

Relatório de Resultados

4º Trimestre de 2018 e 2018



Receita Operacional Líquida, R\$ 205 milhões acumulado em 2018, aumento de 64% em relação ao ano de 2017.

Juiz de Fora, 18 de dezembro de 2019 - 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 quarto trimestre de 2018 e anual 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

- ✓ **Crescimento de 35% nas Vendas Líquidas no 4T18 comparado com 4T17.**
- ✓ **Aumento na velocidade de vendas, VSO atingiu 36% no 4T18.**
- ✓ **Crescimento de 89% no número de unidades contratadas no 4T18 comparado com 4T17.**
- ✓ **Crescimento de 73% no número de unidades produzidas no acumulado no ano em 4T18 comparado com 4T17.**



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A visão positiva da administração com relação ao pano de fundo macroeconômico do Brasil começa a apresentar sinais concretos de melhoria. Números de atividade econômica continuam recuperando. Expectativas de inflação estão ancoradas no avanço na aprovação da reforma da previdência, que suporta o viés de queda nas taxas de juros.

A melhora também se reflete no setor de incorporação imobiliária. O recente aumento no número de lançamentos acompanhado pela maior demanda por parte de clientes suporta expectativas favoráveis para o setor. A atuação do novo comando da Caixa Econômica Federal inovando com a modalidade de financiamento imobiliário, não mais atrelada à Taxa Referencial (TR), mas com o indexador IPCA+ e num futuro breve com taxa fixa é a semente necessária para uma renovação na dinâmica do setor imobiliário brasileiro. Esta transformação abre espaço para a securitização desses ativos imobiliários, e consequente distribuição para investidores locais e estrangeiros, aumentando substancialmente as fontes de recursos para o financiamento imobiliário.

No Brasil, o tamanho do mercado de financiamento imobiliário comparado com o PIB é da ordem de 9%. Em países em desenvolvimento como México e China este número chega a 16%. Nos países desenvolvidos esta métrica ultrapassa a marca de 50%. O potencial de crescimento deste mercado no Brasil é significativo. A combinação de inflação e juros baixos com o potencial surgimento de um mercado de securitização de financiamentos imobiliários são catalisadores para um potencial crescimento exponencial do setor.

A administração enxerga que estamos diante de um super ciclo no setor imobiliário no Brasil e posicionou a Companhia para aproveitar esta oportunidade. O foco permanece no segmento de baixa renda com o diferencial de um produto de melhor qualidade, "Apartamentos Inteligentes", tanto para clientes que se enquadram nas faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). A aquisição de novos terrenos já está sendo feita em áreas que acomodam estas diretrizes. Adquirimos áreas com esta vocação com potencial de lançamento de 7,3 mil unidades no 3T19. Nosso Landbank foi de um potencial de lançamento de 23 mil no trimestre passado para 30,7 mil unidades. Uma parte considerável deste número está em processo de análise de viabilidade dentro da Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil para contratação e lançamento nos próximos trimestres. O resultado operacional da Companhia do trimestre e no acumulado do ano foi positivo com aumento em lançamentos, vendas líquidas, contratações e unidades produzidas. Mesmo diante de um momento de expansão e investimentos a Companhia mantém uma margem de Lucro Líquido alto para os padrões do segmento.

INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	4T18	3T18	Var. 4T18 x 3T18	2018	2017	Var. 2018 x 2017
VGV Lançado (R\$ mil)	0	150.979	-100%	322.021	206.916	56%
Vendas Líquidas (R\$ mil)	80.749	59.834	35%	269.886	421.750	-36%
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	161.012	44.002	266%	205.014	125.389	64%
Custo de Construção (R\$ mil)	(103.464)	(22.424)	361%	(125.888)	(82.627)	52%
Custo de Construção / ROL (%)	64,3%	51,0%		61,4%	65,9%	
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	128,1%	37,5%		46,6%	19,6%	
Lucro Bruto (R\$ mil)	62.842	16.284	286%	79.126	42.762	85%
Margem Bruta (%)	39,0%	37,0%		38,6%	34,1%	
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(8.483)	(1.292)	557%	(9.775)	(3.280)	198%
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	5,3%	2,9%		4,8%	2,6%	
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	10,5%	2,2%		3,6%	0,8%	
Resultado Financeiro Líquido / VGV Lançado (%)		0,9%		3,0%	1,6%	
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(6.705)	(2.464)	172%	(9.169)	(8.150)	13%
Despesas Comerciais / ROL (%)	4,2%	5,6%		4,5%	6,5%	
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	8,3%	4,1%		3,4%	1,9%	
Despesas Comerciais / VGV Lançado (%)		1,6%		2,8%	3,9%	
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(6.305)	(2.163)	191%	(8.468)	(7.289)	16%
Despesas G&A / ROL (%)	3,9%	4,9%		4,1%	5,8%	
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	7,8%	3,6%		3,1%	1,7%	
Despesas G&A / VGV Lançado (%)		1,4%		2,6%	3,5%	
Lucro Líquido (R\$ mil)	37.612	9.429	299%	47.041	22.108	113%
Margem Líquida (%)	23,4%	21,4%		22,9%	17,6%	
EBITDA (R\$ mil)	48.742	12.352	295%	61.094	26.916	127%
Margem EBITDA (%)	30,3%	28,1%		29,8%	21,5%	
Caixa e Equivalentes + TVM (R\$ mil)	89.169	29.984	197%	89.169	29.984	197%
Dívida Bruta (R\$ mil)	102.936	38.462	168%	102.936	38.462	168%
Dívida Líquida (R\$ mil)	13.767	8.478	62%	13.767	8.478	62%
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	23.414	7.146	228%	23.414	7.146	228%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	0,59	1,19		0,59	1,19	
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,16x	0,10x		0,17x	0,10x	

INDICADORES OPERACIONAIS

	4T18	3T18	4T17	Var. 4T18 x 3T18	Var. 4T18 x 4T17	2018	2017	Var. 2018 x 2017
VGV Lançado (unid.)	0	1.186	0			2.290	1.620	41%
Vendas Brutas (unid.)	672	488	448	38%	50%	2.144	826	160%
Distratos (unid.)	50	45	20	11%	150%	146	37	295%
Vendas Líquidas (unid.)	622	443	428	40%	45%	1.998	789	153%
Unidades Contratadas (unid.)	306	160	480	91%	-36%	1.930	1.020	89%
Unidades Repassadas	449	382	449	18%	0%	1.658	751	121%
Produzidas (unid.)	485	253	439	92%	10%	1.430	828	73%
Concluídas (unid.)	240	0	652		-63%	936	324	189%

LANÇAMENTOS

No 4T18 a Companhia não lançou novos empreendimentos. No acumulado de nove meses, o VGV de Lançamentos atingiu a marca de R\$ 322 milhões, o equivalente a um crescimento de 56% ano

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas brutas no 4T18 alcançaram 672 unidades, das quais 622 se converteram em vendas líquidas. O VSO atingiu 36% no trimestre.

ESTOQUE

A Inter fechou 4T18 com 1,119 unidades em unidades em fase de construção. Este montante compõem um valor estimado de vendas em potencial de R\$153 milhões.

	4T18	4T18	4T18
Empreendimento	Estoque Construído (unid.)	Estoque em Construção (unid.)	Estimativa valor vendas (R\$ mil)
PARK MARILANDIA		22	2.770
PARK QUINET		340	52.483
PARK NOVA CALIFORNIA		71	69.367
RESERVA DAS ACACIAS		161	22.040
PARK UBERABA		525	7.093
Total	0	1119	153.753
TOTAL GERAL		1119	

RECEITA A APROPRIAR

Em 4T18, a Inter tem receita a apropriar de unidades já vendidas no valor de R\$ 438 milhões de reais.

Empreendimentos em Andamento	Cidade	4T18	4T18
		Evolução de Obra (acum.)	Receita a apropriar (R\$ mil) Unidade Vendida * Ticket Médio
RESIDENCIAL YUNI PREVIDENCIARIOS	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE SAO GERALDO	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE BORBOLETA	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE UBA	Ubá/MG	100%	
RESIDENCIAL SAO GERALDO DA INTER II	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE FONTESVILLE	Juiz de Fora/MG	100%	
UNIQUE MARILANDIA	Juiz de Fora/MG	96%	
PARK MARILANDIA	Juiz de Fora/MG	100%	175
PARK JARDIM NORTE	Juiz de Fora/MG	95%	262
PARK QUINET	Juiz de Fora/MG	23%	
PARK UBERABA	Uberaba/MG	0%	
RESERVA DAS ACACIAS	Juiz de Fora/MG	2%	
PARK CALIFORNIA	Juiz de Fora/MG	48%	
Total			438

INDICADORES FINANCEIROS

A **Receita Operacional Líquida (ROL)** totalizou R\$ 161 milhões no 4T18, contra R\$ 44 milhões em 3T18.

A **Margem Bruta** no 4T18 foi de 39% contra 37% no 3T18. A Companhia aumentou levemente a margem bruta dado a combinação da melhoria de eficiência na execução de obra com eficiência de custo na compra de terrenos.

Despesas Comerciais passaram de 5,6% sobre o ROL no 3T18 para 4,2% no 4T18. Uma redução devido a ausência de lançamentos no 4T18.

Despesas Gerais e Administrativas (G&A) sobre ROL atingiram 4,1 % no acumulado de 12 meses. Esta métrica permanece acima de nossa meta dado investimentos feitos em recursos humanos e infraestrutura para suportar o crescimento do negócio.

Resultado Financeiro Líquido sobre o ROL atingiu o patamar de 5,3% em 4T18 contra 2,9% de 3T18.

O **Lucro Líquido (LL)** do 4T18 foi de R\$ 37,6 milhões com margem líquida de 23,4%. Acumulado no ano em 4T18 o LL foi de R\$47 milhões gerando uma margem líquida de 22,9%.

EBITDA do 4T18 foi de R\$48 milhões equivalente a uma margem EBITDA de 30,3%.

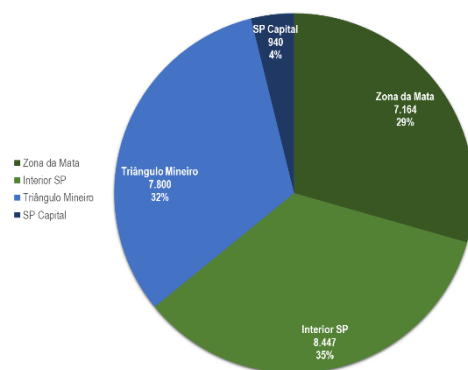
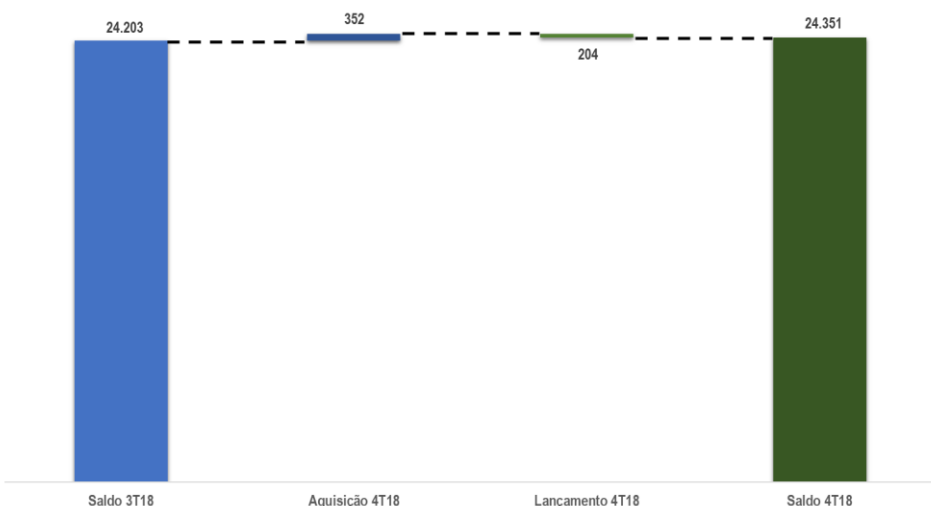
No 4T18 Companhia apresentou uma **Dívida Líquida** de R\$ 13,7 milhões. **Dívida Líquida** no acumulado do ano em 4T18 aumentou R\$ 5,3 milhões.

Métricas e endividamento	4T18	4T17
Dívida Líquida / PL	0,59	1,19
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,17x	0,10x

(R\$ mil)	4T18	4T17
Financiamento Bancário	16.157	9.245
Apoio à Produção	18.097	29.214
Debênture	68.682	
Total	102.936	38.462

LANDBANK

A Inter adquiriu 352 unidades no 4T18 e lançou 204 unidades. A Companhia fechou 4T18 com Landbank de 24.351 unidades, equivalente a um VGV potencial de R\$ 2,2 bilhões.



INVESTIMENTOS

O Saldo de Movimentações e Equivalência Patrimonial nas controladas (SPEs) no 4T18 é de R\$5,2 milhões.

DIVIDENDOS

No 4T18 a Companhia durante o trimestre pagou R\$5 milhões referente a antecipação de dividendos do exercício de 2019.

PESQUISA E DESENVOLVIMENTO

A Companhia tem investido recursos no planejamento, desenvolvimento e aquisição de terreno para empreendimentos a serem comercializados dentro do formato de financiamento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

O objetivo é atender a demanda por unidades em empreendimentos para clientes com faixa de renda logo acima da faixa do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). São empreendimentos com padrão de qualidade, infraestrutura e áreas de lazer diferenciados. A Companhia está se estruturando para este nível de entrega mantendo, ao mesmo tempo, os padrões de produtividade e escala que já imprime em seus empreendimentos no segmento popular atendido pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia permanece investindo na contratação e treinamento de colaboradores. Apresentando no 4T18 um *turnover* de 2%.

Função	4T18	3T18	2T18	1T18
Produção Obra	56	59	61	60
Administrativo Obra	27	30	35	31
Administrativo Escritório	81	74	75	73
TOTAL	164	163	171	164

Turnover	2%	4%	4%	9%
----------	----	----	----	----

PRODUTO

Apartamentos
INTELIGENTES

- ✓ Entregamos habitação popular de qualidade.
- ✓ 100% dos empreendimentos lançados pela Companhia seguem a linha de “Apartamento Inteligentes”.
- ✓ Torres com elevadores.
- ✓ Câmeras de segurança e cancela eletrônica.
- ✓ Coleta seletiva de lixo e medidor de água individual.
- ✓ Energia solar e Wifi nas áreas comuns.



- ✓ Piso laminado na sala e quartos, cerâmica na cozinha e banheiro e granito nas bancadas.



- ✓ Área de lazer completa.



BALANÇO PATRIMONIAL | ATIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Ativo	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2018 Reapresentado	31/12/2017 Reapresentado	01/01/2017	31/12/2018 Reapresentado	31/12/2017 Reapresentado	01/01/2017
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	5	26.744	29.984	17.511	30.363	29.984	17.511
Aplicações financeiras (TVM)	5	54.805	-	-	54.805	-	-
Clientes por incorporação de imóveis	6	37.679	3.718	5.005	38.469	3.718	5.005
Estoques	7	8.060	18.036	6.477	70.825	18.036	6.477
Outros Ativos circulantes		813	1.475	-	2.656	1.475	-
		<u>128.101</u>	<u>53.212</u>	<u>28.993</u>	<u>197.118</u>	<u>53.212</u>	<u>28.993</u>
Não circulante							
Realizável a longo prazo:							
Estoques	7	-	-	-	168.513	-	-
Clientes por incorporação de imóveis	6	5.694	-	-	4.233	-	-
Aplicações Financeiras (TVM)	5	4.000	-	-	4.000	-	-
Partes relacionadas (Mútuos)	8	11.017	1.346	-	251	1.346	-
Despesas antecipadas		-	1.407	962	-	1.407	962
Depósitos judiciais		-	-	153	-	-	153
		<u>20.711</u>	<u>2.753</u>	<u>1.115</u>	<u>176.997</u>	<u>2.753</u>	<u>1.115</u>
Investimento	9	7.922	19	19	19	19	19
Imobilizado	10	21.056	18.806	5.023	21.056	18.806	5.023
Intangível		43	43	44	43	43	44
		<u>29.021</u>	<u>18.869</u>	<u>5.085</u>	<u>21.118</u>	<u>18.869</u>	<u>5.085</u>
Total do ativo		<u>177.833</u>	<u>74.834</u>	<u>35.194</u>	<u>395.233</u>	<u>74.834</u>	<u>35.194</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

BALANÇO PATRIMONIAL | PASSIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Passivo	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2018 Reapresentado	31/12/2017 Reapresentado	01/01/2017	31/12/2018 Reapresentado	31/12/2017 Reapresentado	01/01/2017
Circulante							
Fornecedores	11	6.114	5.821	3.895	31.770	5.821	3.895
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	11.168	2.098	2.192	11.168	2.098	2.192
Obrigações sociais e trabalhistas	14	1.648	1.138	806	1.665	1.138	806
Obrigações fiscais	15	3.654	1.956	455	4.117	1.956	455
Dividendos Obrigatórios a Pagar		12.663	-	-	12.663	-	-
Adiantamentos de clientes	16	12.881	-	-	29.795	-	-
Obrigações com terceiros	12	4.895	6.510	392	18.462	6.510	392
Provisão para Garantias	17	3.051	2.544	-	3.192	2.544	-
		<u>56.074</u>	<u>20.066</u>	<u>7.740</u>	<u>112.832</u>	<u>20.066</u>	<u>7.740</u>
Não circulante							
Obrigações com terceiros	12	4.573	6.404	301	162.482	6.404	301
Fornecedores	11	-	2.688	-	-	2.688	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	87.450	36.364	13.258	91.768	36.364	13.258
Provisão para Garantias	17	3.658	-	-	3.773	-	-
Provisão para contingência	17	963	2.165	1.524	963	2.165	1.524
Provisão para perda em investimentos	9	1.643	-	-	-	-	-
Partes Relacionadas (Mútuos)	8	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos de Clientes	16	-	-	-	-	-	-
		<u>98.287</u>	<u>47.621</u>	<u>15.083</u>	<u>258.986</u>	<u>47.621</u>	<u>15.083</u>
Total do passivo		<u>154.361</u>	<u>67.688</u>	<u>22.823</u>	<u>371.818</u>	<u>67.688</u>	<u>22.823</u>
Patrimônio Líquido	18						
Capital social		20.389	12.371	12.371	20.389	12.371	100
Reservas de lucros		4.077	1.784	-	4.077	1.784	12.271
Prejuízos acumulados		(995)	(7.009)	-	(995)	(7.009)	-
		<u>23.471</u>	<u>7.146</u>	<u>12.371</u>	<u>23.471</u>	<u>7.146</u>	<u>12.371</u>
Participação dos não controladores		-	-	-	(57)	-	-
Total do patrimônio líquido		<u>23.471</u>	<u>7.146</u>	<u>12.371</u>	<u>23.414</u>	<u>7.146</u>	<u>12.371</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>177.833</u>	<u>74.834</u>	<u>35.194</u>	<u>395.233</u>	<u>74.834</u>	<u>35.194</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO | IFRS | CONSOLIDADO

