrenos e na manutenção do Landbank.



## MERCADO DE ATUAÇÃO

Nosso novo portfólio está focado no mercado econômico, grupos 2 e 3 do PCVA, (com ênfase no grupo 3), bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), 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.

Ativos (em R\$ mil)	3T22	2T22	T/T	3T21	A/A
<b>Ativos circulantes</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	63.322	71.253	11 % ▼	35.558	78 % ▲
Títulos e valores mobiliários	84	92	9 % ▼	4.512	98 % ▼
Contas a receber de clientes	102.449	58.579	75 % ▲	78.237	31 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	189.521	227.463	17 % ▼	271.988	30 % ▼
Outros ativos circulantes	8.804	8.206	7 % ▲	6.973	26 % ▲
<b>Total dos ativos circulantes</b>	<b>364.180</b>	<b>365.593</b>	<b>0 % ▼</b>	<b>397.268</b>	<b>8 % ▼</b>
<b>Ativos mantidos para venda</b>	-	-		-	-
<b>Realizável a longo prazo:</b>					
Estoques (imóveis a comercializar)	309.493	267.599	16 % ▲	207.705	49 % ▲
Contas a receber de clientes	152.430	150.689	1 % ▲	62.249	145 % ▲
Títulos e valores mobiliários	-	-		-	
Valores a receber de partes relacionadas	17.034	20.942	19 % ▼	20.942	19 % ▼
Depósitos judiciais	422	404	5 % ▲	404	5 % ▲
Outros ativos não circulantes	1.935	2.115	9 % ▼	2.695	28 % ▼
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>481.314</b>	<b>441.749</b>	<b>9 % ▲</b>	<b>293.995</b>	<b>64 % ▲</b>
Propriedade para investimento	121.406	125.198	3 % ▼	60.388	101 % ▲
Investimento	14	14	1 % ▲	14	1 % ▲
Imobilizado	31.769	32.058	1 % ▼	31.735	0 % ▲
Intangível	47	9	420 % ▲	3	1.459 % ▲
Direito de uso	1.361	1.756	22 % ▼	1.237	10 % ▲
<b>Total dos ativos não circulantes</b>	<b>635.910</b>	<b>600.784</b>	<b>6 % ▲</b>	<b>387.372</b>	<b>64 % ▲</b>
<b>Total dos ativos</b>	<b>1.000.090</b>	<b>966.377</b>	<b>3 % ▲</b>	<b>784.640</b>	<b>27 % ▲</b>



Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	3T22	2T22	T/T	3T21	A/A
<b>Passivos circulantes</b>					
Fornecedores	92.988	50.635	84 % ▲	45.229	106 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	120.524	136.211	12 % ▼	136.910	12 % ▼
Obrigações sociais e trabalhistas	10.079	8.873	14 % ▲	5.974	69 % ▲
Obrigações fiscais	44.971	24.807	81 % ▲	16.836	167 % ▲
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-	-	-	-
Adiantamentos de clientes	19.107	22.213	14 % ▼	19.663	3 % ▼
Obrigações com terceiros	37.809	36.886	3 % ▲	60.499	38 % ▼
Provisão para Garantias	2.205	2.696	18 % ▼	5.275	58 % ▼
Outros passivos circulantes	23	16	43 % ▲	180	87 % ▼
<b>Total dos passivos circulantes</b>	<b>327.705</b>	<b>282.337</b>	<b>16 % ▲</b>	<b>290.566</b>	<b>13 % ▲</b>
<b>Passivos associados a ativos mantidos para venda</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Passivos não circulantes</b>					
Obrigações com terceiros	414.874	424.104	2 % ▼	331.572	25 % ▲
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	121.011	115.762	5 % ▲	74.846	62 % ▲
Obrigações fiscais	0	14.631	100 % ▼	11.429	100 % ▼
Provisão para Garantias	7.248	8.000	9 % ▼	6.297	15 % ▲
Provisão para contingência	1.782	1.697	5 % ▲	1.319	35 % ▲
Provisão para perda em Investimentos	-	-	-	-	-
Obrigações com partes relacionadas	-	-	-	-	-
<b>Total dos passivos não circulantes</b>	<b>544.915</b>	<b>564.194</b>	<b>3 % ▼</b>	<b>425.463</b>	<b>28 % ▲</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	87.196	87.196	0 % ▲	87.196	0 % ▲
Reservas de lucros	-	-	-	776	100 % ▼
Lucros (prejuízos) acumulados	40.272	32.650	23 % ▲	(19.361)	308 % ▼
<b>Patrimônio líquido dos acionistas da controladora</b>	<b>127.469</b>	<b>119.846</b>	<b>6 % ▲</b>	<b>68.611</b>	<b>86 % ▲</b>
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	-	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>127.469</b>	<b>119.846</b>	<b>6 % ▲</b>	<b>68.611</b>	<b>86 % ▲</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.000.090</b>	<b>966.377</b>	<b>3 % ▲</b>	<b>784.640</b>	<b>27 % ▲</b>

