

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%.

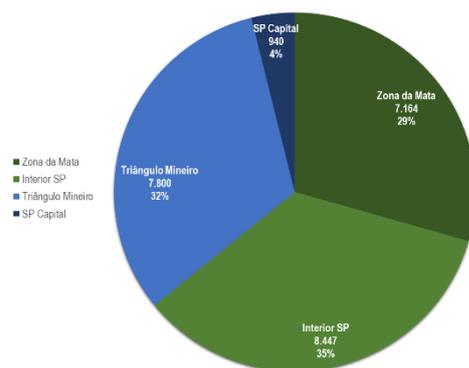
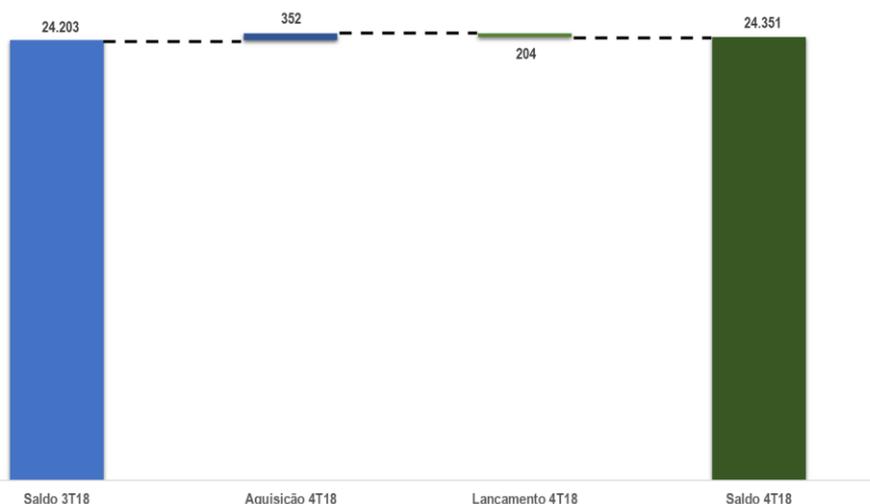
No 4T18 Companhia apresentou uma **Dívida Líquida** de R\$ 13,7 milhões. **Dívida Líquida** no acumulado do ano em 4T18 aumentou R\$ 5,3 milhões.

| 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.