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)	2018 (Reapresentado)	2017 (Reapresentado)
Receita operacional líquida	19	180.869	125.389	205.014	125.389
Custo dos imóveis vendidos	20	(111.266)	(82.627)	(125.888)	(82.627)
Lucro bruto		69.603	42.762	79.126	42.762
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	21	(6.863)	(8.150)	(9.169)	(8.150)
Despesas gerais e administrativas	22	(7.848)	(7.289)	(8.468)	(7.289)
Resultado com equivalência patrimonial		5.238	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	23	(940)	(738)	(1.049)	(738)
		(10.413)	(16.177)	(18.686)	(16.177)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		59.190	26.585	60.440	26.585
Resultado financeiro, líquido:					
Receitas financeiras	24	2.380	1.041	2.538	1.041
Despesas financeiras		(11.873)	(4.322)	(12.313)	(4.322)
		(9.493)	(3.280)	(9.775)	(3.280)
Imposto de renda e contribuição social					
Correntes		-	-	(539)	-
Diferidos	25	(2.060)	(1.197)	(3.085)	(1.197)
		(2.060)	(1.197)	(3.624)	(1.197)
Lucro líquido do exercício		47.637	22.108	47.041	22.108
Lucro líquido por ação		2,34	1,79	2,31	1,79
Lucro líquido atribuível a:					
Acionistas da Companhia				47.637	22.108
Acionistas não controladores				(596)	-

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado	Reapresentado
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro Líquido do exercício	47.637	22.108	47.041	22.108
Ajustes de:				
Depreciações	213	313	313	313
Provisão para risco de crédito	1.297	1.137	1.482	1.137
Provisão/reversão para contingências	(1.202)	640	(1.202)	640
Provisão para garantias	4.165	2.544	4.421	2.544
Resultado de equivalência patrimonial	(5.238)	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos	3.726	-	3.727	-
	50.598	26.742	55.782	26.742
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	(39.655)	151	(38.984)	151
Estoques	9.976	(11.559)	(221.302)	(11.559)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(587)	(1.767)	(1.156)	(1.767)
(Aumento) redução dos passivos operacionais				
Fornecedores	(2.395)	4.614	23.261	4.614
Obrigações com terceiros	(3.446)	12.221	168.030	12.221
Obrigações fiscais	1.698	1.501	2.161	1.501
Obrigações com pessoal/sociais	510	332	527	332
Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	12.881	-	29.795	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	29.580	32.236	18.114	32.236
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Aplicação financeira	(58.805)	-	(58.805)	-
Empréstimos a partes relacionadas	(9.671)	(1.346)	1.095	(1.346)
Aquisição de imobilizados	(2.250)	(14.097)	(2.250)	(14.097)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(70.726)	(15.442)	(59.960)	(15.442)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Empréstimos (captação menos amortizações/líquido)	56.556	23.012	60.873	23.012
Integralização líquida de Capital	390	-	390	-
Dividendos distribuídos	(19.038)	(27.333)	(19.038)	(27.333)
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades de financiamento	37.908	(4.321)	42.225	(4.321)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(3.240)	12.472	379	12.472
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	29.984	17.511	29.984	17.511
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	26.744	29.984	30.363	29.984
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(3.240)	12.472	379	12.472

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

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>

Cid Maciel Monteiro de Oliveira

Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores

Email: cid@interconstrutora.com.br

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes - não prestaram durante o 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 31 de dezembro 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.

Vendas sobre oferta (VSO) – vendas no período dividida pelo estoque do mesmo período.

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.