

Relatório de Resultados

1º Trimestre de 2019



Receita Operacional Líquida, R\$ 40,5 milhões em 1T19, crescimento de 13% em relação ao 1T18.

Juiz de Fora, 20 de fevereiro 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

- ✓ **Banco de terrenos cresceu 138% com relação ao 1T18, totalizando R\$ 3,87 bilhões em VGV.**
- ✓ **Maior número de unidades concluídas em um trimestre, totalizando 984 apartamentos.**
- ✓ **Realização do primeiro “Feirão de Imóveis Inter” em Juiz de Fora com resultado acima da expectativa.**
- ✓ **Lançamento de 4 empreendimentos totalizando 1.080 unidades.**
- ✓ **Primeiro trimestre auditado pela KPMG.**



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Enfrentamos um primeiro trimestre desafiador em 2019. O processo de transição de governo causou indefinições e atrasos tanto na contratação de financiamentos à produção quanto no repasse de unidades vendidas através programa Minha Casa, Minha Vida.

Este atraso de contratação impactou negativamente algumas de nossas métricas como lançamentos, vendas líquidas, dentre outras. Alterações nos critérios de concessão de crédito aos clientes por parte das instituições financeiras trouxe desafios adicionais no processo de repasse. Um número relevante de propostas e de vendas caíram dado a maior dificuldade de aprovação e dilatação do tempo para finalização do processo de venda e repasse.

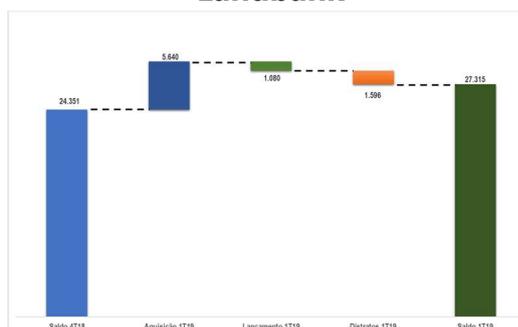
Diante dos diversos desafios destacados acima, tivemos um 1T19 atípico. Na avaliação da Administração a Companhia passou por um teste de stress em sua operação.

Dito isso, a Companhia não se deixou abater diante da incerteza causada pela transição de governo. Realizamos o primeiro “Feirão de Imóveis Inter” no Shopping Jardim Norte em Juiz de Fora. O resultado do número de propostas de compra foi acima do esperado, mostrando que existe demanda pelo produto. Estas propostas se tornarão vendas nos próximos meses.

Outro destaque foi a entrada da KPMG como auditor independente em 2019. Este foi mais um passo na direção do aprimoramento das práticas contábeis e melhoria da governança corporativa com o objetivo de passar aos investidores mais transparência e credibilidade.

Apesar dos maiores desafios no curto prazo, nosso posicionamento estratégico de não estar exposto à faixa 1,5 do programa Minha Casa, Minha Vida, nos coloca em posição de destaque no setor. Mantivemos a expansão de nosso Landbank no trimestre, que atingiu potencial construtivo de 27.315 unidades, equivalente a R\$ 3,87 bilhões em VGV. A maior parte dos terrenos adquiridos para empreendimentos Minha Casa, Minha Vida faixas 2 e 3. Alguns desses terrenos inclusive tem vocação para lançamentos imobiliários com financiamento através do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

