

Relatório de Resultados

2º Trimestre de 2018



RECORDE HISTÓRICO DE VENDAS NO 2T18, CRESCIMENTO DE 242,8% EM RELAÇÃO AO 2T17.

Juiz de Fora, 14 de agosto de 2018 – A INTER Construtora e Incorporadora S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNT3), que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco em habitação popular (MCMV), divulga hoje seus resultados do segundo trimestre de 2018. As informações financeiras são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas no Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

DESTAQUES

- ✓ **Vendas Líquidas totalizaram 608 unidades, elevação de 208% em comparação ao 2T17.**
- ✓ **VSO (em unidades) registrou recorde no segundo trimestre de 2018, totalizando 38%.**
- ✓ **Lucro Líquido no trimestre totalizou R\$8 milhões, elevação de 90% ante o mesmo período do ano anterior.**
- ✓ **Receita Operacional Líquida no 1S18 totalizou R\$73,5 milhões, elevação de 32% em relação ao 1S17.**
- ✓ **1ª Emissão de debênture, no valor de R\$45 milhões. A captação dos recursos é exclusivamente direcionada à aquisição de terrenos, potencializando nosso landbank.**

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O segundo trimestre de 2018 significou um marco na história da Companhia, em abril a Companhia realizou a emissão da 1ª debênture, utilizada como lastro para a 141ª e a 142ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora, no valor de R\$45 milhões. Estamos agora mais preparados para atender ao grande crescimento da demanda por imóveis residenciais. A captação é exclusivamente direcionada à aquisição de terrenos, possibilitamos o desenvolvimento do planejamento estratégico de expansão geográfica em cidades estratégicas.

A Inter se destaca como uma incorporadora e construtora brasileira focada no segmento de empreendimentos residenciais populares, enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) do Governo Federal, faixas 1,5; 2 e 3. No segundo trimestre de 2018 a Inter foi apontada como uma das 50 maiores construtoras do país no ano de 2017, na 49ª posição, segundo o Ranking da ITC, na avaliação de 2016 a Inter foi apresentada no 90º lugar, um crescimento expressivo que é reflexo da força, comprometimento e trabalho de todos que fazem parte da #Maquinadesonhos.

A companhia possui certificação ISO 9001 e PBQP-H Nível A (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat). Tais certificações atestam o alto padrão dos processos e controles internos, bem como eficiência em sua implementação.

No segundo trimestre de 2018, a Inter manteve seu ritmo acelerado de crescimento, prospectando e expandindo seu banco de terrenos e atuação geográfica. As vendas líquidas totalizaram R\$87,3 milhões, 242,8% superior ao segundo trimestre de 2017. Continuamos com o plano de investimento da equipe, governança corporativa, controles internos e de infraestrutura necessários para suportar o grande crescimento operacional.

Estamos atentos as dificuldades e oscilações do mercado, nesse período de eleição presidencial, estamos também acompanhando de perto as questões do *funding* do FGTS. Porem otimistas com o futuro da construção civil no Brasil, por se tratar de um setor importante para crescimento e desenvolvimento do país.

A Inter permanece comprometida com sua estratégia de crescimento rentável no segmento. Acreditamos que assim criaremos mais valor para nossos clientes, colaboradores e acionistas.

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
VGVLançado (R\$ mil)	16.000	184.000	151.200	-91,3%	-89,4%	200.000	180.000	11,1%
Vendas Líquidas (R\$ mil)	87.333	41.120	25.476	112,4%	242,8%	128.453	83.309	54,2%
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Custo de Construção (R\$ mil)	(20.866)	(20.994)	(18.549)	-0,6%	12,5%	(41.860)	(33.091)	26,5%
Custo de Construção / ROL (%)	55,6%	58,4%	67,7%	-2,8p.p.	-12,1p.p.	56,9%	59,4%	-2,5p.p.
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	23,9%	51,1%	72,8%	-27,2p.p.	-48,9p.p.	32,6%	39,7%	-7,1p.p.
Lucro Bruto (R\$ mil)	16.671	14.980	8.850	11,3%	88,4%	31.651	22.609	40,0%
Margem Bruta (%)	44,4%	41,6%	32,3%	2,8p.p.	12,1p.p.	43,1%	40,6%	2,5p.p.
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(2.109)	(1.144)	(812)	84,4%	159,7%	(3.253)	(1.381)	135,6%
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	5,6%	3,2%	3,0%	2,4p.p.	2,7p.p.	4,4%	2,5%	1,9p.p.
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	2,4%	2,8%	3,2%	-0,4p.p.	-0,8p.p.	2,5%	1,7%	0,9p.p.
Resultado Financeiro Líquido / VGV Lançado (%)	13,2%	0,6%	0,5%	12,6p.p.	12,6p.p.	1,6%	0,8%	0,9p.p.
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(1.415)	(1.826)	(1.920)	-22,5%	-26,3%	(3.241)	(2.983)	8,6%
Despesas Comerciais / ROL (%)	3,8%	5,1%	7,0%	-1,3p.p.	-3,2p.p.	4,4%	5,4%	-0,9p.p.
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	1,6%	4,4%	7,5%	-2,8p.p.	-5,9p.p.	2,5%	3,6%	-1,1p.p.
Despesas Comerciais / VGV Lançado (%)	8,8%	1,0%	1,3%	7,9p.p.	7,6p.p.	1,6%	1,7%	0,0p.p.
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(4.708)	(2.826)	(1.256)	66,6%	274,8%	(7.534)	(3.301)	128,2%
Despesas G&A / ROL (%)	12,5%	7,9%	4,6%	4,7p.p.	8,0p.p.	10,2%	5,9%	4,3p.p.
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	5,4%	6,9%	4,9%	-1,5p.p.	0,5p.p.	5,9%	4,0%	1,9p.p.
Despesas G&A / VGV Lançado (%)	29,4%	1,5%	0,8%	27,9p.p.	28,6p.p.	3,8%	1,8%	1,9p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.025	8.366	4.218	-4,1%	90,3%	16.391	14.085	16,4%
Margem Líquida (%)	21,4%	23,3%	15,4%	-1,9p.p.	6,0p.p.	22,3%	25,3%	-3,0p.p.
EBITDA (R\$ mil)	11.005	9.946	5.362	10,6%	105,2%	20.951	15.873	32%
Margem EBITDA (%)	29,3%	27,6%	19,6%	1,7p.p.	9,7p.p.	28,5%	28,5%	0,0p.p.
Geração de Caixa (R\$ mil)	36.637	(6.165)	(4.939)	694,3%	841,8%	36.637	(4.939)	841,8%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	66.621	23.818	17.125	179,7%	289,0%	66.621	17.125	289,0%
Dívida Bruta (R\$ mil)	88.544	39.761	24.374	122,7%	263,3%	88.544	24.374	263,3%
Dívida Líquida (R\$ mil)	21.923	15.943	7.249	37,5%	202,4%	21.923	7.249	202,4%
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	26.311	22.910	15.503	14,8%	69,7%	26.311	15.503	69,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	83,3%	69,6%	46,8%	13,7p.p.	36,6p.p.	83,3%	46,8%	36,6p.p.
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,49x	0,40x	0,27x	20,3%	82,2%	0,49x	0,27x	82,16%

INDICADORES OPERACIONAIS

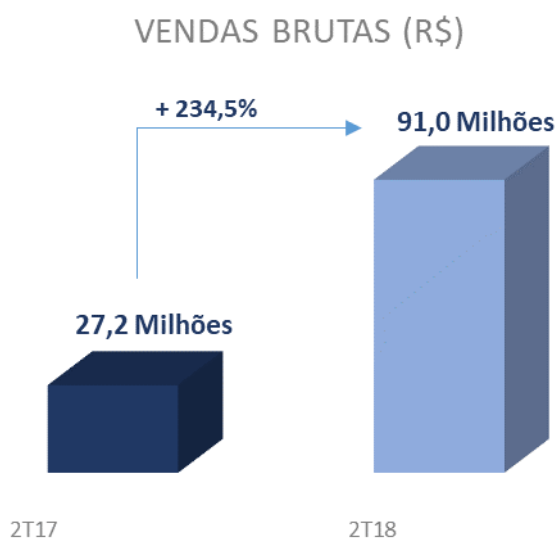
	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
VGV Lançado (unid.)	160	1.080	1.260	-85,2%	-87,3%	1.240	1500	-17,3%
Vendas Brutas (unid.)	629	355	209	77,2%	201,0%	984	482	104,1%
Distratos (unid.)	21	29	12	-27,6%	75,0%	50	26	92,3%
Vendas Líquidas (unid.)	608	326	197	86,5%	208,6%	934	456	104,8%
Unidades Contratadas (unid.)	564	900	300	-37,3%	88,0%	1.464	540	171,1%
Unidades Repassadas	521	306	213	70,3%	144,6%	827	428	93,2%
Produzidas (unid.)	665	369	379	80,2%	75,5%	1.034	598	72,9%
Concluídas (unid.)	636	60	252	960,0%	152,4%	696	576	20,8%

LANÇAMENTOS

Destaque negativo do trimestre, a Companhia lançou 160 unidades no segundo trimestre de 2018, 85,2% inferior ao 1T18 e 87,3% inferior ao 2T17. Essa queda de lançamentos se deve a demora na incorporação dos empreendimentos, paralisações do setor de transporte de cargas e o campeonato mundial de futebol. Uma vez que impactaram significativamente o andamento nos órgãos públicos.

VENDAS

As vendas brutas totalizaram R\$90,9 milhões no 2T18, um crescimento de 234,5% em relação ao 2T17.



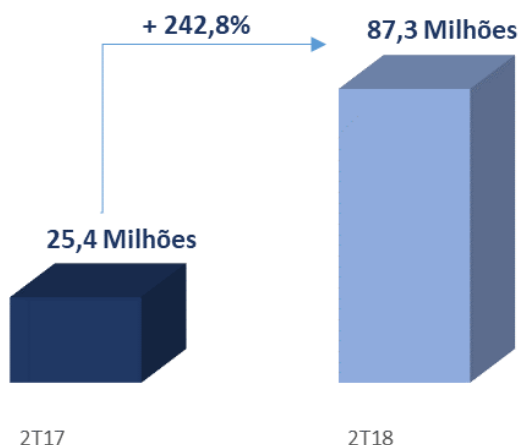
Esse desempenho reflete a boa performance da equipe de vendas, além de demonstrar a aceitação dos apartamentos Inter. Os distratos apresentaram redução significativa no 2T18, de 27,5% em relação ao 1T18, o que reflete a satisfação dos clientes com o produto e colhendo frutos do investimento no treinamento da equipe de vendas.

Como consequência do desempenho de vendas brutas e distratos no 2T18, as vendas líquidas cresceram 86,5% e 208,6% quando comparadas com o 1T18 e 2T17, respectivamente, e totalizaram R\$87,3 milhões no 2T18.

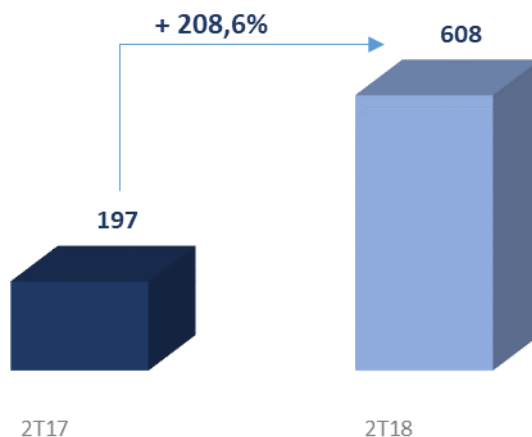
Reduzimos de forma significativa a métrica das Despesas Comerciais sobre as Vendas Líquidas no 1T18, redução de 5,9p.p. em relação ao 2T17.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Vendas Líquidas (Unid.)	608	326	197	86,5%	208,6%	934	456	104,8%
Vendas Líquidas (R\$ mil)	87.333	41.120	25.476	112,4%	242,8%	128.453	57.833	122,1%

VENDAS LÍQUIDAS (R\$)



VENDAS LÍQUIDAS (UNID.)



DISTRATOS

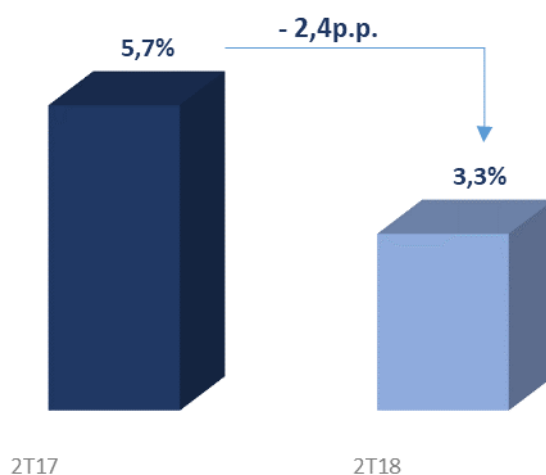
Os investimentos em treinamento e capacitação da equipe de vendas podem ser observados na redução dos distratos, redução significativa no 2T18, de 27,5% em relação ao 1T18.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Vendas Brutas (unid.)	629	355	209	77,2%	201,0%	984	482	104,1%
Distratos (unid.)	21	29	12	-27,6%	75,0%	50	26	92,3%
Distratos/Vendas Brutas (%)	3,3%	8,2%	5,7%	-4,8p.p.	-2,4p.p.	5,1%	5,4%	-0,3p.p.
Vendas Líquidas (unid.)	608	326	197	86,5%	208,6%	934	456	104,8%

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Vendas Brutas (R\$ mil)	90.999	44.774	27.208	103,2%	234,5%	135.773	61.629	120,3%
Distratos (R\$ mil)	3.666	3.654	1.732	0,3%	111,7%	7.320	3.796	92,8%
Distratos/Vendas Brutas (%)	4,0%	8,2%	6,4%	-4,1p.p.	-2,3p.p.	5,4%	6,2%	-0,8p.p.
Vendas Líquidas (R\$ mil)	87.333	41.120	25.476	112,4%	242,8%	128.453	57.833	122,1%

A métrica Distratos sobre Vendas Brutas de unidades apresentou redução de 2,4p.p. em relação ao 2T17 e 4,8p.p. em relação ao 1T18. Fruto do treinamento contínuo da equipe de vendas.

DISTRATOS / VENDAS BRUTAS UNID. (%)



EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

Empreendimentos em Andamento	Número de Unidades
Unique Ubá	240
Unique Borboleta	156
Unique São Geraldo	240
Unique Fontesville	240
Park Marilândia	960
Park Jardim Norte	360
Unique Marilândia	24
Park Quinet	1080
Park Nova Califórnia	160
Total	3460

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO)

O bom desempenho de vendas no 2T18 é resultado de investimentos contínuos em novos canais digitais, treinamento contínuo da equipe de vendas, além da localização e qualidade dos produtos. A Companhia considera a Velocidade de Vendas e Contratação pilar fundamental da operação. Alcançamos o VSO de 38% no trimestre, aumento de 9p.p. em relação ao 1T18.

VELOCIDADE DE VENDAS (VSO) (%)



1T18

2T18

INDICADORES FINANCEIROS

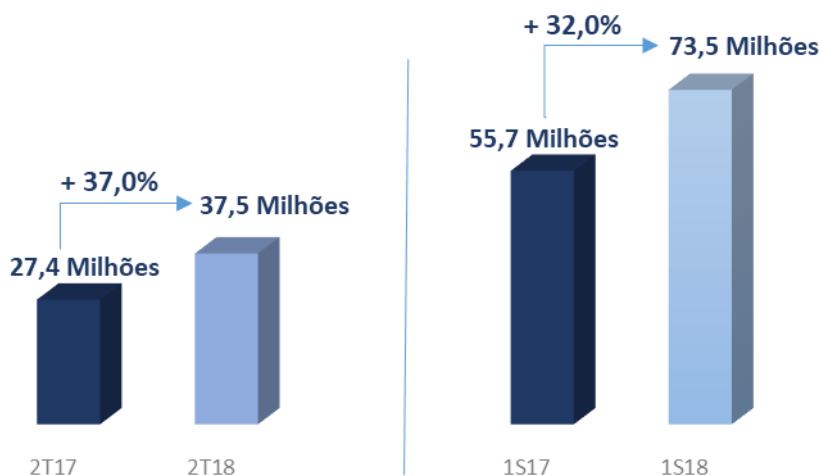
	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Custo de Construção (R\$ mil)	(20.866)	(20.994)	(18.549)	-0,6%	12,5%	(41.860)	(33.091)	26,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	16.671	14.980	8.850	11,3%	88,4%	31.651	22.609	40,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(4.708)	(2.826)	(1.256)	66,6%	274,8%	(7.534)	(3.301)	128,2%
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(1.415)	(1.826)	(1.920)	-22,5%	-26,3%	(3.241)	(2.983)	8,6%
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(2.109)	(1.144)	(812)	84,4%	159,7%	(3.253)	(1.381)	135,6%
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.025	8.366	4.218	-4,1%	90,3%	16.391	14.085	16,4%

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida totalizou R\$73,5 milhões no 1º Semestre de 2018(1S18) crescimento de 32% em relação ao 1S17. Refletindo, principalmente, o crescimento de vendas contratadas de projetos lançados no ano de 2017, que evoluíram mais em suas obras e, portanto, aumentaram a participação na receita.

Estamos otimistas com a evolução das obras de projetos contratados em 2018, impactando de forma significativa a receita.

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (ROL) (R\$)



LUCRO BRUTO

O Lucro Bruto no 2T18 foi de R\$16,6 milhões, um crescimento significativo da ordem de 88,4% em relação ao 2T17, com uma margem bruta de 44,4% no 2T18 aumento de 12,1p.p. em relação aos 2T17. A melhora do desempenho reflete o crescimento de vendas de projetos mais recentes, com margens mais elevadas no resultado da Companhia.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Custo de Construção (R\$ mil)	(20.866)	(20.994)	(18.549)	-0,6%	12,5%	(41.860)	(33.091)	26,5%
Lucro Bruto (R\$ mil)	16.671	14.980	8.850	11,3%	88,4%	31.651	22.609	40,0%
Margem Bruta (%)	44,4%	41,6%	32,3%	2,8p.p.	12,1p.p.	43,1%	40,6%	2,5p.p.

DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

No 1S18, as Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas somaram R\$10,7 milhões, elevação de 71,5% relação 1S17, refletindo a mudança de grandeza do negócio e despesas com a emissão da 1ª debênture.

Com o resultado do ganho de eficiência da equipe de vendas, as Despesas Comerciais no 2T18 apresentaram quedas de 22,5% em relação ao 1T18 e de 26,3% em relação ao 2T17. Redução significativa da métrica Despesas Comerciais sobre as Vendas Líquidas no 1T18, redução de 2,8p.p. em relação ao 1T18 e redução 5,9p.p. em relação ao 2T17.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(4.708)	(2.826)	(1.256)	66,6%	274,8%	(7.534)	(3.301)	128,2%
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(1.415)	(1.826)	(1.920)	-22,5%	-26,3%	(3.241)	(2.983)	8,6%
Total (SG&A)	(6.123)	(4.652)	(3.176)	31,6%	92,8%	(10.775)	(6.284)	71,5%
SG&A / ROL (%)	16,3%	12,9%	11,6%	3,4p.p.	4,7p.p.	14,7%	11,3%	3,4p.p.

RESULTADO FINANCEIRO

O Resultado financeiro da Companhia no 2T18 apresentou uma elevação da ordem de 84,4% em relação ao 1T18, o que reflete as obrigações financeiras da 1ª emissão de debenture da Companhia no valor de R\$45 milhões.

Os recursos da emissão estão disponíveis no Caixa da companhia e serão utilizados exclusivamente no plano de expansão com aquisição de terrenos em cidades estratégicas.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Receitas financeiras (R\$ mil)	567	251	321	125,9%	76,6%	818	597	37,0%
Despesas financeiras (R\$ mil)	(2.676)	(1.395)	(889)	91,8%	201,0%	(4.071)	-1.978	105,8%
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(2.109)	(1.144)	(568)	84,4%	271,3%	(3.253)	(1.381)	135,6%
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	5,6%	3,2%	2,1%	2,4p.p.	3,5p.p.	4,4%	2,5%	1,9p.p.

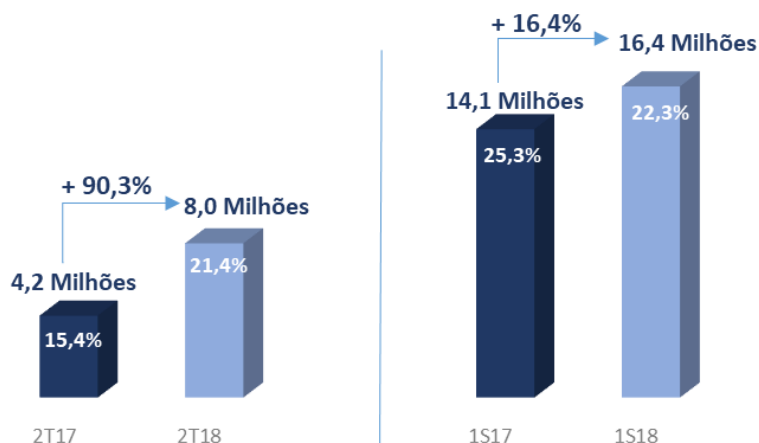
LUCRO LÍQUIDO

O Lucro Líquido totalizou R\$8 milhões no 2T18, um aumento de 90,3% em relação ao Lucro Líquido de R\$4,2 milhões apurado no 2T17.

Em função da maior diluição das despesas operacionais e ganhos de eficiência, a margem líquida aumentou 6,0 p.p., atingindo 21,4% no 2T18, contra 15,4% no 2T17. No acumulado até junho, o Lucro Líquido aumentou 16,3%, passando de R\$14 milhões no 1S17 para R\$16,3 milhões no 1S18.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.025	8.366	4.218	-4,1%	90,3%	16.391	14.085	16,4%
Margem Líquida (%)	21,4%	23,3%	15,4%	-1,9p.p.	6,0p.p.	22,3%	25,3%	-3,0p.p.

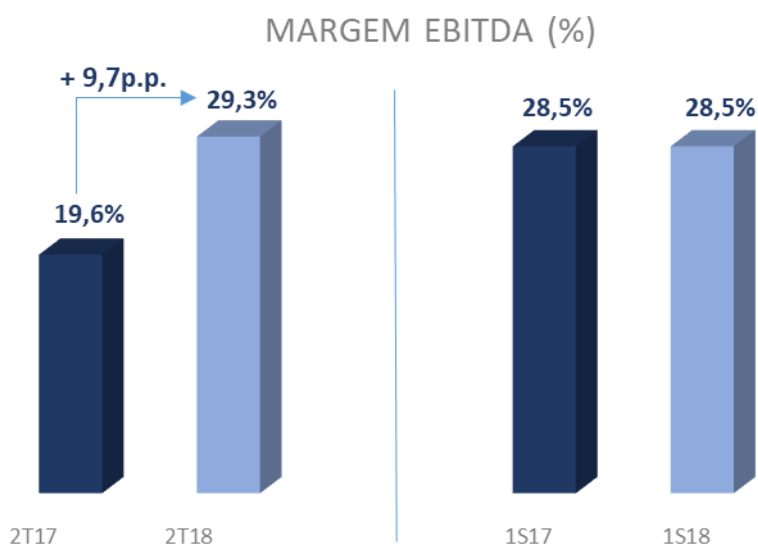
LUCRO LÍQUIDO (R\$) E MARGEM LÍQUIDA (%)



EBITDA

Em função do incremento da receita líquida no semestre, o EBITDA totalizou R\$20,9 milhões no 1S18, aumento de 32% em relação ao 1S17. A margem EBITDA do 2T18 atingiu 29,3%, aumento de 9,7p.p. em relação à margem do 2T17 (19,6%). Provando a eficiência em replicar o modelo de negócio em outras praças.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	37.538	35.973	27.399	4,4%	37,0%	73.511	55.700	32,0%
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.025	8.366	4.218	-4,1%	90,3%	16.391	14.085	16,4%
EBITDA	11.005	9.943	5.362	10,7%	105,2%	20.948	15.872	32,0%
Margem EBITDA (%)	29,3%	27,6%	19,6%	1,7p.p.	9,7p.p.	28,5%	28,5%	0,0p.p.



CAIXA E GERAÇÃO DE CAIXA

Em 30 de junho de 2018, o saldo de caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários atingiu R\$66,6 milhões, 179,7% superior à posição de 31 de março de 2018. O que reflete, principalmente, a entrada dos recursos da emissão da 1ª Debênture da Companhia no valor de R\$45 milhões, os recursos da emissão estão disponíveis no Caixa da companhia.

	2T17	3T17	4T17	1T18	2T18
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	17.125	22.503	29.984	23.817	66.621
Geração de Caixa (R\$ mil)	(387)	4.992	12.419	(6.165)	36.637

DIVIDENDOS

O Dividendo distribuído no 2T18 no montante total de R\$ 4.689.262,00 será disponibilizado até o dia 31 de dezembro de 2018, sendo o valor total dos dividendos de R\$ 0,23376 por ação com base na posição acionária do dia 20 de agosto de 2018. Em 2018, até o momento já foram aprovados o pagamento de R\$ 10,8 milhões em dividendos.

	1T18	2T18
Lucro Líquido (R\$ mil)	8.366	8.025
Dividendos (R\$ mil)	6.176	4.689
Dividendos (%)	73,8%	58,4%

FINANCIAMENTO DE APOIO À PRODUÇÃO

Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. É uma linha de crédito para financiamento da produção de empreendimentos habitacionais, com recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vinculada ao Programa de Carta de Crédito Associativo, com financiamento direto às pessoas físicas (beneficiário final), formalizado mediante parceria com uma Entidade Organizadora e interveniência de uma empresa do ramo da construção civil.

As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,7% ao ano. Estas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

Após a contratação do empreendimento, os recursos são liberados à Entidade Organizadora mensalmente, de acordo com o cronograma e após a comprovação da execução de obras pela Engenharia da CAIXA.

Visando a conclusão do empreendimento, os recursos necessários para finalização da obra permanecem sob gestão da CAIXA até o término da obra e legalização do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis.

Produto	Taxa média ao mês	Vencimento médio dos contratos	Saldo devedor 2T18	Saldo devedor 4T17	Var. 2T18 x 4T17
Produção (R\$ mil)	0,7%	19/12/2019	28.190	29.213	-3,5%
Total (R\$ mil)			28.190	29.213	-3,5%

FINANCIAMENTO BANCÁRIO

Produto	Taxa média ao mês	Vencimento	Saldo devedor 2T18	Saldo devedor 4T17	Var. 2T18 x 4T17
Capital de Giro (R\$ mil)	1,39%	11/04/2022	7.967	5.830	36,7%
Capital de Giro (R\$ mil)	1,30%	16/04/2019	4.167	0	-
Conta Garantida (R\$ mil)	1,97%	17/10/2037	721	793	-9,1%
Capital de Giro (R\$ mil)	1,30%	31/01/2019	2.500	3.000	-16,7%
Total (R\$ mil)			15.355	9.623	59,6%

FINANCIAMENTO DE APOIO À EXPANSÃO

No 2T18 a Companhia emitiu a 1ª Debenture no valor de R\$45 milhões, os recursos captados serão utilizados exclusivamente na aquisição de terrenos, somente após a comprovação de atendimento aos critérios de elegibilidade. Os recursos estão disponíveis para a Companhia e serão utilizados exclusivamente no plano de expansão com aquisição de terrenos em cidades estratégicas.

A Companhia tem perfil conservador na aquisição de novos terrenos, realizando estudo de viabilidade criterioso de possíveis terrenos, *Due Diligence* muito abrangente, entendemos que a Aquisição Criteriosa de Terrenos é pilar que fundamenta nossa operação.

Produto	Taxa	Vencimento	Saldo devedor 2T18
Debênture - 1ª emissão - CRI (R\$ mil) ¹	DI + 5,5%	10/05/2021	45.000
Total (R\$ mil)			45.000

(1) A taxa média ao mês poderá sofrer variações.

CUSTO MÉDIO PONDERADO DA DÍVIDA

O Custo Médio Ponderado da Dívida é uma média das diferentes fontes de financiamento que a empresa utiliza, pelo peso de cada uma delas na sua estrutura de financiamento. O custo de capital é um fator importante na decisão de utilização do recurso em qualquer área da Companhia.

Produto	Saldo Devedor 2T18	Taxa média ao mês	Juros Anual (%)
Capital de Giro (R\$ mil)	7.967	1,39%	18,02%
Capital de Giro (R\$ mil)	4.167	1,30%	16,77%
Conta Garantida (R\$ mil)	721	1,97%	26,38%
Capital de Giro (R\$ mil)	2.500	1,30%	16,77%
Produção (R\$ mil)	28.190	0,70%	8,73%
Debênture - 1º emissão - CRI (R\$ mil) ¹	45.000	0,99%	12,55%
Total (R\$ mil)	88.545		12,26%²

(1) A taxa média ao mês poderá sofrer variações.

(2) Juros Ponderado Anual.

DÍVIDA LÍQUIDA

A Companhia entende que o seu nível de endividamento está em linha com planejamento estratégico de fortalecimento e expansão do negócio e dentro dos limites da política de gerenciamento de risco.

	2T18	1T18	2T17	Var. 2T18 x 1T18	Var. 2T18 x 2T17	1S18	1S17	Var. 1S18 x 1S17
Dívida Bruta (R\$ mil)	88.544	39.761	24.374	122,7%	263,3%	88.544	24.374	263,3%
Caixa e Equivalentes (R\$ mil)	66.621	23.817	17.125	179,7%	289,0%	66.621	17.125	289,0%
Dívida Líquida (R\$ mil)	21.923	15.944	7.249	37,5%	202,4%	21.923	7.249	202,4%
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	26.311	22.910	15.503	14,8%	69,7%	26.311	15.503	69,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	83,3%	69,6%	46,8%	13,7p.p.	36,6p.p.	83,3%	46,8%	36,6p.p.
EBITDA 12 meses (R\$ mil)	45.015	39.372	27.113	14,3%	66,0%	45.015	27.113	66,0%
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,49x	0,40x	0,27x	20,3%	51,5%	0,49x	0,27x	82,2%

RESULTADO A APROPRIAR

Ao final do 2T18, o saldo de receitas a apropriar pelo método PoC era de R\$132,1 milhões, 164,7% superior ao do trimestre anterior. O desempenho da receita de exercícios futuros reflete a boa execução dos lançamentos do ano, sinalizando uma perspectiva positiva para o volume de receita e resultado a ser apropriado nos próximos períodos.

Receitas a apropriar de imóveis vendidos (R\$ mil)		
Empreendimento	1T18	2T18
Unique Ubá	1.199	0
Unique Borboleta	1.088	0
Unique São Geraldo	1.396	0
Res. São Geraldo II	352	0
Unique Fontesville	4.136	2.359
Park Marilândia	21.996	12.917
Park Jardim Norte	19.737	25.990
Unique Marilândia	0	2.340
Park Quinet	0	88.305
Park Nova Califórnia	0	200
Total	49.904	132.111

	1T18	2T18
Receitas a Apropriar (R\$ mil)	49.904	132.111
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (R\$ mil)	29.144	73.454
Resultado Bruto a Apropriar (R\$ mil)	20.760	58.657
Margem Bruta a Apropriar (%)	41,6%	44,4%

ESTOQUE DE UNIDADES A SEREM VENDIDAS

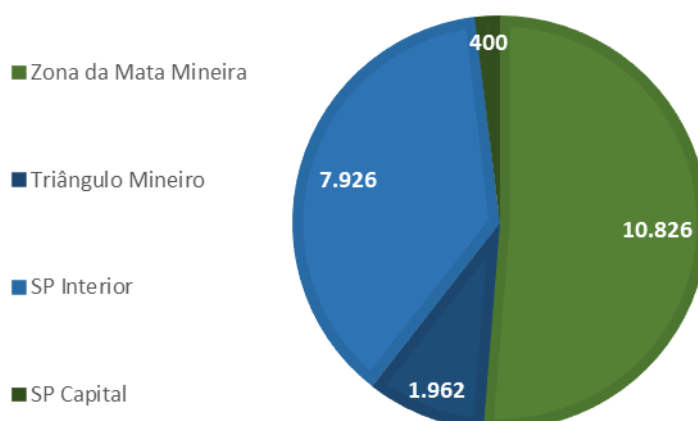
Empreendimento	Estoque Construído (unid.)	Estoque em Construção (unid.)	Estimativa valor vendas (R\$ mil)
Univercity Residence	5		900
Residencial Yuni Nova Califónia	12		1.680
Residencial Yuni Previdenciários	1		130
Unique Ubá	6		780
Res. São Geraldo II	2		260
Unique Fontesville		16	2.080
Park Marilândia		365	47.450
Park Jardim Norte		52	6.760
Unique Marilândia		6	900
Park Quinet		518	98.420
Park Nova Califónia		158	15.800
Total	26	1115	175.160

LANDBANK

No segundo trimestre de 2018 a Companhia continuou com a velocidade no processo de aquisição de terrenos, com a estratégia de expansão do banco de terrenos em áreas com alto potencial de demanda por unidades habitacionais que se enquadram em nosso perfil.

Ampliamos nosso Landbank para um potencial de construção de 21 mil unidades com um VGV equivalente a R\$3,3 bilhões.

LANDBANK (UNID.)



Maiores Construtoras do País

Em contramão a realidade econômica vivida nos últimos tempos, a Inter Construtora cresceu e se fortaleceu no último ano. O reflexo é a Companhia ter sido eleita como uma das **50 maiores** Construtoras do País.

49º INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

232.577



Essa avaliação foi feita pela revista **ITC**, que na avaliação de 2016 apresentou a Inter em 90º lugar. Esse crescimento é o reflexo da força, do comprometimento e trabalho de todos que fazem parte dessa #MaquinadeSonhos

Balanço Patrimonial | IFRS

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Balanços Patrimoniais

Em 30 de Junho de 2018 e 31 de Dezembro de 2017

(Em reais)

Ativo	Nota	30/06/2018	31/12/2017	Passivo	Nota	30/06/2018	31/12/2017
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	66.620.634	29.983.593	Fornecedores	10	5.476.977	5.821.076
Clientes por incorporação de imóveis	6	14.202.744	13.255.303	Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	2.108.542	2.097.666
Estoques	7	31.083.924	18.975.746	Obrigações sociais e trabalhistas	12	1.690.676	1.139.347
Adiantamentos a terceiros		1.850.791	1.474.596	Obrigações fiscais	13	873.635	759.505
		<u>113.758.093</u>	<u>63.689.238</u>	Outras contas a pagar		<u>206.636</u>	<u>240.623</u>
						<u>10.356.466</u>	<u>10.058.217</u>
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo:				Fornecedores	10	10.885.398	15.226.057
Partes relacionadas	8	2.736.927	1.345.793	Empréstimos, financiamentos e debêntures	11	86.435.875	36.738.246
Despesas antecipadas		888.254	947.712	Obrigações com terceiros		-	18.026
Depósitos para previdência		-	834.086	Parcelamento de impostos		26.129	117.017
		<u>3.625.181</u>	<u>3.127.591</u>	Provisão para contingência	14	<u>962.784</u>	<u>2.164.830</u>
						<u>98.310.186</u>	<u>54.264.176</u>
Investimento		19.200	19.200	Patrimônio líquido	15		
Imobilizado	9	17.532.621	18.168.300	Capital social		20.060.181	12.371.189
Intangível		42.752	43.491	Reservas de lucros		6.251.014	8.354.238
		<u>17.594.573</u>	<u>18.230.991</u>			<u>26.311.195</u>	<u>20.725.427</u>
Total do ativo		<u>134.977.847</u>	<u>85.047.820</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>134.977.847</u>	<u>85.047.820</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

Demonstração dos Resultados do Exercício | IFRS

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Demonstrações dos Resultados

Períodos de Três e Seis Meses Findos em 30 de Junho de 2018

(Em reais, exceto o lucro líquido por ação/cota)

	Nota	01/04/2018 à 30/06/2018	01/01/2018 à 30/06/2018	01/04/2017 à 30/06/2017	01/01/2017 à 30/06/2017
Receita operacional líquida	15	37.537.826	73.511.234	27.399.040	55.700.061
Custos dos serviços prestados		(20.866.345)	(41.860.314)	(18.549.398)	(33.090.841)
Lucro bruto		16.671.481	31.650.920	8.849.642	22.609.220
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas		(1.415.304)	(3.241.303)	(1.920.352)	(2.982.778)
Despesas gerais e administrativas		(4.708.018)	(7.534.240)	(1.255.536)	(3.301.029)
Outras despesas operacionais, líquidas		(413.851)	(1.231.931)	(643.590)	(859.083)
		(6.537.174)	(12.007.474)	(3.819.478)	(7.142.890)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		10.134.307	19.643.446	5.030.164	15.466.330
Resultado financeiro, líquido:	16	(2.109.447)	(3.252.876)	(812.296)	(1.380.898)
Receitas financeiras		566.868	760.860	175.435	596.707
Despesas financeiras		(2.676.315)	(4.013.736)	(987.731)	(1.977.605)
Lucro líquido do período		8.024.860	16.390.570	4.217.868	14.085.432
Lucro líquido por ação/cotas- Em reais		0,40	0,82	0,34	1,14

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais

Demonstração de Fluxo de Caixa | IFRS

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Período de Seis Meses Findo em 30 de Junho de 2018

(Em reais)

	01/01/2018 à 30/06/2018	01/01/2017 à 30/06/2017
Fluxos de caixa das atividades operacionais:		
Lucro líquido do período	16.390.570	14.085.432
Ajustes de:		
Depreciações	870.559	332.198
	<u>17.261.129</u>	<u>14.417.630</u>
Variações nos ativos e passivos		
Aumento (diminuição) em outras contas a receber	(1.323.635)	(8.762.283)
Aumento (diminuição) de estoques	(12.108.178)	(5.980.945)
Aumento de outros ativos circulantes	-	(1.634.450)
Diminuição (Aumento) em fornecedores	(4.684.758)	8.169.630
Aumento em obrigações fiscais	23.242	56.894
Aumento em obrigações com pessoal	551.328	411.943
Diminuição (Aumento) no contas a pagar por obrigações com terceiros	(1.236.034)	2.801.409
Aumento (diminuição) de outros passivos circulantes	-	486.214
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>(1.516.906)</u>	<u>9.966.042</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aumento (diminuição) no realizável a longo prazo	(497.589)	(441.013)
Diminuição em investimentos fixos	-	-
Aquisição de ativos imobilizados	(233.000)	(7.879.780)
Aquisição (alienação) de ativos intangíveis	(1.140)	(1.704)
Distribuição de lucros	(10.864.983)	(10.953.615)
Integralização de Capital Social	60.181	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(11.536.531)</u>	<u>(19.276.112)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Captação de empréstimos	49.690.478	8.923.482
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>49.690.478</u>	<u>8.923.482</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>36.637.041</u>	<u>(386.588)</u>
Demonstração do aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa:		
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	29.983.592	17.511.314
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>66.620.633</u>	<u>17.124.726</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>36.637.041</u>	<u>(386.588)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais

Demonstração de Valor Adicionado | IFRS

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Demonstrações do Valor Adicionado

Exercícios Findos em 30 de junho de 2018 e 2017

	<u>30/06/2018</u>	<u>30/06/2017</u>
Receitas:		
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	73.511.234	55.700.061
Insumos adquiridos de terceiros	(50.680.203)	(39.372.152)
Custos de produção e vendas	(41.860.314)	(33.092.721)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(8.819.889)	(6.279.431)
Valor adicionado bruto	<u>22.831.031</u>	<u>16.327.909</u>
Depreciação, amortização e exaustão	(870.559)	(332.198)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	<u>21.960.472</u>	<u>15.995.711</u>
Valor adicionado recebido em transferência:		
Receitas financeiras	760.860	596.707
Valor adicionado total a distribuir	<u>22.721.332</u>	<u>16.592.418</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal administrativo	(1.085.095)	(211.406)
Impostos, taxas e contribuições	(1.231.931)	(317.975)
Despesas financeiras	(4.013.736)	(1.977.605)
Dividendos	(10.864.983)	(10.953.615)
Lucros retidos	(5.525.587)	(3.131.817)
	<u>(22.721.332)</u>	<u>(16.592.418)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Contatos RI:

Sede Administrativa: Rua Ataliba de Barros, 182 | 1504 | Bairro São Mateus

Juiz de Fora - MG | Cep 36025-275

Telefone: +(55 32) 3237-1540

Email: ri@interconstrutora.com.br

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

Neylson de Oliveira Almeida

Diretor Presidente (CEO) e Diretor de Relações com Investidores

Email: neylson@interconstrutora.com.br

Telefone: +(55 32) 3237-1540

Bruno Panissoli Capute

Diretor Financeiro (CFO)

Email: bruno@interconstrutora.com.br

Telefone: +(55 32) 3237-1540

Rodrigo Chaves Gherardi

Gerente de Relações com Investidores

Email: rodrigo.gherardi@interconstrutora.com.br

Telefone: +(55 32) 3237-1540

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – BKR-Lopes Machado Auditores - não prestaram durante o segundo trimestre do ano de 2018, serviços que não os relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

Conforme art. 45 do capítulo VIII – Juízo Arbitral, do Estatuto Social da Companhia: A Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções, e do Contrato de Participação no BOVESPA MAIS.

OBSERVAÇÕES

As informações financeiras têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

As informações financeiras são apresentadas em mil Reais (R\$ mil), exceto quando indicado o contrário. As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da INTER são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio. O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e VGV de lançado, vendas contratadas, valores do programa do MCMV, estoque a valor de mercado, banco de terrenos, resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 30 de junho de 2018.

GLOSSÁRIO

Banco de Terrenos (Landbank) – terrenos mantidos em estoque com a estimativa de VGV futuro dos mesmos.

BOVESPA MAIS – Segmento de listagem da B3, O Bovespa Mais possibilita a realização de captações menores se comparadas ao Novo Mercado, mas suficientes para financiar o seu projeto de crescimento. As empresas listadas no Bovespa Mais tendem a atrair investidores que visualizem um potencial de desenvolvimento mais acentuado no negócio. As ofertas de ações podem ser destinadas a poucos investidores e eles geralmente possuem perspectivas de retorno de médio e longo prazo.

Esse segmento permite efetuar a listagem sem oferta, ou seja, você pode listar a sua empresa na Bolsa e tem até 7 anos para realizar o IPO. Essa possibilidade é ideal para as empresas que desejam acessar o mercado aos poucos. Você pode trabalhar na profissionalização do seu negócio visando somente a listagem e depois terá mais tempo para realizar a oferta pública de ações. Ao desvincular um momento do outro, o acesso ao mercado tende a ser mais tranquilo e o nível de preparação da sua empresa mais alto.

Permuta - Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe em pagamento um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

VGV Lançado - Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.

Vendas Líquidas – VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distratos e líquida de permuta.

Unidades Contratadas – Unidades contratadas com a instituição financeira.

VSO - Vendas sobre oferta. para minimizar volatilidade desta métrica, excluímos as unidades em estoque e unidades vendidas de empreendimentos lançamentos no trimestre.

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

Unidades Concluídas – Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

Unidades Produzidas – Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

Unidades repassadas – Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

INTERCONSTRUTORA.COM.BR/RI