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS (em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Receita operacional líquida	135.765	155.011	12 % ▼	135.443	0 % ▲	409.733	360.329	14 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(104.547)	(115.744)	10 % ▼	(96.458)	8 % ▲	(306.221)	(269.567)	14 % ▲
Lucro bruto	31.218	39.267	20 % ▼	38.985	20 % ▼	103.512	90.762	14 % ▲
Despesas com vendas	(13.070)	(12.525)	4 % ▲	(11.474)	14 % ▲	(35.686)	(31.547)	13 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(4.846)	(5.576)	13 % ▼	(7.102)	32 % ▼	(14.100)	(18.252)	23 % ▼
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.319)	(498)	165 % ▲	(197)	569 % ▲	12.884	(5.169)	349 % ▼
Receitas (despesas) operacionais:	(19.235)	(18.599)	3 % ▲	(18.773)	2 % ▲	(36.902)	(54.968)	33 % ▼
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	11.983	20.668	42 % ▼	20.212	41 % ▼	66.610	35.794	86 % ▲
Receitas financeiras	3.087	2.450	26 % ▲	1.867	65 % ▲	7.430	5.000	49 % ▲
Despesas financeiras	(4.920)	(8.407)	41 % ▼	(4.759)	3 % ▲	(16.320)	(13.311)	23 % ▲
Resultado financeiro, líquido:	(1.833)	(5.957)	69 % ▼	(2.892)	37 % ▼	(8.890)	(8.311)	7 % ▲
Lucro operacional antes dos impostos:	10.149	14.711	31 % ▼	17.320	41 % ▼	57.719	27.483	110 % ▲
Corrente e diferido	(2.527)	(2.815)	10 % ▼	(2.511)	1 % ▲	(7.719)	(6.809)	13 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(2.527)	(2.815)	10 % ▼	(2.511)	1 % ▲	(7.719)	(6.809)	13 % ▲
Lucro líquido do período	7.622	11.896	36 % ▼	14.809	49 % ▼	50.000	20.674	142 % ▲



Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21
Fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Lucro líquido (Prejuízo) do período	50.000	42.378	18 % ▲	20.674	142 % ▲
Depreciações e amortizações	1.288	1.437	10 % ▼	2.441	47 % ▼
Constituição de PDD	-	-			
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	7.832	2.387	228 % ▲	2.755	184 % ▲
Provisão para contingências	485	408	19 % ▲	(2.023)	124 % ▼
Provisão para distratos	250	733	66 % ▼	676	
Realização de custos de captação de debêntures	333	217	53 % ▲	1.114	70 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-		(526)	
Provisão para garantias	7.909	4.653	70 % ▲	4.687	69 % ▲
Provisão juros sobre mútuos	-	-		-	
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	27.142	19.453	40 % ▲	14.425	88 % ▲
Baixa de ativos não recuperáveis	485	381	27 % ▲	4.094	88 % ▼
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	(14.950)	(14.950)		-	
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	-		-	
Ganho na venda de ativos imobilizados	-	-		-	
(Aumento) redução dos ativos operacionais	-	-		-	
Contas a receber	(156.044)	(111.696)	40 % ▲	(84.441)	85 % ▲
Estoques	(22.150)	(18.198)	22 % ▲	46.822	147 % ▼
Outros ativos circulantes e não circulantes	(570)	(133)	329 % ▲	(1.902)	70 % ▼
Aumento (redução) dos passivos operacionais					
Fornecedores	51.970	9.617	440 % ▲	16.861	208 % ▲
Obrigações fiscais	16.112	10.580	52 % ▲	8.085	99 % ▲
Obrigações com pessoal	4.018	2.812	43 % ▲	1.948	106 % ▲
Obrigações com terceiros	60.833	69.130	12 % ▼	(41.350)	247 % ▼
Provisão para garantias	(9.358)	(4.859)	93 % ▲	(1.949)	380 % ▲
Adiantamentos de clientes	(15.017)	(11.911)	26 % ▲	446	3.467 % ▼
Outras passivos circulantes e não circulantes	(618)	(633)	2 % ▼	104	694 % ▼
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(17.504)	(10.189)	72 % ▲	(12.503)	40 % ▲
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(8.700)	(3.302)	163 % ▲	(19.562)	56 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos					
Resgate de aplicações financeiras	(26)	(34)	24 % ▼	11.964	100 % ▼
Concessões de mútuos a partes relacionadas	3.908	-		(1.200)	
Recebimentos de mútuos	-	-		-	
Aquisição de imobilizados	(1.275)	(2.005)	36 % ▼	-	
Aquisição de propriedades para investimentos	(5.682)	(5.682)		-	
Baixa de imobilizados	-	-		(1.328)	
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	-		-	
Baixa de investimentos	6.142	2.350		-	
Aquisição de investimentos	-	-		(2.488)	
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	3.023	(5.371)	156 % ▼	(1.415)	314 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos	109.073	73.267	49 % ▲	111.337	2 % ▼
Pagamentos de empréstimos	(86.767)	(40.034)	117 % ▲	(160.919)	46 % ▼
Distribuição de dividendos	-	-		-	
Aumento de capital social	-	-		-	
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	22.306	33.233	33 % ▼	(49.582)	145 % ▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	16.629	24.560	32 % ▼	(62.196)	127 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	46.693	46.693		97.754	52 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	63.322	71.253	11 % ▼	35.558	78 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	16.629	24.560	32 % ▼	(62.196)	127 % ▼



## **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 cliente 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).

## **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – BDO RCS Auditores Independentes (“BDO”)– não prestaram durante o segundo trimestre de 2022 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.

**Programa Casa Verde e Amarela** – O Programa Casa Verde Amarela, conhecido como PCVA, é o programa nacional de habitação do Governo Federal promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana.

**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, ou percentual sobre o VGV.

**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.

