



INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ/ME nº 09.611.768/0001-76

NIRE 31300117898

Companhia Aberta

FATO RELEVANTE

A **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia listada na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (B3: INNT3) (“Companhia”), em atendimento ao disposto no parágrafo 4º, do artigo 157, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que o Conselho de Administração da Companhia, em reunião realizada em 25 de novembro de 2020, aprovou e autorizou:

- (i) A 4ª (quarta) emissão privada de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e fidejussória adicional, em série única, da Companhia, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantia Real e Fidejussória Adicional, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.*” (“Escritura de Emissão”), no montante total de até R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais) (respectivamente, “Emissão” e “Debêntures”), sendo que as Debêntures serão adquiridas pela True Securitizadora S.A. (“Securitizadora”) como lastro para Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários de sua 316ª série da 1ª emissão (“CRI”);
- (ii) A alienação fiduciária dos imóveis de propriedade da subsidiária integral H.I HOLDING DE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1502, São Mateus, CEP 36.025-275, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.219.371/0001-90, sobre os imóveis identificados no Anexo VI da Escritura de Emissão (“Alienação Fiduciária de Imóveis”), a ser constituída no âmbito da Emissão;



- (iii) A alienação fiduciária das ações dos acionistas **LEONARDO MIGUEL DE LIMA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.241.733-SSP/MG, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF") sob o nº 058.168.356-02, casado sob o regime comunhão parcial de bens com **ALMIRA GONÇALVES DOS REIS LIMA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11305869-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 060.462.526-01, ambos residentes e domiciliados na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Ibiá, nº 95, Alphaville, Bairro São Pedro, CEP 36037-871 ("Leonardo"), **NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3758866-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Johann Strauss (Lot S Lucas II), 30, São Pedro, CEP 36.036-647 ("Neylson"), **JURANDIR MIGUEL DE LIMA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº M-2.392.678-SSP/MG, inscrito no CPF nº 175.296.036-04, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Avenida Manoel Vaz de Magalhães, nº 440, Bairro Bosque do Imperador, CEP 36037-630 ("Jurandir"), e **EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime de separação total de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 36855048-5-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 043.631.716-85, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, na Rua Manoel Bernardino, 20, apto. 902, São Mateus, CEP 36016-460 ("Ednilson" e, em conjunto com Leonardo, Neylson e Jurandir, os "Fiadores") na operação do item anterior da ordem do dia ("Alienação Fiduciária de Ações"), a ser constituída no âmbito da Emissão;
- (iv) A outorga de garantia fidejussória, na forma de fiança, pelos Fiadores, para garantir todas as obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da Emissão ("Fiança");
- (v) A concessão de autorização para a Diretoria da Companhia definir os termos e condições da emissão das Debêntures e da Oferta que não foram aqui fixados e que serão necessários para a sua implementação;
- (vi) A concessão de autorização para que a Diretoria da Companhia tome as medidas necessárias visando à consecução dos itens acima;
- (vii) A concessão de autorização para que a Diretoria da Companhia realize todos os atos complementares necessários à formalização da Emissão de Debêntures e à Oferta, inclusive a celebração, em nome da Companhia, da Escritura de Emissão, e anuência à outorga ou constituição das garantias necessárias para a formalização da operação e as respectivas providências relativas aos registros necessários perante os cartórios competentes;



- (viii) A ratificação dos atos eventualmente já praticados pela diretoria e demais representantes legais da Companhia para a implementação da Emissão e da Oferta, bem como celebração de outros documentos necessários à realização da Emissão e da Oferta, bem como a contratação dos Coordenadores, do Agente Fiduciário, do escriturador, do banco liquidante, da agência de classificação de risco, dos consultores jurídicos, e das demais instituições cuja contratação eventualmente se faça necessária; e
- (ix) A autorização para que a Diretoria e os representantes legais da Companhia negociem as condições finais e pratiquem todos e quaisquer atos necessários ao fiel cumprimento das deliberações ora tomadas, inclusive para firmar quaisquer instrumentos, contratos e documentos, da mesma forma que os eventuais aditamentos, necessários à realização da Emissão, da Oferta, da Alienação Fiduciária de Ações, da Alienação Fiduciária de Imóveis e da outorga da Fiança.

Os recursos obtidos pela Companhia serão destinados ao desenvolvimento imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, as atividades de aquisição, desenvolvimento, comercialização, construção e/ou refinanciamento por parte da Companhia ou de sociedades de propósito específicos controladas pela Companhia identificadas exhaustivamente no Anexo I da Escritura de Emissão, de acordo com seu objeto social, observado percentual e o cronograma indicativo da destinação dos recursos, conforme previsto no Anexo I da Escritura de Emissão.

As Debêntures da Emissão serão vinculadas à 316ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Oferta"), conforme definido no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 316ª série da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*".

O valor total da Emissão é de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais), na data de emissão. Serão emitidas 70.000 (setenta mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) cada ("Valor Nominal Unitário"). Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 21 de dezembro de 2020.

As Debêntures serão da espécie com garantia real e fidejussória adicional, por conta da constituição da Alienação Fiduciária de Ações e da garantia fidejussória outorgada pelos Fiadores, conforme previsto na Escritura de Emissão.



O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será atualizado monetariamente a partir da primeira data de integralização até a integral liquidação das Debêntures, pela atualização monetária do Valor Nominal Unitário, equivalente a 100% (cem por cento) da variação mensal do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("Atualização Monetária" e "IPCA", respectivamente), calculada de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis, sendo que o produto da Atualização Monetária será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado").

As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira data de integralização, correspondentes ao maior valor entre (i) o Tesouro IPCA + com Juros Semestrais, denominação da antiga Nota do Tesouro Nacional Série B – NTN-B, com vencimento em 2024, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), a ser apurada no Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de um *spread* equivalente a 4,10% (quatro inteiros e dez centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e (ii) 6,20% (seis inteiros e vinte centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, o que for maior, conforme vier a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding* a ser conduzido pelo **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, e pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02819.125/0001-73 ("Remuneração").

As Debêntures terão prazo de vencimento de 1.828 (mil, oitocentos e vinte e oito) dias contados da Data de Emissão, vencendo em 23 de dezembro de 2025 ("Data de Vencimento"). Na Data de Vencimento, a Companhia obriga-se a proceder à liquidação das Debêntures, pelo saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida.



Os termos e condições definitivos das Debêntures estão disponibilizados na Ata da Reunião do Conselho de Administração de 25 de novembro de 2020 e na Escritura de Emissão, cujas cópias foram arquivadas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), B3 e publicadas no site da Inter, www.interconstrutora.com.br/ri.

Juiz de Fora, 30 de novembro de 2020.

Matheus de Ávila Ferreira Torga
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores