



INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

CNPJ 09.611.768/0001-76

NIRE 31300117898

Companhia Aberta

MANUAL DE PARTICIPAÇÃO
E
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
Assembleia Geral Extraordinária
a ser realizada no dia 29 de julho de 2022

29 de junho de 2022

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275



Juiz de Fora, 29 de junho de 2022

Prezados Acionistas,

A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) tem o prazer de convidá-los a participar da Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) a ser realizada no dia 29 de julho de 2022, às 10h00m, na sede da Companhia, localizada na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1504, São Mateus, Juiz de Fora – MG.

A Administração da Companhia apresenta a proposta e orientações exigidas pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, (“Lei das S.A.”), e pela Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, (“RCVM 81/2022”), para participação com o objetivo de prestar esclarecimentos a V.Sas. sobre as deliberações a serem tomadas, listadas no Edital de Convocação que será publicado nos jornais Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e jornal Tribuna de Minas, arquivado na sede social da Companhia, bem como divulgado nos websites da CVM – Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), e de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.interconstrutora.net.br>).

Nair V. Saldanha

Presidente do Conselho de Administração

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Sumário

1-	OBJETO.....	3
2-	CONVOCAÇÃO	3
3-	LOCAL E PARTICIPAÇÃO NA AGE.....	3
4-	BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA.....	5
	4.1- Envio do Boletim à Companhia	5
	4.2- Informações Adicionais	6
5-	INSTALAÇÃO DA AGE.....	6
6-	PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO.....	7
	(i) Contas dos administradores e o relatório da administração relativos às demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 7	
	(ii) Eleição de membro para o Conselho de Administração em complementação de mandato	8
7-	CONCLUSÕES	8
	ANEXO I - Comentários dos Diretores (Item 10 do Formulário de Referência)	9
	ANEXO II – Informações sobre o indicado ao Conselho de Administração (Itens 12.5, 12.6, 12.9 e 12.10 do Formulário de Referência).....	54

1- OBJETO

A Administração, visando aos melhores interesses da Companhia e nos termos da Lei das S.A. e RCVN 81/2022, submete ao exame, discussão e votação da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 29 de julho de 2022, às 10:00 horas, na sede da Companhia, localizada na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

- (i) as contas dos administradores e o relatório da administração relativos às demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021;
- (ii) eleição de 1 (um) membro para o Conselho de Administração em complementação de mandato.

Esta proposta, acompanhada de seus respectivos anexos, encontra-se à disposição dos Senhores Acionistas na sede social da Companhia, bem como divulgada nos websites da CVM (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), e de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.interconstrutora.net.br>).

2- CONVOCAÇÃO

A convocação da AGE será feita mediante anúncio publicado no jornal Tribuna de Minas, arquivado na sede social da Companhia, bem como divulgado nos websites da CVM – Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), e de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.interconstrutora.net.br>).

A convocação conterà além do local, data e hora da assembleia, a ordem do dia, e, diante da reforma do estatuto, a indicação da matéria.

Em atenção à Lei das S.A., a primeira publicação do edital de convocação será realizada com, no mínimo, 21 (vinte e um) dias de antecedência. Sendo necessária segunda convocação, esta ocorrerá com antecedência mínima de 8 (oito) dias.

3- LOCAL E PARTICIPAÇÃO NA AGE

A AGE ocorrerá na sede da Companhia, localizada na Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1504, São Mateus, Juiz de Fora – MG.



Para tomar parte e votar na AGE o acionista deve provar a sua qualidade como tal, apresentando, até 48 (quarenta e oito) horas antes da AGE, documento de identidade e comprovante expedido pela instituição depositária contendo a respectiva participação acionária, por original ou cópia digitalizada enviada ao e-mail ri@interconstrutora.com.br.

Em caso de necessidade de complementação documental e/ou esclarecimentos adicionais em relação aos documentos enviados para fins do Cadastro de Participação, a Companhia entrará em contato com o acionista (ou seu respectivo procurador, conforme o caso) para solicitar tal complementação documental e/ou esclarecimentos adicionais.

Os acionistas representados por procuradores deverão exhibir as procurações até o mesmo momento e pelo mesmo meio antes referido.

4- BOLETIM DE VOTO À DISTÂNCIA

A Companhia disponibilizou, na presente data, nos websites da CVM – Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br>), da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (<http://www.b3.com.br>), e de Relações com Investidores da Companhia (<http://ri.interconstrutora.net.br>) Boletim de Voto a Distância em versão passível de impressão e preenchimento manual.

O Boletim de Voto a Distância contém as matérias a serem deliberadas em AGE, devendo os acionistas que optarem por manifestar seus votos à distância preenchê-los indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar nas respectivas deliberações, bem como observar os procedimentos a seguir:

4.1- Envio do Boletim à Companhia

Após preenchido o boletim, os Senhores Acionistas deverão enviá-lo à Companhia com todos os campos devidamente preenchidos, com todas as páginas rubricadas e a última página assinada pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is) ou seu(s) procurador(es).

Não será exigido do acionista o reconhecimento das firmas apostas no boletim, tampouco sua consularização ou apostilamento, conforme o caso.

Quando a opção for a de utilização de assinatura digital, esta deverá ser por meio de certificado digital emitido por certificadora credenciada na ICP-Brasil.

Também deverá ser enviado cópia de documento hábil de identidade do acionista ou de seu(s) representante(s) legal(is) ou seu(s) procurador(es), conforme o caso, signatário(s) do boletim, de acordo com as instruções descritas neste manual.

O boletim de voto a distância, acompanhados da documentação acima indicada, deverá ser encaminhado e recebidos pela Companhia com até 7 (sete) dias de antecedência da data de realização da AGE, para que sejam aceitos como válidos, por meio da Diretoria de Relações com Investidores exclusivamente pela via eletrônica por meio do endereço eletrônico de e-mail ri@interconstrutora.com.br.

A Companhia comunicará aos acionistas sobre a validade e regularidade dos Boletins de Voto a Distância e dos documentos que o acompanham em até 3 (três) dias contados dos recebimentos dos documentos acima elencados por meio de e-mail a ser enviado ao endereço eletrônico informado pelos acionistas nos boletins de voto à distância.

No mesmo prazo a Companhia comunicará aos acionistas sobre eventual necessidade de retificação ou reenvio dos boletins de voto a distância ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto a distância.

Havendo necessidade de retificação ou reenvio dos boletins e/ou dos documentos que o acompanham pelos acionistas, a retificação ou reenvio deverão ser feitos até 2 (dois) dias antes da realização da AGE.

A inobservância dos prazos e formalidades acima indicadas implicará na desconsideração dos votos proferidos pelos acionistas.

4.2- Informações Adicionais

Encerrado o prazo de votação a distância, ou seja, em 22 de julho de 2022, inclusive, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas à Companhia, salvo se assim o fizer em Assembleia Geral, presencialmente ou por procuração, mediante solicitação, explícita, de desconsideração das instruções de voto enviadas via boletim, antes da colocação da(s) respectiva(s) matéria(s) em votação.

Caso ocorra eventual adiamento da AGE ou caso seja necessária a sua realização em segunda convocação, as instruções de voto à distância ora apresentadas serão consideradas válidas para os seus devidos fins, desde que a realização da AGE ocorra em até 30 (trinta) dias da inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação.

Aos acionistas será facultado simplesmente participar da AGE, tenha ou não enviado boletim de voto à distância, bem como participar e votar na AGE. Nesta última hipótese, o acionista que já tenha enviado o boletim de voto à distância e que queira manifestar seu voto em assembleia terá suas orientações de voto, contidas no respectivo boletim, desconsideradas.

5- INSTALAÇÃO DA AGE

Na forma do artigo 125 da Lei das S.A., a Assembleia Geral Extraordinária instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto e, em segunda convocação, com qualquer número.

6- PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Companhia submete à deliberação da AGE as matérias a seguir descritas.

(i) Contas dos administradores e o relatório da administração relativos às demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021

A administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. o relatório da administração e as contas dos administradores relativos às demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, elaboradas de acordo com a Lei das S.A., com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas desta autarquia, assim como com as normas internacionais de contabilidade (IRFS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e devidamente auditadas por auditor independente registrado junto à CVM e aprovadas na Assembleia Geral Ordinária da Companhia realizada em 29 de abril de 2022.

Nos termos da legislação aplicável, as demonstrações contábeis da Companhia e respectivas notas explicativas foram colocadas à disposição dos senhores acompanhadas dos seguintes documentos e informações: (a) relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício encerrado; (b) relatório anual do auditor independente; (c) declaração dos diretores de que revisaram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; e (d) declaração dos diretores de que revisaram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis.

O relatório dos administradores sobre os negócios sociais foi elaborado em linha com as informações divulgadas na Seção 10 do Formulário de Referência e em conformidade com o Parecer de Orientação CVM n.º 15, de 28 de dezembro de 1987. Adicionalmente, o relatório da administração contém as informações a respeito da relação entre a Companhia e o auditor independente, nos termos da Instrução CVM n.º 381/2003, de 14 de janeiro de 2003, conforme alterada.

Com vistas a proporcionar uma melhor compreensão por parte dos Senhores Acionistas, com relação à realidade da Companhia, o Anexo I à presente Proposta contém, nos termos da Seção 10 do Formulário de Referência, os comentários dos administradores acerca da situação financeira da Companhia.

Desta forma, com base nos documentos e informações disponibilizados, a administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das contas dos administradores e do relatório da administração relativos às demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2021.

(ii) Eleição de membro para o Conselho de Administração em complementação de mandato

Considerando que o Sr. Fábio Borges Mirandez, eleito para ocupar o cargo de Membro do Conselho de Administração na Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2022, renunciou ao cargo para o qual foi eleito, será necessária a eleição de novo membro para compor o Conselho de Administração da Companhia, em complementação de mandato, a encerrar-se na Assembleia Geral Ordinária da Companhia de 2024.

Ressalte-se que, em atenção ao disposto no artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, o Conselho de Administração será composto por 05 (cinco) membros, dos quais, no mínimo, 2 (dois) deverão ser independentes, ou o equivalente a 20% dos seus membros, o que for maior, e que, na AGO de 29 de abril de 2022, foram eleitos 2 (dois) conselheiros independentes.

Para composição do cargo vago no Conselho de Administração, é indicado o Sr. **Bruno Panissoli Capute, brasileiro, solteiro e contabilista.**

Em atenção à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada, (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”) a Companhia não informa neste documento a inscrição do indicado no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”) e seu endereço, sendo, entretanto, facultado aos acionistas a solicitação de tais informações por meio do endereço eletrônico ri@interconstrutora.com.br.

7- CONCLUSÕES

Pelos motivos acima, a Administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos senhores acionistas reunidos em Assembleia Geral da Companhia, recomendando sua integral aprovação.

ANEXO I - Comentários dos Diretores (Item 10 do Formulário de Referência)

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

As informações financeiras apresentadas nos itens 10.1 a 10.9 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, de 2020 e de 2019. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP) e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

As informações financeiras a seguir apresentadas foram avaliadas e comentadas pelos Diretores da Companhia. Dessa forma, as avaliações, opiniões e comentários abaixo refletem a visão e percepção dos Diretores da Companhia sobre as suas atividades, negócios e desempenho, bem como visam a fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas relativas aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, de 2020 e de 2019.

Os termos “AH” e “AV” constantes de determinadas tabelas abaixo significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens de linha nas demonstrações financeiras ao longo de um período. A Análise Vertical representa o percentual ou item de uma linha (i) em relação à receita líquida de incorporação imobiliária para os exercícios aplicáveis, quando da análise das demonstrações dos resultados; ou (ii) em relação ao total do ativo e/ou total do passivo somado ao total do Patrimônio Líquido, nos respectivos exercícios, quando da análise do balanço patrimonial.

(a) comentários dos Diretores sobre as condições financeiras e patrimoniais gerais

Os Diretores entendem que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais sólidas e coerentes para o desenvolvimento de seu plano de negócios atual, pautado, principalmente, no desenvolvimento de projetos maiores, variando em 120 a 1.080 unidades. O crescimento contínuo e acelerado é resultado do planejamento e estruturação da Companhia que ampliou suas atividades operacionais:

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ milhares, exceto %)	2021	2020	2019
Vendas contratadas líquidas de distratos	396.719	278.000	294.150
Número de unidades Lançadas	2.047	2.836	3.640
Número de unidades Vendidas	2.778	2.161	2.704

As principais métricas de liquidez e financeira demonstrativas de geração de caixa da Companhia, bem como a sua atual estrutura financeira e patrimonial estão descritas abaixo:

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2021	2020	2019
Dívida Bruta ⁽¹⁾	209.259	254.659	192.827
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	46.751	114.230	86.016
Dívida Líquida	162.508	140.429	106.811
Patrimônio líquido	77.468	47.937	51.783
Índice de dívida (Dívida Líquida / Patrimônio líquido)	2,1	2,9	2,1

⁽¹⁾A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos, e as debêntures (circulante e não circulante). A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários (circulante e não circulante). A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

O aumento de capital realizado 2020 foi decorrente da incorporação da H.I. Holding de Participações, sociedade que, antes da conclusão do referido aumento, era diretamente controlada pelos atuais acionistas controladores da Companhia, à Companhia, como subsidiária integral. O aumento de capital realiza em 2019 foi decorrente, principalmente, dos resultados positivos apurados nos exercícios e que, após as distribuições de lucros, foram utilizados para aumentos de capital social e constituição de reservas da Companhia.

Em 2021 a Companhia amortizou dívida corporativa, e conseqüentemente reduziu o seu endividamento em comparação com 2020, a Diretoria entende que a evolução do índice de dívida está em linha com o histórico e a estratégia de negócios da Companhia, e acredita que a Companhia possui condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações financeiras de curto, médio e longo prazo. Ademais, a Diretoria acredita que a geração de caixa da Companhia é suficiente para atender ao financiamento de suas atividades e cobrir sua necessidade de recursos para execução do seu plano de negócios.

(b) comentários dos Diretores sobre a estrutura de capital

A Diretoria acredita que a estrutura de capital da Companhia é adequada para atender às demandas e necessidades das operações, como gastos com construção, que representam o maior custo de um projeto imobiliário. O sucesso do plano de crescimento é refletido na evolução do patrimônio líquido da Companhia, conforme abaixo apresentado:

<i>(R\$ mil, exceto índice)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Patrimônio líquido	77.468	47.937	51.783

A Companhia apresentou, nos últimos anos, uma estrutura de capital equilibrada entre capital próprio e de terceiros, e condizente, na visão da Diretoria, com as atividades da Companhia, na proporção apresentada na tabela abaixo:

<i>(R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Capital de terceiros – passivo Circulante	262.816	340.433	154.672
Capital de terceiros – passivo não circulante	461.196	431.687	468.957
Total do capital de terceiros – total do passivo	724.012	772.120	623.629
Capital próprio – Patrimônio Líquido	77.468	47.937	51.783
Capital total (terceiros + próprio)	801.480	820.057	675.412
Parcela de capital de terceiros	90%	94%	92%
Parcela de capital próprio	10%	6%	8%

Em 31 de dezembro de 2021, a estrutura de capital da Companhia contava com 90% de capital de terceiros e 10% de capital próprio, um acréscimo de 4 pontos percentuais, se comparado à estrutura de capital registrada em 31 de dezembro de 2010. A Companhia busca manter significativa parcela de capital de terceiros em sua estrutura de capital, uma vez que atua com (i) linhas de crédito na modalidade de apoio à produção, para financiamento de empreendimentos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela; e (ii) obrigações com terceiros decorrentes de aquisições de terrenos via permuta física ou financeira, cujo pagamento ao proprietário do terreno ocorrerá durante o desenvolvimento do projeto.

A Diretoria acredita que a Companhia possui estrutura de capital adequada para a continuidade das suas operações.

(c) comentários dos Diretores em relação à capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Tendo em vista o perfil da estrutura de capital da Companhia, seu fluxo de caixa e sua posição de liquidez, a Companhia acredita ter condições suficientes para cobrir os investimentos, despesas, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, sendo esta visão embasada pelas informações setoriais e macroeconômicas atualmente disponíveis. A Diretoria acredita que a Companhia tem capacidade para contrair empréstimos para financiar seus investimentos e capital de giro atuais com instituições financeiras, conforme já tem efetuado nos últimos anos. Entretanto, em caso de um agravamento profundo do quadro macroeconômico do País devido à pandemia da COVID- 19, a Companhia pode sofrer redução de faturamento relevante e/ou ter seus limites de crédito com bancos e fornecedores reduzidos, o que impactaria o refinanciamento dos empréstimos e prazos de pagamentos. Tais fatores podem afetar negativamente a condição de liquidez da Companhia. Para mais informações sobre os possíveis impactos da pandemia da COVID-19 nas atividades da Companhia, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

A tabela a seguir mostra a evolução do índice de liquidez corrente da Companhia:

(R\$ mil, exceto índice)	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Ativo Circulante	356.196	426.286	336.640
Passivo Circulante	262.816	340.433	154.672
Liquidez corrente	1,35	1,31	2,18

Adicionalmente, conforme mencionado no item 10.1(b) acima, parcela substancial dos passivos da Companhia são decorrentes de:

- (i) linhas de crédito na modalidade de apoio à produção, para financiamento de empreendimentos enquadrados no Programa Casa Verde e Amarela. Essa linha de crédito oferece taxas de juros menores do que as linhas tradicionais de capital de giro, contando com garantia real e um processo de amortização ligado à quitação de seus clientes por meio da transferência dos recebíveis dos clientes aos bancos durante e após o período de obras. Com essas linhas de crédito, a Companhia consegue cobrir a exposição de caixa não coberta pelos recebimentos mensais de cada projeto; e
- (ii) obrigações com terceiros decorrentes de aquisições de terrenos via permuta física ou financeira, cujo pagamento ao proprietário do terreno ocorrerá durante o desenvolvimento do projeto e após o cumprimento de certas condições contratuais. No caso das permutas financeiras, os desembolsos para liquidação dessas obrigações estão atrelados aos recebimentos dos clientes.

O passivo total da Companhia pode ser assim demonstrado:

<i>(R\$ mil, exceto índice)</i>	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
	2021	2020	2019
Empréstimos, financiamentos e debêntures	209.259	254.659	192.827
Obrigações com terceiros	391.852	433.421	353.258
Outros passivos	122.901	84.040	77.544
Passivo Total	724.012	772.120	623.629
Empréstimos na modalidade de apoio a produção	87.869	74.910	54.131

Considerando o nível de endividamento da Companhia, seus ativos de maior liquidez frente a suas obrigações, os Diretores acreditam haver liquidez suficiente para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas pela Companhia. Caso entenda necessário, a Companhia possui capacidade de contrair novos empréstimos para financiar os investimentos e a sua operação.

(d) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas.

As necessidades de financiamento da Companhia estão basicamente relacionadas ao desenvolvimento e à construção de novos empreendimentos imobiliários. As atividades da Companhia são financiadas com o caixa gerado pelas atividades operacionais, com linhas de crédito em instituições financeiras de primeira linha e certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) emitidos com lastro nas debêntures, visando à manutenção de disponibilidades de caixa em nível que a Diretoria acredita ser apropriado, conforme abaixo:

	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
(em R\$ milhares)	2021	2020	2019
Apoio a produção	87.869	74.910	54.131
Capital de giro	50.297	43.570	16.345
Conta garantida	14.153	3.265	44.148
Leasing	-	-	6.877
Debêntures	56.940	135.357	73.787
Total	209.259	257.102	195.288

(e) fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A Companhia pretende continuar acessando a fonte de financiamento com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e outras de natureza semelhante àquelas contratadas em exercícios sociais anteriores.

Adicionalmente, os Diretores continuarão estudando e analisando as condições de mercado, bem como oportunidades de financiamento corporativo e de mercado de capitais que estejam em linha com a estratégia da Companhia.

(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto índice)	2021	2020	2019
Dívida Bruta ⁽¹⁾	209.259	254.659	192.827
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores Mobiliários	46.751	114.230	86.016
Dívida Líquida	162.508	140.429	106.811

¹⁾A Dívida Bruta refere-se à soma de empréstimos e financiamentos, e as debêntures (circulante e não circulante). A Dívida Líquida é uma medição não contábil representada pela Dívida Bruta menos o saldo de caixa, equivalentes de caixa e dos títulos e valores mobiliários. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente ao calculado pela Companhia. A administração da Companhia entende que a medição da Dívida Líquida é útil na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

Em 31 de dezembro de 2021, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$209.259 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$162.508 mil, representando uma diminuição de 17,8% em sua dívida bruta e um aumento de 15,7% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2020.

Em 31 de dezembro de 2020, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$254.659 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$40.429 mil, representando um aumento de 32,1% em sua dívida bruta e um aumento de 31,5% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2019.

Em 31 de dezembro de 2019, a dívida bruta da Companhia atingiu o montante total de R\$192.827 mil, enquanto a sua dívida líquida era de R\$106.811 mil, representado um aumento de 90,7% em sua dívida bruta e 794,3% em sua dívida líquida, quando comparado com a dívida bruta e a dívida líquida registradas em 31 de dezembro de 2018. A evolução da dívida está em linha com a estratégia de expansão das atividades da Companhia para outras cidades e da necessidade de financiamento, basicamente relacionadas ao desenvolvimento e construção de novos empreendimentos imobiliários e de capital de giro.

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A descrição abaixo apresenta as principais características dos contratos de empréstimo e financiamento relevantes em 31 de dezembro de 2021:

Debêntures

1ª Emissão de Debêntures da Companhia

O “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” foi celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, pela Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda. (“Inter SPE”), na qualidade de debenturista inicial, e por Leonardo Miguel de Lima (“Leonardo”), Neylson de Oliveira Almeida (“Neylson”) e

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Ednilson de Oliveira Almeida (“Ednilson” e, conjuntamente com Leonardo e Neylson, os “Fiadores”), na qualidade de fiadores, em 5 de abril de 2018 (“1ª Escritura de Emissão da Companhia”).

Em 5 de abril de 2018, a Companhia emitiu 45 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$45.000.000,00 (“1ª Emissão da Companhia” e “Debêntures 1ª Emissão da Companhia”, respectivamente), para colocação privada. As Debêntures da 1ª Emissão da Companhia possuem prazo de 3 anos a contar da data de emissão, vencendo, portanto, em 5 de novembro de 2021.

Em 31 de dezembro de 2020, as Debêntures da 1ª Emissão da Companhia contavam com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda. (“SPE Quinet”) e a cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os valores pagos pela SPE Quinet relativos às quotas, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, celebrado entre a Companhia e a H.I Holding de Participações S.A. (“H.I Holding”), na qualidade de fiduciantes, e a Ápice (conforme definida abaixo), na qualidade de fiduciária;
- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas de emissão das sociedades de propósito específico (“SPEs” que vierem a adquirir os terrenos (conforme definido na 1ª Escritura de Emissão da Companhia) a cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os valores pagos pelas respectivas sociedades de propósito específico relativos às quotas; e
- Fiança concedida pelos Fiadores.

Os recursos captados pela Companhia por meio da integralização das Debêntures 1ª Emissão da Companhia serão utilizados, pela Companhia ou por sociedades de propósito específicos controladas pela Companhia, para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

As Debêntures 1ª Emissão da Companhia foram subscritas inicialmente pela Inter SPE, e, posteriormente, transferida para a Ápice Securitizadora S.A. (“Ápice”), nos termos do “Instrumento de Cessão de Créditos, Transferência das Debêntures e Outras Avenças” celebrado entre a Inter SPE, na qualidade de cedente, 5 de abril de 2018. A emissão das Debêntures 1ª Emissão da Companhia insere-se no contexto de uma operação de securitização

de créditos imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Ápice (“CRI Emissão 141 e 142”) aos quais esses créditos imobiliários foram vinculados como lastro (“Operação de Securitização”), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 141ª e 142ª Séries da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.”, celebrado em 5 de abril de 2018, pela Ápice, na qualidade de emissora, e Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário.

Em 31 de dezembro de 2020, sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 1ª Emissão Companhia incidiam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 5,50%, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias úteis decorridos, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário não amortizado das Debêntures 1ª Emissão da Companhia, desde à primeira data de integralização das Debêntures 1ª Emissão da Companhia. Os juros remuneratórios são pagos mensalmente, desde a data de emissão das Debêntures 1ª Emissão Companhia, tendo o primeiro pagamento de juros remuneratórios ocorrido em 5 de abril de 2018. Adicionalmente, a SPE Quinet e as SPEs poderão pagar, mensalmente, um prêmio às Debêntures 1ª Emissão da Companhia.

As Debêntures da 1ª Emissão da Companhia foram amortizadas em 08 de janeiro de 2021.

2ª Emissão de Debêntures da Companhia.

O “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” foi celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, pela Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda. (“Inter SPE 18”), na qualidade de debenturista inicial, e por Leonardo Miguel de Lima (“Leonardo”), Neylson de Oliveira Almeida (“Neylson”) e Ednilson de Oliveira Almeida (“Ednilson”), Jurandir Miguel de Lima (“Jurandir”) e, conjuntamente com Leonardo, Neylson e Ednilson, (“Fiadores”), na qualidade de fiadores, em 26 de novembro de 2018 (“2ª Escritura de Emissão da Companhia”).

Em 26 de novembro de 2018, a Companhia emitiu 20 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00, perfazendo o montante total de R\$20.000.000,00 (“2ª Emissão da Companhia” e “Debêntures 2ª Emissão da Companhia”, respectivamente), para colocação

privada. As Debêntures da 2ª Emissão da Companhia possuem prazo de 3 anos a contar da data de emissão, vencendo, portanto, em 26 de novembro de 2021.

Em 31 de dezembro de 2020, as Debêntures da 2ª Emissão da Companhia contavam com as seguintes garantias:

- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas da Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda. (“SPE Uberaba”), nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”, celebrado entre a Companhia e a H.I Holding, na qualidade de fiduciantes, e a Ápice, na qualidade de fiduciária.
- Alienação fiduciária sobre 100% das quotas de emissão das sociedades de propósito específico (“SPEs”) que vierem a adquirir os terrenos (conforme definido na 2ª Escritura de Emissão Companhia) a cessão fiduciária de direitos creditórios de todos os valores pagos pelas respectivas sociedades de propósito específicas relativas às quotas.
- Fiança concedida pelos Fiadores.

Os recursos captados pela Companhia por meio da integralização das Debêntures 2ª Emissão da Companhia serão utilizados, pela Companhia ou por sociedades de propósito específicos controladas pela Companhia, para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais.

As Debêntures 2ª Emissão da Companhia foram subscritas inicialmente pela Inter SPE 18, e, posteriormente, transferida para a Ápice, nos termos do “Instrumento de Cessão de Créditos, Transferência das Debêntures e Outras Avenças” celebrado entre a Inter SPE 18, na qualidade de cedente, e a Ápice, na qualidade de cessionária e a Companhia, na qualidade de devedora, em 26 de novembro de 2018. A emissão das Debêntures 2ª Emissão da Companhia insere-se no contexto de uma operação de securitização de créditos imobiliários que resultou na emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Ápice (“CRI Emissão 170 e 171”) aos quais esses créditos imobiliários foram vinculados como lastro (“Operação de Securitização”), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 170ª e 171ª Série da 1ª Emissão do Ápice Securitizada a S.A.”, celebrado em 26 de novembro de 2018, pela Ápice, na qualidade de emissora, e Vórtex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente fiduciário, celebrado em 26 de novembro de 2018.

Sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 2ª Emissão da Companhia incidiam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 4,0%, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporais* por dias úteis decorridos, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário não amortizado das Debêntures 2ª Emissão da Companhia, desde à primeira data de integralização das Debêntures 2ª Emissão da Companhia. Os juros remuneratórios são pagos mensalmente, desde a data de emissão das Debêntures 2ª Emissão Companhia, tendo o primeiro pagamento de juros remuneratórios ocorrido em 26 de dezembro de 2018. Adicionalmente, a SPE Uberaba e as SPEs poderão pagar, mensalmente, um prêmio às Debêntures 2ª Emissão da Companhia.

As Debêntures da 2ª Emissão da Companhia foram amortizadas em 27 de outubro de 2021.

4ª Emissão de Debêntures da Companhia.

O “Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.” foi celebrado pela Companhia, na qualidade de emissora, pela True Securitizadora S.A, na qualidade de debenturista, e por Leonardo Miguel de Lima, Almira Gonçalves dos Reis Lima (“Leonardo” e “Almira”, respectivamente), Neylson de Oliveira Almeida (“Neylson”), Jurandir Miguel de Lima (“Jurandir”) e Ednilson de Oliveira Almeida (“Ednilson” e, conjuntamente com Leonardo e Neylson, os “Fiadores”), na qualidade de fiadores, em 27 de novembro de 2020 (“4ª Escritura de Emissão da Companhia”).

Em 27 de novembro de 2020, a Companhia emitiu 70.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantias adicionais fidejussórias, com valor nominal unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante total de R\$70.000.000,00 (“4ª Emissão da Companhia” e “Debêntures 4ª Emissão da Companhia”, respectivamente), para colocação privada. As Debêntures da 4ª Emissão da Companhia possuem prazo de 5 anos a contar da data de emissão, vencendo, portanto, em 23 de dezembro de 2025.

Em 31 de dezembro de 2021, sobre o saldo devedor do valor nominal unitário das Debêntures 4ª Emissão Companhia incidiam juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa IPCA, acrescida exponencialmente de um spread ou sobretaxa equivalente a 6,2%, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, base 252 dias úteis, incidentes sobre o valor nominal unitário não amortizado das



Debêntures 4ª Emissão da Companhia, desde à primeira data de integralização das Debêntures 4ª Emissão da Companhia.

Cédulas de Crédito Bancário

Até a data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas emitiram 14 (quatorze) Cédulas de Crédito Bancário, em favor das seguintes instituições financeiras: (i) Banco Itaú Unibanco S.A.; (ii) Banco Bradesco S.A.; (iii) Sicoob; (iv) Banco ABC Brasil S.A.; (v) Banco Safra S.A.; (vi) Caixa Econômica Federal. Os empréstimos celebrados totalizam o montante de R\$69.900 mil, com o saldo devedor de R\$50.297 mil, em 31 de dezembro de 2021. As principais características das Cédulas de Crédito Bancário e do Arrendamento Mercantil (leasing) estão elencadas no quadro abaixo:

Empréstimos e Financiamentos

Consolidado

Tipo de Contrato	Instituição Financeira	Taxa de juros	Garantia	Vencimento	Valor original (em R\$ milhões)	Saldo devedor em 31/12/2020 (em R\$ milhões)
Cédula de Crédito Bancário	Banco Itaú Unibanco S.A	100% CDI * 0,49% ao mês	Aval de: Cessão Fiduciária dos DireitosCreditórios.	<u>17/09/2020 a 04/08/2023</u>	34,0	34,2
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,5% ao ano	Aval de: Cessão Fiduciária dos DireitosCreditórios	15/12/2025	6,8	5,9
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,5% ao ano	Aval de: Cessão Fiduciária dos DireitosCreditórios	15/12/2025	6,6	6,0
Cédula de Crédito Bancário	Banco Safra S.A.	100% CDI * 3,5% ao ano	Aval de: Cessão Fiduciária dos DireitosCreditórios.	15/12/2025	11,5	11,1

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Contratos de Linhas de Crédito de Apoio à Produção celebrados com a Caixa Econômica Federal

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas são parte em 100% Contratos de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, sendo:

(i) 29 contratos celebrados, entre 28 de março de 2018 e 31 de dezembro de 202, com a Caixa Econômica Federal no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida para captação de recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, cujo montante total, na data deste Formulário de Referência era de R\$476.270 mil, e saldo devedor, em 31 de dezembro de 2020, era de R\$87.868 mil. Esses contratos possuem taxa de juros de 8% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta; e

(ii) 7 contratos celebrados, entre 9 de abril de 2020 e 31 de dezembro de 2021, com a Caixa Econômica Federal para captação de recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, cujo montante total, na data deste Formulário de Referência era de R\$241.339 mil, com saldo devedor em 31 de dezembro de 2020 de R\$16.340 mil. Esses contratos possuem taxa de juros de 100% do CDI, acrescidos de sobrepreço de 2,3838% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato (TR), e contam com garantia hipotecária e fiança. Cada contrato possui data de vencimento distinta.

iii. outras relações de longo prazo mantidas com instituições financeiras

A Companhia não possui outras relações de longo prazo com instituições financeiras, exceto aquelas descritas neste item.

iv. grau de subordinação entre as dívidas da Companhia

Nenhuma das dívidas da Companhia existentes em 31 de dezembro de 2021 possui condição contratual ou legal específica de subordinação, exceto no caso de um eventual concurso universal de credores, de forma que a ordem de pagamento das dívidas da Companhia, em um

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

eventual concurso universal de credores, seria determinada de acordo com as disposições da legislação em vigor.

v. eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições.

Os contratos de financiamento citados acima possuem cláusulas restritivas da seguinte natureza:

4ª Emissão de Debêntures da Companhia

- Se previamente aprovado em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso ocorra a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou as SPE Receptoras, desde que tal reorganização acarrete a transferência do controle acionário (conforme definição constante do artigo 37, §1º, do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão), direto ou indireto, da Emissora e/ou das SPE Receptoras, salvo se ocorridos dentro do mesmo Grupo Econômico (conforme definido a seguir), o que fica desde já permitido, desde que não afetem, alterem ou impactem, de qualquer forma, as Garantias. Entende-se por “Grupo Econômico”, sociedades que estejam sob controle direto ou indireto da Emissora, ou sob controle comum, sendo que “controle” tem o significado estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- Pedido de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, de sua(s) controladora(s) ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE Receptoras, ou ainda pedido de insolvência civil de quaisquer dos Fiadores;
- Falta de cumprimento, no prazo e forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito desta Escritura;
- Vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Emissora, de sua(s) controladora(s) ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE 21 Receptoras, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- Se as Aliações Fiduciárias de Imóveis sobre a totalidade dos imóveis indicados no Anexo VI não forem devidamente constituídas dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, entendendo-se como tal a assinatura e o registro dos Contratos de Aliação Fiduciária de Imóveis nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis das

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Comarcas de Juiz de Fora e Uberaba, Estado de Minas Gerais, conforme o caso, segundo os dispositivos contratuais ou legais aplicáveis;

- Se as Garantias, por qualquer fato, tornarem-se deterioradas, desapropriadas ou se tornem insuficientes para assegurar o pagamento dos valores devidos no âmbito desta Escritura ou se a Razão de Garantia, definida na Cláusula 8.1 abaixo, atingir patamar inferior a 120% (cento e vinte por cento), sem que o Reforço de Garantia, definido nas Cláusulas 8.1.3 e 8.1.4 abaixo, seja implementado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento, pela Emissora, de notificação efetuada pela Securitizadora nesse sentido;
- Se a Emissora não realizar o Reforço de Garantia para reestabelecimento da Razão de Garantia, dentro do prazo estabelecido nesta Escritura de Emissão;
- Caso seja proferida decisão judicial transitada em julgado, não paga (ou em relação à qual não tenha sido fornecida garantia ao juízo) no prazo determinado na sentença condenatória contra a Emissora, a(s) controladora(s) ou contra qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE Receptoras, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- Não utilização dos recursos captados com esta Escritura de Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos;
- Morte, pedido ou declaração de insolvência ou interdição, temporária ou permanente, de qualquer dos Fiadores sem que seus herdeiros necessários, se houver, assumam a posição nessa Escritura de Emissão dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da ocorrência de qualquer dos eventos aqui indicados; e
- Caso os relatórios trimestrais elaborados na forma do Anexo II à presente Escritura de Emissão contenham erros e/ou discrepâncias entendidas como relevantes, que não tenham sido sanados em até 5 (cinco) dias úteis contados da notificação acerca de tal discrepância.
- Não manutenção, pela Emissora, dos seguintes índices financeiros (“Índices Financeiros”), apurados trimestralmente, incluídos nas notas explicativas às demonstrações financeiras trimestrais revisadas/auditadas por auditor independente registrado na CVM, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, tendo por base as demonstrações financeiras anuais auditadas da Emissora, a partir (inclusive) daquela relativa ao exercício fiscal encerrado em 31 de dezembro de 2020, cuja primeira verificação será realizada em 2021 (“Data de Primeira Verificação”). Para tanto, a Emissora enviará suas demonstrações financeiras anuais auditadas, devidamente acompanhadas do relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Financeiros elaborados e apurados pelo auditor independente, ao Agente Fiduciário, em até 90 (noventa) dias a contar de cada encerramento de exercício social da Emissora, para fins de acompanhamento do cálculo dos Índices Financeiros, de forma que o Agente Fiduciário verificará o atendimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de verificação do cumprimento dos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário: Os Índices Financeiros obtidos da divisão da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido da Emissora não poderá ser superior a 1 (um), sendo certo que não serão consideradas, para fins deste cálculo, os Contratos de Financiamento à Produção.

Cédulas de Crédito Bancário

- Restrição à incorporação, cisão, fusão, ou à ocorrência de qualquer processo de reorganização societária ou de alteração de controle direto ou indireto, em que a Companhia esteja envolvida;
- Restrição em caso de falência, concurso de credores, intervenção, liquidação, regime de administração especial temporária, recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia; e
- Restrição para alteração do objeto social ou da atividade principal da Companhia ou alteração de estabelecimento comercial ou de parcela significativa de bens ou direitos de seu ativo permanente.

Linhas de Crédito de Apoio à Produção

- Restrição em caso de falência, liquidação extrajudicial, falência, insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial, ou tiver contra si o procedimento de concurso de credores;
- Restrição para ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pelo credor;
- Restrição não realização de modificação do projeto inobservância das plantas, do memorial descritivo, sem o prévio consentimento do credor; e
- Restrição para ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pelo credor.

Atendimento de Cláusulas Restritivas

Em 31 de dezembro de 2021, 2020 e de 2019 o Grupo está atendendo à todas as obrigações contratuais (covenants) dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, com exceção do índice financeiro obtido através da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido, previsto na cláusula 5.2 (vii) da escritura da 4ª emissão de debêntures da Companhia.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

O índice financeiro em 31 de dezembro de 2021 pode ser assim demonstrado:

	31/12/2021
Empréstimos, financiamentos e debêntures	209.259
(-) Apoio a produção	(87.868)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(46.693)
(-) Títulos e valores mobiliários	(58)
Dívida líquida	74.639
Total do Patrimônio Líquido	77.468
Dívida Líquida / PL Total	0,96

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia cumpriu o índice financeiro.

(g) limites de utilização dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Os financiamentos contratados pela Companhia, junto às instituições financeiras, possuem seus recursos destinados exclusivamente para a utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Na data deste Formulário de Referência, as linhas de financiamento de “Apoio à Produção” disponibilizadas pela Caixa Econômica Federal e pelo Banco do Brasil não tinham sido integralmente utilizadas, pois dependem da evolução das obras para a sua efetiva liberação. O valor total disponibilizado para utilização nos empreendimentos da Companhia atualmente em fase de construção era, em 31 de dezembro de 2021, de R\$500.446 mil, o qual foi parcialmente utilizado pela Companhia. O valor atualizado a ser quitado, em 31 de dezembro de 2021, era de R\$87.868 mil, equivalente a 17,6% do valor total disponibilizado para utilização.

(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	31 de dezembro de 2021	AV (%)	31 de dezembro de 2020	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	453.880	N/A	223.966	N/A	103%
Custo dos imóveis vendidos	(345.318)	-76,08%	(192.562)	-85,98%	79%
Lucro bruto	108.562	23,92%	31.404	14,02%	246%
Receitas (despesas) operacionais	(60.545)	-13,34%	(50.692)	-22,63%	19%
Despesas gerais e administrativas	(23.359)	5,14%	(32.853)	-14,67%	-29%
Despesas com vendas	(42.499)	9,36%	(17.839)	-7,97%	138%
Outras desp./receitas operacionais, líquidas	5.313	1,17%	(6.187)	-2,76%	186%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	48.016	10,58%	(25.475)	-11,37%	288%
Resultado financeiro líquido	(9.472)	-2,09%	(9.908)	-4,42%	-4%
Receitas financeiras	9.770	2,15%	2.618	1,17%	273%
Despesas financeiras	(19.242)	-4,24%	(12.526)	-5,59%	54%
Imposto de renda e contribuição social	(9.012)	-1,99%			94%
Corrente e diferido	(9.012)	-1,99%	(4.652)	-2,08%	94%
Lucro líquido do período	29.532	6,51%	(40.035)	-17,88%	174%

Receita Operacional Líquida

	2021	2020
Receitas de vendas de imóveis	528.801	288.357
Receitas com aluguéis de imóveis	463	187
Impostos sobre vendas	(9.968)	(5.254)
Distratos	(51.494)	(49.434)
Provisão para risco de crédito	(6.649)	(2.020)
Ajuste a valor presente	222	(1.702)
Provisão para distratos	(7.486)	443
Descontos concedidos	(8)	(6.611)
	453.880	223.966

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a receita operacional líquida da Companhia aumentou 103% ou R\$229.914 mil, passando de R\$223.966 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para R\$453.880 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 79% ou R\$152.756 mil, passando de R\$192.562 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para R\$345.318 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. O

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

aumento dos custos dos imóveis vendidos está relacionado ao maior volume de produção, e está em consonância com plano da Companhia de retomada do crescimento.

Lucro Bruto

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o lucro bruto da Companhia diminuiu 67,14% ou R\$64.178 mil, passando de R\$95.582 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$31.404 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. A margem bruta reduziu para 14,02%, em 31 de dezembro de 2020, frente a 34,01%, em 31 de dezembro de 2019, decorrente das revisões de orçamentos explicadas anteriormente.

Despesas gerais e administrativas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as despesas gerais e administrativas da Companhia diminuíram 29% ou R\$9.494 mil, passando de R\$32.853 mil, no exercício findo de dezembro de 2020, para R\$23.359 mil, no exercício findo em 31 dezembro de 2021. Tal redução se deu em decorrência de um controle mais certo em relação as despesas administrativas e gerais, com intuito de redução de gastos.

Outras Despesas e Receitas Operacionais, líquidas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as outras despesas e receitas operacionais, líquidas da Companhia reduziram em 186%, passando de uma despesa de R\$6.187 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para uma receita de R\$5.313 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 aumentou 94% ou R\$4.360 mil, passando de R\$ 4.652 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para R\$9.012 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento está em consonância com o aumento da receita bruta e acompanha as alíquotas vigentes para estes tributos, apurados conforme regime especial de tributação (RET).

Lucro Líquido do Exercício

O resultado líquido passou de um prejuízo de R\$40.035 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, para um lucro de R\$29.532 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Esse significativo aumento ocorreu devido à combinação dos fatores acima descritos e pelo ganho proveniente de alteração no valor justo de propriedade para investimento.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

COMPARAÇÃO ENTRE OS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2019

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020	AV (%)	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019	AV (%)	AH (%)
Receita operacional líquida	223.966	N/A	281.026	N/A	-20,3%
Custo dos imóveis vendidos	(192.562)	-85,98%	(185.444)	-66,0%	3,8%
Lucro bruto	31.404	14,02%	95.582	34,0%	-67,1%
Receitas (despesas) operacionais	(50.692)	-22,63%	(44.906)	-16,0%	12,9%
Despesas gerais e administrativas	(32.853)	-14,67%	(23.288)	-8,3%	41,1%
Despesas com vendas	(17.839)	-7,97%	(19.486)	-6,9%	-8,5%
Outras despesas operacionais, líquidas	(6.187)	-2,76%	(2.132)	-0,8%	190,2%
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos impostos	(25.475)	-11,37%	50.676	18,0%	-150,3%
Resultado financeiro líquido	(9.908)	-4,42%	1.365	0,5%	-825,9%
Receitas financeiras	2.618	1,17%	14.750	5,2%	-82,3%
Despesas financeiras	(12.526)	-5,59%	(13.385)	-4,8%	-6,4%
Imposto de renda e contribuição social			(5.474)	-1,9%	-100,0%
Corrente e diferido	(4.652)	-2,08%	(5.474)	-1,9%	-15,0%
Lucro líquido do exercício	(40.035)	-17,88%	46.567	16,6%	-186,0%

Receita Operacional Líquida

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a receita operacional líquida da Companhia diminuiu 20,3% ou R\$57.060 mil, passando de R\$281.026 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$223.966 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essa redução foi ocasionada, principalmente, 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.

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2020	2019
Receitas de vendas de imóveis	288.357	346.213
Receitas com aluguéis de imóveis	187	
Impostos sobre vendas	(5.254)	(6.450)
Distratos	(49.434)	(43.490)
Provisão para risco de crédito	(2.020)	(1.034)
Ajuste a valor presente	(1.702)	(10.039)
Provisão Para Distratos	443	(1.030)
Descontos concedidos	(6.611)	(3.144)
Total	223.966	281.026

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Custo dos Imóveis Vendidos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o custo dos imóveis vendidos da Companhia aumentou 3,84% ou R\$7.118 mil, passando de R\$185.444 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$192.562 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. O aumento dos custos dos imóveis vendidos está relacionado ao aumento de preço dos insumos causado pela pandemia do novo coronavírus.

Lucro Bruto

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o lucro bruto da Companhia diminuiu 67,14% ou R\$64.178 mil, passando de R\$95.582 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$31.404 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. A margem bruta reduziu para 14,02%, em 31 de dezembro de 2020, frente a 34,01%, em 31 de dezembro de 2019, decorrente das revisões de orçamentos explicadas anteriormente

Despesas gerais e administrativas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as despesas gerais e administrativas da Companhia aumentaram 41,07% ou R\$9.565 mil, passando de R\$23.288 mil, no exercício findo de dezembro de 2019, para R\$32.853 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Tal aumento se deu em decorrência do plano de expansão e do investimento em infraestrutura e recursos humanos voltados às áreas administrativas para absorver as demandas internas da Companhia resultado do aumento de suas operações

Outras Despesas Operacionais, líquidas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, as outras despesas operacionais, líquidas da Companhia aumentaram em 190% ou R\$4.055 mil, passando de R\$2.132 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$6.187 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. O aumento é decorrente da estruturação de operações de captação de recursos no mercado financeiro.

Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido da Companhia passou de receitas em R\$ 1.365 mil em 31 de dezembro de 2020 para despesas de R\$9.908 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Esse acréscimo ocorreu, principalmente, pelo aumento das despesas com juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275



Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 reduziu 15,02% ou R\$822 mil, passando de R\$ 5.474 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para R\$ 4.652 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essa diminuição está em consonância com a redução da receita bruta e acompanha as alíquotas vigentes para estes tributos, apurados conforme regime especial de tributação (RET).

Lucro Líquido do Exercício

O resultado líquido passou lucro de R\$46.567 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, para um prejuízo de R\$40.035 mil, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu devido à combinação dos fatores acima descritos.

BALANÇO PATRIMONIAL - COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2021	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2020	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	356.196	51,7%	426.286	52,0%	-16,4%
Caixa e equivalentes de caixa	46.693	6,9%	97.754	11,9%	-52,2%
Títulos e valores mobiliários	58	0,6%	16.476	2,0%	-99,6%
Contas a receber de clientes	60.633	9,8%	44.784	5,5%	35,4%
Estoques (imóveis a comercializar)	241.124	33,7%	262.672	32,0%	-8,2%
Outros ativos circulantes	7.688	0,7%	4.600	0,6%	67,1%
Não circulante	445.284	49,6%	393.771	48,0%	13,1%
Realizável a longo prazo	304.724	38,1%	301.761	36,8%	1,0%
Estoques (imóveis a comercializar)	235.740	32,5%	260.200	31,7%	-9,4%
Contas a receber de clientes	45.138	2,6%	18.249	2,2%	147,3%
Títulos e valores mobiliários	-	0,0%	-	-	
Valores a receber de partes relacionadas	20.942	2,6%	19.742	2,4%	6,1%
Depósitos judiciais	404	0,1%	404	0,0%	0,0%
Outros ativos não circulantes	2.500	0,4%			-21,0%
Propriedade para investimento	106.916	7,3%	57.900	7,1%	84,7%
Investimento	14	0,0%	14	0,0%	0,0%
Imobilizado	31.629	4,0%	32.167	3,9%	-1,7%
Intangível	3	0,0%	-	-	0%
Direito de uso	1.998	0,2%	1.929	0,2%	3,6%
Total do ativo	801.480	N/A	820.057	N/A	-2,3%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	262.816	32,8	340.433	41,5%	-22,8%
Fornecedores	41.018	5,1%	28.368	3,5%	44,6%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	115.152	14,4%	208.031	25,4%	-44,6%
Obrigações sociais e trabalhistas	6.061	0,8%	4.026	0,5%	50,5%
Obrigações fiscais	14.798	1,8%	20.180	2,5%	-26,7%
Adiantamentos de clientes	34.124	0,0%	7.826	1,0%	0,0%
Obrigações com terceiros	46.732	4,3%	67.578	8,2%	336,0%
Provisão para Garantias	4.930	5,8%	4.351	0,5%	-30,8%
Outros passivos circulantes	1	0,6%	73	0,0%	13,3%
Não circulante	461.196	57,5%	431.687	52,6%	-98,6%
Obrigações com terceiros	345.120	43,1%	365.843	44,6%	-5,7%
Adiantamentos de clientes	-	0,0%	11.391	1,4%	0,0%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	94.107	11,7%	46.628	5,7%	101,8%
Obrigações fiscais	14.060	1,8%			0,0%
Provisão para Garantias	5.972	0,7%	4.483	0,5%	33,2%
Provisão para contingência	1.937	0,2%	3.342	0,4%	-42,0%
Patrimônio Líquido	77.468	9,7%	47.937	5,8%	61,6%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	801.480	N/A	820.057	N/A	-2,3%

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresentou uma redução do ativo de 2,3% ou R\$18.577 mil em relação a 31 de dezembro de 2020.

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo circulante da Companhia reduziu em 16,4% ou R\$70.090 mil, passando de R\$ 426.286 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$356.196 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2021, o caixa e equivalentes de caixa teve uma redução de 52,2% ou R\$51.061 mil, passando de R\$97.754 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$46.693 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, principalmente, em virtude da amortização de duas debêntures, CRI 45 milhões e CRI 20 milhões, bem como duas parcelas do CRI de 70 milhões.

Títulos e Valores Mobiliários

Em 31 de dezembro de 2021, títulos e valores mobiliários teve uma redução de 99,6% ou R\$16.418 mil, passando de R\$16.476 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$58, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, em virtude da liberação dos recursos atrelados às debêntures amortizadas.

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2021, os estoques (imóveis a comercializar) diminuíram em 8,2% ou R\$21.548 mil, passando de R\$262.672 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$241.124 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esta redução é pequena em comparação ao saldo total, e mostra que a Companhia se manteve com saldo de estoque estabilizado, apesar de ter aumentado o custo provisionado.

O Landbank da Companhia em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 está demonstrado abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020	AH (%)
Custo contábil (<i>Líquido de AVP</i>)	414.596	451.289	-8,1%
Unidades (Quantidade)	24.992	31.300	-20,2%
VG V Potencial	4.030.875	4.966.223	-18,8%

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o ativo não circulante da Companhia aumentou 13,1% ou R\$51.513 mil, passando de R\$393.771 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$445.284 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2021, as propriedades para investimento aumentaram 84,7% ou R\$49.016 mil, passando de R\$ 57.900 mil em 31 de dezembro de 2020 para R\$ 106.916 mil em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu em virtude do ganho com valor justo de R\$ 12.520 mil das propriedades para investimento, aquisição de lojas localizadas em Juiz de Fora e Uberlândia, destinados à valorização e/ou locação à terceiros no valor de R\$ 29.800 mil e a construção dos Emotion 1 e 2. A composição dos ativos mantidos como propriedade para investimento é conforme abaixo:

Descrição dos ativos	Valor (Em R\$ mil)
Lojas	74.200
Casas	3.052
Terrenos em construção	4.348
Terrenos	14.753
Outras	10.563
Total	106.916

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo circulante da Companhia teve uma redução de 22,8% ou R\$77.617 mil, passando de R\$340.433 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$262.816 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2021, os empréstimos, financiamentos e debêntures tiveram uma redução de 44,6% ou R\$92.879 mil, passando de R\$208.031 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$115.152 mil, em 31 de dezembro de 2021. A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, em 31 de dezembro de 2021, foi:

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

	Valor (Em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2020	254.659
Captações	179.330
Juros e encargos financeiros	27.528
Amortização de principal	(232.037)
Amortização de juros	(21.128)
Realização de custos de captação	907
Saldos finais em 31 de dezembro de 2021	209.259

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2021, os adiantamentos de clientes aumentaram 336% ou R\$26.298 mil, passando de R\$7.826 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$34.124 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, devido a reclassificação de valores referente ao adiantamento de cliente de contas a receber, de longo prazo para curto prazo, e devido à evolução física das obras dos empreendimentos e a consequente realização de obrigações perante os clientes.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2021, as obrigações com terceiros diminuíram 30,8% ou R\$20.846 mil, passando de R\$67.578 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$46.732 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa diminuição ocorreu, principalmente, devido à reclassificação para o passivo não circulante das obrigações com expectativa de liquidação superior a doze meses.

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2021, o passivo não circulante da Companhia aumentou 6,8% ou R\$29.509 mil, passando de R\$431.687 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$461.196 mil, em 31 de dezembro de 2021. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2021, os empréstimos, financiamentos e debêntures houve um aumento de 101,8% ou R\$47.479 mil, passando de R\$46.628 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$94.107 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento ocorreu, principalmente, pela captação de nova dívida para alavancagem financeira da Companhia.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275



Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2021, o patrimônio líquido aumentou 64,6% ou R\$29.531 mil, passando de R\$47.937 mil, em 31 de dezembro de 2020, para R\$77.468 mil, em 31 de dezembro de 2021. Esse aumento é devido ao resultado positivo da companhia no ano de 2021.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

COMPARAÇÃO ENTRE OS SALDOS DAS CONTAS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2020	AV (%)	Em 31 de dezembro de 2019	AV (%)	AH (%)
ATIVO					
Circulante	426.286	52,0%	336.640	49,8%	26,6%
Caixa e equivalentes de caixa	97.754	11,9%	64.550	9,6%	51,4%
Títulos e valores mobiliários	16.476	2,0%	17.261	2,6%	-4,5%
Contas a receber de clientes	44.784	5,5%	47.811	7,1%	-6,3%
Estoques (imóveis a comercializar)	262.672	32,0%	202.387	30,0%	29,8%
Outros ativos circulantes	4.600	0,6%	4.631	0,7%	-0,7%
Não circulante	393.771	48,0%	338.772	50,2%	16,2%
Realizável a longo prazo	301.761	36,8%	311.068	46,1%	-3,0%
Estoques (imóveis a comercializar)	260.200	31,7%	253.278	37,5%	2,7%
Contas a receber de clientes	18.249	2,2%	52.895	7,8%	-65,5%
Títulos e valores mobiliários	-	-	4.205	0,6%	
Valores a receber de partes relacionadas	19.742	2,4%	286	0,0%	6803%
Depósitos judiciais	404	0,0%	404	0,1%	0,0%
Propriedade para investimento	57.900	7,1%	-	-	-
Investimento	14	0,0%	14	0,0%	0,0%
Imobilizado	32.167	3,9%	26.198	3,9%	22,8%
Intangível	-	-	39	0,0%	0%
Direito de uso	1.929	0,2%	1.453	0,2%	32,8%
Total do ativo	820.057	N/A	675.412	N/A	21,4%
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Circulante	340.433	41,5%	154.672	22,9%	120,1%
Fornecedores	28.368	3,5%	21.230	3,1%	33,6%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	208.031	25,4%	81.947	12,1%	153,9%
Obrigações sociais e trabalhistas	4.026	0,5%	2.590	0,4%	55,4%
Obrigações fiscais	20.180	2,5%	11.639	1,7%	73,4%
Adiantamentos de clientes	7.826	1,0%	11.221	1,7%	-30,3%
Obrigações com terceiros	67.578	8,2%	21.779	3,2%	210,3%
Provisão para Garantias	4.351	0,5%	3.701	0,5%	17,6%
Outros passivos circulantes	73	0,0%	565	0,1%	-87,1%
Não circulante	431.687	52,6%	468.957	69,4%	-7,9%
Obrigações com terceiros	365.843	44,6%	331.479	49,1%	10,4%
Adiantamentos de clientes	11.391	1,4%	22.180	3,3%	-48,6%
Empréstimos, financiamentos e debêntures	46.628	5,7%	110.880	16,4%	-57,9%
Provisão para Garantias	4.483	0,5%	1.685	0,2%	166,1%
Provisão para contingência	3.342	0,4%	2.733	0,4%	22,3%
Patrimônio Líquido	47.937	5,8%	51.749	7,7%	-7,4%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	820.057	N/A	675.412	N/A	21,4%

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

ATIVO

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresentou um aumento do ativo de 21,4% ou R\$144.645 mil em relação a 31 de dezembro de 2019.

Ativo Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo circulante da Companhia aumentou em 26,6% ou R\$89.646 mil, passando de R\$336.640 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$426.286 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31 de dezembro de 2020, o caixa e equivalentes de caixa teve um aumento de 51,40% ou R\$33.204 mil, passando de R\$64.550 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$97.754mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, em virtude da emissão de debêntures próximo a data do balanço, no valor de R\$70.000 mil, dois quais R\$55.000 mil foram classificados como caixa e equivalentes de caixa no encerramento do exercício.

Estoques (imóveis a comercializar)

Em 31 de dezembro de 2020, os estoques (imóveis a comercializar) aumentaram em 29,8% ou R\$60.285 mil, passando de R\$202.387 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$262.672 mil, em 31 de dezembro de 2020. Este aumento é decorrente da aplicação de custos em obra, da aquisição de terrenos para manutenção no landbank, e da revisão do planejamento de lançamento de novos empreendimentos, reclassificando estoques a comercializar do ativo não circulante para o ativo circulante, uma vez que o cenário econômico se mostra favorável.

O Landbank da Companhia em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019 está demonstrado abaixo:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Em 31 de dezembro de 2020	Em 31 de dezembro de 2019	AH (%)
Custo contábil (<i>Líquido de AVP</i>)	451.289	391.561	15,25%
Unidades (Quantidade)	31.300	30.125	3,90%
VG V Potencial	4.966.223	4.324.682	14,83%

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Ativo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o ativo não circulante da Companhia aumentou 16,2% ou R\$54.999 mil, passando de R\$338.772 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$393.771 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Valores a receber de Partes Relacionadas

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de valores a receber de partes relacionadas aumentou R\$19.456 mil, passando de R\$286 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$19.742 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento se deve, principalmente, pela concessão de mútuos aos acionistas da Companhia.

Propriedade para investimento

Em 31 de dezembro de 2020, as propriedades para investimento aumentaram de maneira absoluta ou R\$57.900 mil, tendo em vista que em 31 de dezembro de 2019 o saldo era zero. Esse aumento ocorreu em virtude da consolidação da H.I. Holding no referido período, mediante aporte de capital dos atuais acionistas da Companhia. A H.I. possui diversos imóveis destinados à valorização e/ou locação à terceiros, sendo que os imóveis que são utilizados pela Companhia foram reclassificados para o grupo de imobilizado. A composição dos ativos mantidos como propriedade para investimento é conforme abaixo:

Descrição dos ativos	Valor (Em R\$ mil)
Lojas	34.775
Casas	2.890
Terrenos em construção	4.240
Terrenos	12.680
Outras	3.315
Total	57.900

Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2020, o imobilizado teve um aumento de 22,8% ou R\$5.969 mil, passando de R\$26.198 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$32.167 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu em virtude da consolidação da H.I. Holding, a qual possui R\$15.183 mil em ativos imobilizados, sendo R\$ 8.000 mil em salas comerciais, R\$ 2.765 em galpões e R\$ 3.568 mil em participação em uma aeronave.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Direito de Uso

Em 31 de dezembro de 2020, os ativos decorrentes de direito de uso tiveram um aumento de 32,8% ou R\$476 mil, passando de R\$1.453 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$1.929 mil, em 31 de dezembro de 2020.

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo circulante da Companhia teve um aumento de 120,1% ou R\$185.761 mil, passando de R\$154.672 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$340.433 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2020, os empréstimos, financiamentos e debêntures tiveram um aumento de 153,9% ou R\$126.084 mil, passando de R\$81.947 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$208.031 mil, em 31 de dezembro de 2020. A movimentação dos saldos de empréstimos, financiamentos e debêntures, circulantes e não circulantes, em 31 de dezembro de 2020, foi:

	Valor (Em R\$ mil)
Saldos iniciais em 31 de dezembro de 2019	192.827
Captações	219.060
Juros e encargos financeiros	23.557
Amortização de principal	(158.665)
Amortização de juros	(27.370)
Aumento de capital	3.153
Realização de custos de captação	2.097
Saldos finais em 31 de dezembro de 2020	254.659

Adiantamentos de Clientes

Em 31 de dezembro de 2020, os adiantamentos de clientes sofreram redução de 20,5% ou R\$3.395 mil, passando de R\$11.221 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$7.826 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, devido à evolução física das obras dos empreendimentos e a consequente realização de obrigações perante os clientes.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2020, as obrigações com terceiros aumentaram 210,30% ou R\$45.799 mil, passando de R\$21.779 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$67.878 mil, em 31 de

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, devido à reclassificação para o passivo circulante as obrigações com expectativa de liquidação nos próximos doze meses.

Passivo Não Circulante

Em 31 de dezembro de 2020, o passivo não circulante da Companhia reduziu 7,9% ou R\$37.270 mil, passando de R\$468.957 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$431.687 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, devido aos fatores descritos a seguir.

Obrigações com Terceiros

Em 31 de dezembro de 2020, as obrigações com terceiros aumentaram 10,4% ou R\$34.364 mil, passando de R\$331.479 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$365.843 mil, em 31 de dezembro de 2020. Esse aumento ocorreu, principalmente, pela aquisição de novos terrenos para o landbank.

Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Em 31 de dezembro de 2020, os empréstimos, financiamentos e debêntures sofreram redução de 57,9% ou R\$64.252 mil, passando de R\$110.880 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$46.628 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa redução ocorreu, principalmente, pela reclassificação para o passivo circulante, com base nas datas de vencimento das dívidas.

Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2020, o patrimônio líquido reduziu 7,4% ou R\$3.812 mil, passando de R\$51.783 mil, em 31 de dezembro de 2019, para R\$47.937 mil, em 31 de dezembro de 2020. Essa variação é decorrente de (i) aumento mediante aporte de capital no valor de R\$36.223 mil e (ii) redução por prejuízo de R\$40.035 mil.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E DE 2020

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa da Companhia para os períodos indicados:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2021	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020	AH (%)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	25.965	(20.375)	-227%
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades de investimento	(24.318)	(7.178)	239%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(52.708)	60.757	-187%
Aumento líquido(a) no caixa e equivalentes de caixa	(51.061)	33.204	-254%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 houve uma redução no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$51.061 mil, comparado a um aumento no caixa e equivalentes de caixa de R\$33.204 mil em 31 de dezembro de 2020, em consequência dos fatores abaixo comentados e de seu impacto relativo que se expressa nos valores envolvidos (para melhor visualização, deve-se consultar a tabela acima).

Atividades operacionais

O caixa líquido aplicado pelas atividades operacionais, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$25.965 mil comparado ao consumo de R\$20.375 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, uma variação de 227% em 2021. A geração de caixa operacional se deu pelo melhoria nos controles internos que trouxe maior eficiência para e redução de gastos para as atividades operacionais.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$ 24.318 mil comparado com uma geração de caixa de R\$7.178 mil em 31 de dezembro de 2020. O caixa aplicado nas atividades de investimentos em 2021 foi, principalmente pela combinação: (i) aquisição de propriedade para investimento (ii) resgate de aplicações financeiras.

Atividades de financiamento

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento, em 31 de dezembro de 2021, foi de R\$52.708 mil comparado a uma geração de caixa líquida de R\$60.757 mil em 31 de dezembro de 2020, uma redução de 187%. O caixa aplicado pelas atividades de financiamento em 2021, foi decorrente da amortização de empréstimos.

COMPARAÇÃO ENTRE OS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS SOCIAIS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E DE 31 DE DEZEMBRO DE 2019

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa da Companhia para os exercícios indicados:

<i>(em R\$ milhares, exceto %)</i>	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2020	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2019	AH (%)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	(20.375)	(54.370)	-63%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(7.178)	35.192	-120%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	60.757	53.365	14%
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	33.204	34.187	-3%

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 houve um aumento no saldo de caixa e equivalentes de caixa da Companhia de R\$33.204 mil, comparado a um aumento no caixa e equivalentes de caixa de R\$34.187 mil em 31 de dezembro de 2019, em consequência dos fatores abaixo comentados e de seu impacto relativo que se expressa nos valores envolvidos (para melhor visualização, deve-se consultar a tabela acima).

Atividades operacionais

O caixa líquido consumido pelas atividades operacionais, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi de R\$20.375 mil comparado ao consumo de R\$54.370 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 63%. Em 2020, o consumo de caixa foi causado principalmente pelo pagamento de juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures e a Administração está avaliando ações com o objetivo de alongar o perfil de vencimento das dívidas da Companhia; e reduzir a taxa de juros de endividamentos existentes.

Atividades de investimentos

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi de R\$7.178 mil comparado com uma geração de caixa de R\$35.192 mil em 31 de dezembro de 2019. O caixa aplicado nas atividades de investimentos em 2020 foi,

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

principalmente, (i) concessão de mútuos a acionistas e (ii) aquisição de imobilizados (stands, apartamentos modelos e computadores).

Atividades de financiamento

O caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento, em 31 de dezembro de 2020, foi de R\$ 33.204 mil comparado a uma geração de caixa líquida de R\$ 34.187 mil em 31 de dezembro de 2019, uma redução de 3,0%. O caixa gerado pelas atividades de financiamento em 2020, foi decorrente da emissão de debêntures no final do período, no valor de 75.000.

10.2- Resultado Operacional e financeiro

(a) Resultado das operações do emissor

	Exercício social findo em		
	31 de dezembro de		
(R\$ mil, exceto %)	2021	2020	2019
VGVLançado	346.869	482.770	500.663
Vendas Líquidas	396.719	278.000	294.150
Receita Operacional Líquida	453.880	223.966	281.026
Patrimônio Líquido Total	77.468	47.937	51.783

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A base de sustentação das receitas da Companhia, conseqüentemente de suas operações nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, de 2020 e de 2019 são principalmente receitas de incorporação e venda de empreendimentos imobiliários.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Os principais fatores que afetam os resultados operacionais são os fatores atrelados à receita dos empreendimentos - o preço, volume de vendas e lançamento de novos produtos – e ao custo – variação no custo total orçado.

A Companhia reconhece a receita de vendas das unidades imobiliárias pela metodologia PoC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita de vendas conforme a evolução do custo incorrido do empreendimento em relação ao custo total orçado. O custo orçado é composto pelo custo incorrido e o custo a incorrer. Dessa forma, o custo a incorrer é uma variável que pode afetar materialmente os resultados operacionais da Companhia tendo em vista que afeta a velocidade de reconhecimento da receita e o resultado bruto gerado pelos empreendimentos. Sendo assim, a Companhia acompanha e revisa esses custos, sempre que

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

existe alguma evidência que os custos orçados não serão suficientes para concluir o empreendimento, para evitar distorções na apropriação dos resultados.

(b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

As receitas de vendas das unidades imobiliárias da Companhia estão atreladas aos índices de inflação, o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) e ao Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), que também geram variação na receita da Companhia.

As parcelas em aberto dos contratos de venda das unidades imobiliárias compreendidas no período pré habite-se (entre o lançamento e a entrega do empreendimento) são atualizadas mensalmente pelo INCC. Vale ressaltar que está previsto nos contratos de venda das unidades imobiliárias que apenas variações positivas do índice serão consideradas para atualização do fluxo de pagamento dos adquirentes, de forma que a receita da Companhia só poderá ser afetada positivamente, e não sofrendo efeito em caso de redução do índice de INCC ao longo dos meses.

Após a entrega das chaves, as receitas são indexadas ao IPCA e acrescidas por uma taxa de juros de 12% ao ano. Essa correção é mensal até a quitação dos contratos. Na grande maioria dos casos, os adquirentes tomam financiamento com outras instituições financeiras para realizar a quitação das parcelas de financiamento, sendo o volume de financiamento direto da Companhia baixo.

A administração da Companhia entende que o IGPM ou IPCA não impacta de forma relevante a receita da Companhia e na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui exposição à taxa de câmbio.

(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia, quando relevante

Os contratos de fornecedores de obras, que compõem o custo dos empreendimentos, são indexados ao Índice Nacional da Construção Civil (INCC) e variam conforme a oscilação desse índice.

A variação do índice no exercício de 2021, fez com que a companhia revisitasse alguns orçamentos de construção e registrasse antecipadamente os impactos estimados com aumento

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

de custos. Os impactos nos orçamentos em 31 de dezembro de 2021 foram estimados em R\$[●] milhões e a Administração acredita que o INCC acumulado para o próximo ano será menor que o de 2021.

As dívidas corporativas são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Já as dívidas de financiamento à produção são atreladas à Taxa Referencial (TR). Dessa forma, o custo financeiro da Companhia oscila conforme a variação desses índices. Os títulos e valores mobiliários da Companhia são atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e oscilam conforme a variação desse índice.

A tabela abaixo descreve o valor desses índices nos últimos três exercícios sociais:

Índice	31 de dezembro de 2021	31 de dezembro de 2020	31 de dezembro de 2019
INCC Acumulado 12 meses	13,84%	8,6844%	3,64528%
CDI Acumulado 12 meses	4,42%	2,7578%	5,94176%
TR Acumulado 12 meses	0,048%	0%	0%

Ressalta-se que a Companhia não possui, na data deste Formulário de Referência, custos relevantes atrelados a moedas estrangeiras, tampouco dívidas ou valores a receber.

10.3- Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

A Companhia é uma empresa que atua na incorporação e comercialização de unidades imobiliárias. Desta forma, a constituição ou aquisição de participações societárias tem como fim o desenvolvimento de projetos para comercialização, ou o incremento de sua participação, sem alteração no escopo da atividade da Companhia, tendo como efeito esperado a complementação do reconhecimento das receitas deste empreendimento, a partir de uma maior apropriação dos recebíveis das unidades comercializadas anteriormente à aquisição da participação, bem como da comercialização das unidades em estoque.

A constituição de novas empresas (SPE's) faz parte do curso normal dos negócios da Companhia, uma vez que desenvolve seus projetos através de sociedades de propósito específico designada para cada respectivo empreendimento.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

(c) eventos ou operações não usuais

Não houve no exercício social em curso ou nos últimos três exercícios sociais, quaisquer eventos ou operações não usuais com relação à Companhia ou suas atividades que tenham causado ou que se espera que venham causar efeito relevante nas demonstrações financeiras ou nos resultados da Companhia.

Para mais informações a respeito do tema, vide item 10.9 deste Formulário de Referência.

10.4- Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis da Companhia.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2019

IFRS 16 - Arrendamentos

A IFRS 16 introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos (financeiro e operacional) no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais. A IFRS 16 substituiu as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A Companhia e suas controladas optaram pela abordagem de transição retrospectiva modificada simplificada, sem realização de reapresentações dos períodos comparativos, adotando os seguintes critérios de reconhecimento e mensuração inicial dos ativos e passivos.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

A mensuração do ativo de direito de uso na data da aplicação inicial foi ao valor equivalente ao passivo de arrendamento mercantil, ajustado pelo valor de quaisquer pagamentos de arrendamento antecipados ou acumulados referentes a esse arrendamento que tiver sido reconhecido no balanço patrimonial imediatamente antes da data da aplicação inicial.

O passivo de arrendamento é mensurado ao valor presente dos pagamentos de arrendamento, descontados pela taxa implícita ou taxa incremental sobre empréstimos do arrendatário.

Arrendamentos que representam isenções no reconhecimento

A Companhia aplica isenções de reconhecimento para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos para os quais os ativos subjacentes são de baixo valor. Estes arrendamentos incluem essencialmente máquinas e equipamentos de informática. Para estes arrendamentos, as despesas de locação são reconhecidas de forma linear, quando incorridas. Não houve despesas referentes a pagamentos variáveis ou receita de subarrendamento no exercício.

A movimentação e composição do passivo de arrendamento, registrado na rubrica “fornecedores”, é como segue:

Saldo em 01 de janeiro de 2019	
Adoção inicial ao CPC 06	1.361
Adições	1.508
Encargos Financeiros (*)	819
Pagamentos de principal	(939)
Pagamentos de encargos	(819)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.930

(*) Taxa de desconto de 8,00% a.a., tendo como referência a taxa incremental média ponderada dos empréstimos da Companhia.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

(c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não houve, nas demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, de 2020 e de 2019 quaisquer ressalvas nos pareceres e relatórios dos auditores da Companhia.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Ênfase apresentada em 31 de dezembro de 2021:

Conforme descrito nas notas explicativas 2.2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfase apresentada em 31 de dezembro de 2020:

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Ênfase apresentada no relatório dos auditores independentes, em 31 de dezembro de 2019:

Conforme descrito nas notas explicativas 2.2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

10.5- Políticas contábeis críticas

A administração da Companhia elabora suas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Contudo, é necessário a aplicação de estimativas contábeis críticas e requerem o julgamento da Diretoria da Companhia no processo de aplicação dessas práticas. Dessa forma, evidenciamos a seguir as principais premissas que podem afetar as demonstrações financeiras:

Reconhecimento de Receita e Custo orçado

Tendo em vista que o reconhecimento de receita da Companhia se dá pelo método de Porcentagem de Conclusão (“PoC” – “Percentage of completion”), é requerido que a Companhia estime o custo a realizar de seus empreendimentos, de forma a atualizar o custo orçado. Devido ao impacto que o custo orçado pode ter no resultado da Companhia, uma vez que é a base para o cálculo da receita a ser reconhecida, a Companhia revisa periodicamente o custo orçado de seus empreendimentos, sempre refletindo no resultado a melhor informação em cada data base.

Contingências

A Companhia avalia mensalmente os processos judiciais e procedimentos administrativos movidos contra a Companhia que possam gerar impactos financeiros e atualiza suas provisões para contingências de forma a contabilizar em suas demonstrações financeiras a melhor estimativa de perdas em cada data base. A Administração entende que as provisões realizadas são suficientes para cobrir eventuais desembolsos em cada data de reporte.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

Redução do valor recuperável - *Impairment* de ativos

O valor dos ativos da Companhia, em especial o saldo de imóveis a comercializar, estão sujeitos a mudanças econômicas, operacionais ou tecnológicas, que podem indicar perda em relação ao seu valor contábil registrado. A Companhia revisa periodicamente o valor contábil de seus ativos de forma a constituir provisões para perda quando aplicável, demonstrando assim a melhor informação do valor de seus ativos em cada data base.

A Companhia possui provisões para perdas com créditos de liquidação duvidosa (risco de crédito) e com distratos, em montantes que considera suficiente para cobrir eventuais perdas. Adicionalmente, a Administração entendeu que não houve desvalorização de seus ativos tangíveis, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perda, conforme pronunciamento CPC 01 – redução ao valor recuperável de ativos.

Garantia

A Companhia estima para seus empreendimentos uma verba de 2% do custo orçado para garantia. Esse percentual é periodicamente revisado, de acordo com dados históricos da Companhia e a Administração entende que é suficiente para suportar futuros gastos com garantias.

10.6- Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items)

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

A administração da Companhia informa que não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao último exercício social e no exercício social corrente.

10.7 - Itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

(a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

(b) natureza e o propósito da operação

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

(c) natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não Aplicável. Não possuímos ativos e passivos materiais não evidenciados em nossas demonstrações financeiras.

10.8 - Plano de negócios

(a) investimentos

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Os principais investimentos da Companhia, em 2021, referem-se às aquisições de terrenos para implementação do seu plano de expansão para as cidades do triângulo mineiro e interior de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía R\$414.596 mil em estoque de terrenos, sendo que desse saldo R\$80.775 mil foram adquiridos por meio de permutas físicas, R\$305.730 mil através de permutas financeiras, R\$28.091 mil adquiridos com recursos próprios. Os compromissos já assumidos pela Companhia são suficientes para proporcionar a expansão pretendida.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

As principais fontes de financiamento dos investimentos de capital da Companhia são: (i) a geração de recursos pela própria Companhia em decorrência do desenvolvimento das suas atividades operacionais; e (ii) obtenção de crédito de longo prazo no mercado local, incluindo empréstimos e financiamentos, especialmente com emissão de debêntures, incluindo no âmbito de operações de securitização de direitos creditórios no segmento imobiliário.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Na data deste Formulário de Referência, não há desinvestimentos relevantes em andamento ou previstos.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

(b) desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Na data deste Formulário de Referência, não foi divulgada nenhuma aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que influenciem significativamente a capacidade produtiva da Companhia.

(c) novos produtos e serviços

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui novos produtos e serviços.

10.9 - Outros fatores com influência relevante

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

ANEXO II – Informações sobre o indicado ao Conselho de Administração (Itens 12.5, 12.6, 12.9 e 12.10 do Formulário de Referência)

12.5/6- Experiência profissional

Nome	Data de Nascimento	Órgão Administração	Data da Eleição	Prazo do Mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo Efetivo Ocupado	Data da Posse	Foi Eleito pelo Bloco de Controle	Percentual de participação nas Reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição do outro cargo/função			
Bruno Panissoli Capute	06/04/1989	n/a	n/a	n/a	n/a
100.xxx.xxx-96*	Contabilista	n/a	n/a	n/a	n/a

O Sr. Bruno exerce o cargo de Gerente Geral Financeiro da Companhia, tendo sido admitido em 16/04/2018

Experiência profissional/Critérios de independência

O Sr. Bruno é contabilista habilitado desde 13 de março de 2013, com ampla experiência em contabilidade e finanças específicas da construção civil. O Sr. Bruno teve participação direta na emissão de todas as debentures já emitidas pela Companhia, bem como na captação de recursos junto à instituições financeiras.

O Sr. Bruno não esteve sujeito, nos últimos 5 anos, a qualquer condenação criminal, ou à condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicáveis, ou, todavia, a qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de atividade profissional ou comercial qualquer, e declara que não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Instrução da CVM nº 617, de 5 de dezembro de 2019, conforme alterada

Tipo de condenação	Descrição da condenação
n/a	n/a

* Em atenção à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada, (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”) a Companhia não informa neste documento a inscrição do indicado no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”), sendo, entretanto, facultado aos acionistas a solicitação de tais informações por meio do endereço eletrônico ri@interconstrutora.com.br.

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

12.9- Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco até o 2º Grau Relacionadas a Administradores do Emissor, Controladas ou Controladores

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor, controlada ou controlador	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Bruno Panissoli Capute	100.xxx.xxx-96*	n/a	n/a	n/a
Gerente Geral Financeiro		n/a	n/a	n/a

* Em atenção à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, conforme alterada, (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”) a Companhia não informa neste documento a inscrição do indicado no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas do Ministério da Economia (“CPF/ME”), sendo, entretanto, facultado aos acionistas a solicitação de tais informações por meio do endereço eletrônico ri@interconstrutora.com.br.

12.10- Relações de Subordinação, Prestação de Serviço ou Controle Entre Administradores e Controladas, Controladores e Outros

Identificação	CPF/CNPJ	Tipo de relação do Administrador com a pessoa relacionada	Tipo de pessoa relacionada
Bruno Panissoli Capute	100.xxx.xxx-96	Subordinação	Controladas
Administrador não sócio			
<u>Pessoas Relacionadas</u>			
BCO SERVIÇOS LTDA	09.611.768/0001-76		
INTER SPE ARARAQUARA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.077.850/0001-00		
INTER SPE ARARAQUARA 2 INCORPORAÇÃO LTDA	34.774.903/0001-41		
INTER SPE ARARAQUARA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	34.774.878/0001-04		
INTER SPE ARARAQUARA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	35.135.650/0001-29		
INTER SPE ARARAQUARA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	35.788.675/0001-21		

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

INTER SPE CAMPINAS 1 INCORPORAÇÃO LTDA	45.997.729/0001-12
INTER SPE CATAGUASES 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.725/0001-58
INTER SPE HORTOLANDIA 1 INCORPORACAO LTDA	46.228.676/0001-38
INTER SPE JACAREI 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.574.092/0001-84
INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	28.687.369/0001-33
INTER SPE JUIZ DE FORA 10 INCORPORAÇÃO LTDA	30.912.114/0001-79
INTER SPE JUIZ DE FORA 11 INCORPORAÇÃO LTDA	30.965.839/0001-25
INTER SPE JUIZ DE FORA 14 INCORPORAÇÃO LTDA	31.267.654/0001-00
INTER SPE JUIZ DE FORA 15 INCORPORAÇÃO LTDA	31.812.687/0001-93
INTER SPE JUIZ DE FORA 16 INCORPORAÇÃO LTDA	31.863.675/0001-98
INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA	31.519.357/0001-04
INTER SPE JUIZ DE FORA 19 INCORPORAÇÃO LTDA	31.889.047/0001-81
INTER SPE JUIZ DE FORA 2 INCORPORAÇÃO LTDA	28.687.426/0001-84
INTER SPE JUIZ DE FORA 24 INCORPORAÇÃO LTDA	35.001.929/0001-10
INTER SPE JUIZ DE FORA 25 INCORPORAÇÃO LTDA	34.876.738/0001-39
INTER SPE JUIZ DE FORA 26 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.963/0001-70
INTER SPE JUIZ DE FORA 27 INCORPORAÇÃO LTDA	35.135.753/0001-99
INTER SPE JUIZ DE FORA 28 INCORPORAÇÃO LTDA	35.643.198/0001-06
INTER SPE JUIZ DE FORA 29 INCORPORAÇÃO LTDA	35.780.443/0001-27
INTER SPE JUIZ DE FORA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	28.666.356/0001-88
INTER SPE JUIZ DE FORA 30 INCORPORAÇÃO LTDA	36.073.168/0001-74
INTER SPE JUIZ DE FORA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.524/0001-50
INTER SPE JUIZ DE FORA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.465/0001-10
INTER SPE JUIZ DE FORA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.244/0001-17

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

INTER SPE JUIZ DE FORA 7 INCORPORAÇÃO LTDA	30.578.189/0001-65
INTER SPE PIRACICABA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	34.077.785/0001-12
INTER SPE PIRACICABA 2 INCORPORAÇÃO LTDA	34.988.610/0001-67
INTER SPE PIRACICABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	35.135.691/0001-15
INTER SPE PIRACICABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	35.144.099/0001-80
INTER SPE RIBEIRÃO PRETO 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.525.004/0001-17
INTER SPE SÃO PAULO 1 INCORPORAÇÃO LTDA	45.992.637/0001-40
INTER SPE SÃO PAULO 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.889.099/0001-58
INTER SPE SÃO PAULO 3 INCORPORAÇÃO LTDA	45.992.551/0001-17
INTER SPE SÃO PAULO 4 INCORPORAÇÃO LTDA	45.450.601/0001-34
INTER SPE SJDC 1 INCORPORAÇÃO LTDA	36.120.354/0001-17
INTER SPE SJDC 2 INCORPORAÇÃO LTDA	36.953.905/0001-23
INTER SPE SJDC 3 INCORPORAÇÃO LTDA	37.020.572/0001-42
INTER SPE SJDC 4 INCORPORAÇÃO LTDA	37.020.618/0001-23
INTER SPE SJDC 5 INCORPORAÇÃO LTDA	37.019.696/0001-08
INTER SPE SJDR 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.837.778/0001-10
INTER SPE SJRP 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.640/0001-70
INTER SPE SJRP 1 INCORPORAÇÃO LTDA (obs: FILIAL)	30.412.640/0003-31
INTER SPE SJRP 10 INCORPORAÇÃO LTDA	38.289.009/0001-37
INTER SPE SJRP 11 INCORPORAÇÃO LTDA	46.051.628/0001-17
INTER SPE SJRP 2 INCORPORAÇÃO LTDA	31.884.175/0001-32
INTER SPE SJRP 3 INCORPORAÇÃO LTDA	32.807.749/0001-31
INTER SPE SJRP 3 INCORPORAÇÃO LTDA (32.807.749/0003-01
INTER SPE SJRP 4 INCORPORAÇÃO LTDA	34.078.613/0001-63

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

INTER SPE SJRP 5 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.783/0001-98
INTER SPE SJRP 6 INCORPORAÇÃO LTDA	35.784.985/0001-78
INTER SPE SJRP 7 INCORPORAÇÃO LTDA	35.785.027/0001-11
INTER SPE SJRP 8 INCORPORAÇÃO LTDA	35.785.073/0001-10
INTER SPE SJRP 9 INCORPORAÇÃO LTDA	36.119.913/0001-79
INTER SPE SOROCABA 1 INCORPORACAO LTDA	33.269.026/0001-99
INTER SPE SOROCABA 2 INCORPORAÇÃO LTDA	34.777.546/0001-75
INTER SPE SOROCABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	46.890.206/0001-35
INTER SPE TAUBATÉ 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.710.838/0001-30
INTER SPE TAUBATÉ 3 INCORPORAÇÃO LTDA	34.994.705/0001-93
INTER SPE TAUBATÉ 5 INCORPORAÇÃO LTDA	35.786.379/0001-91
INTER SPE UBÁ 1 INCORPORAÇÃO LTDA	31.980.985/0001-92
INTER SPE UBERABA 1 INCOPORAÇÃO LTDA	28.687.305/0001-32
INTER SPE UBERABA 10 INCORPORACAO LTDA	33.596.889/0001-70
INTER SPE UBERABA 11 INCORPORAÇÃO LTDA	35.648.181/0001-41
INTER SPE UBERABA 12 INCORPORAÇÃO LTDA	35.786.427/0001-41
INTER SPE UBERABA 2 INCOPORAÇÃO LTDA	30.041.772/0001-32
INTER SPE UBERABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA	29.927.586/0001-16
INTER SPE UBERABA 4 INCORPORAÇÃO LTDA	30.710.901/0001-38
INTER SPE UBERABA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	31.874.012/0001-79
INTER SPE UBERABA 6 INCORPORACAO LTDA	33.269.138/0001-40
INTER SPE UBERABA 7 INCORPORACAO LTDA	33.269.182/0001-50
INTER SPE UBERABA 8 INCORPORACAO LTDA	33.603.415/0001-09
INTER SPE UBERABA 9 INCORPORACAO LTDA	33.603.474/0001-87

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275

INTER SPE UBERLANDIA 1 INCORPORAÇÃO LTDA	30.412.330/0001-55
INTER SPE UBERLANDIA 10 INCORPORAÇÃO LTDA	34.777.467/0001-64
INTER SPE UBERLANDIA 11 INCORPORAÇÃO LTDA	34.980.281/0001-08
INTER SPE UBERLANDIA 12 INCORPORAÇÃO LTDA	35.809.129/0001-20
INTER SPE UBERLANDIA 14 INCORPORACAO LTDA	40.975.320/0001-81
INTER SPE UBERLANDIA 15 INCORPORAÇÃO LTDA	45.768.414/0001-01
INTER SPE UBERLANDIA 16 INCORPORACAO LTDA	40.975.395/0001-62
INTER SPE UBERLANDIA 17 INCORPORACAO LTDA	41.788.338/0001-37
INTER SPE UBERLANDIA 5 INCORPORAÇÃO LTDA	31.812.465/0001-70
INTER SPE UBERLANDIA 6 INCORPORAÇÃO LTDA	31.909.999/0001-10
INTER SPE UBERLANDIA 7 INCORPORAÇÃO LTDA	31.863.106/0001-42
INTER SPE UBERLANDIA 9 INCORPORACAO LTDA	33.269.096/0001-47
INTER VENDAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS E PUBLICIDADE LTDA	35.771.721/0001-80
INTER VENDAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS E PUBLICIDADE LTDA	35.771.721/0007-75
INTER VENDAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS E PUBLICIDADE LTDA	35.771.721/0008-56
INTER VENDAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS E PUBLICIDADE LTDA	35.771.721/0006-94
INTER VENDAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS E PUBLICIDADE LTDA	35.771.721/0002-60
INTER VENDAS NEGOCIOS IMOBILIARIOS E PUBLICIDADE LTDA	35.771.721/0003-41

Inter Construtora e Incorporadora S/A

Rua Ataliba de Barros, nº 182, sala 1.504, São Mateus, Juiz de Fora – MG, CEP 36.025/275