Landbank



INDICADORES FINANCEIROS E OPERACIONAIS

	12M19	12M18	Var. 12M19 x 12M18	1T19	4T18	1T18
VGV Lançado (R\$ mil)	331.339	468.709	-29,3%	136.347	30.600	184.000
Vendas Líquidas (R\$ mil)	266.923	170.509	56,5%	38.028	80.749	40.991
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	199.233	142.458	39,9%	40.552	81.631	35.973
Custo de Construção (R\$ mil)	(94.507)	(84.391)	39,9%	(22.059)	(30.843)	(20.993)
Custo de Construção / ROL (%)	47,4%	59,2%		54,4%	37,8%	58,4%
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	35,4%	49,5%		58,0%	38,2%	51,2%
Lucro Bruto (R\$ mil)	104.726	58.067	80,4%	18.493	50.788	14.979
Margem Bruta (%)	52,6%	40,8%		45,6%	62,2%	41,6%
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(8.091)	(3.682)	119,7%	(1.604)	(3.786)	(1.143)
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	4,1%	2,6%		4,0%	4,6%	3,2%
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	3,0%	2,2%		4,2%	4,7%	2,8%
Resultado Financeiro Líquido / VGV Lançado (%)	2,4%	0,8%		1,2%	12,4%	0,6%
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(14.957)	(8.804)	69,9%	(3.722)	(6.554)	(1.831)
Despesas Comerciais / ROL (%)	7,5%	6,2%		9,2%	8,0%	5,1%
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	5,6%	5,2%		9,8%	8,1%	4,5%
Despesas Comerciais / VGV Lançado (%)	4,5%	1,9%		2,7%	21,4%	1,0%
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(20.093)	(8.468)	137,3%	(5.480)	(6.806)	(2.826)
Despesas G&A / ROL (%)	10,1%	5,9%		13,5%	8,3%	7,9%
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	7,5%	5,0%		14,4%	8,4%	6,9%
Despesas G&A / VGV Lançado (%)	6,1%	1,8%		4,0%	22,2%	1,5%
Lucro Líquido (R\$ mil)	58.662	34.186	71,6%	6.839	32.501	8.360
Margem Líquida (%)	29,4%	24,0%		16,9%	39,8%	23,2%
EBITDA (R\$ mil)	68.482	41.156	66,4%	8.443	36.708	9.946
Margem EBITDA (%)	34,4%	28,9%		20,8%	45,0%	27,6%
Geração de Caixa (R\$ mil)	39.299	1.369	2770,6%	33.134	(38.194)	(6.165)
Caixa, Equivalentes e TVM (R\$ mil)	119.412	23.818	401,4%	119.412	89.168	23.817
Dívida Bruta (R\$ mil)	134.107	39.761	237,3%	134.107	94.460	39.761
Dívida Líquida (R\$ mil)	14.695	15.943	-7,8%	14.695	5.292	15.944
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	51.738	22.910	125,8%	51.737	49.572	22.910
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	28,4%	69,6%		28,4%	10,7%	69,6%
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,21x	0,39x		0,21x	0,06x	0,39x

INDICADORES OPERACIONAIS

	12M19	12M18	Var. 12M19 x 12M18	1T19	4T18	1T18
VGV Lançado (unid.)	2.470	2.724	-9,3%	1.080	204	1.080
Vendas Brutas (unid.)	2.207	1.418	55,6%	418	672	355
Distratos (unid.)	255	75	240,0%	139	50	30
Vendas Líquidas (unid.)	1.952	1.343	45,3%	279	622	325
Unidades Contratadas (unid.)	1.390	2.160	-35,6%	360	306	900
Unidades Repassadas	1.593	1.310	21,6%	229	455	316
Produzidas (unid.)	1.497	1.390	7,7%	436	485	369
Concluídas (unid.)	1.920	652	194,5%	984	240	0

LANÇAMENTOS

No 1T19 a Inter lançou quatro empreendimentos, compondo um VGV de R\$136,4 milhões. Dentre estes empreendimentos, três no município de Juiz de Fora totalizando 840 unidades e um empreendimento de 240 unidades na cidade de São João Del Rey. No acumulado de doze meses, o VGV de Lançamentos atingiu a marca de R\$ 331,3 milhões. A redução no valor do VGV lançado ano contra ano se deve ao fato de que no 1T18 o lançamento do empreendimento Park Quinet de 1080 unidades, com média de preço por unidade acima da média dos demais empreendimentos da Inter, contribuiu para um VGV lançado mais alto no primeiro trimestre do ano passado.

A partir do próximo trimestre teremos crescimento de lançamentos, ano contra ano, dado a evolução no processo de incorporação de empreendimentos em nosso Landbank. O pipeline de lançamentos para 2019, 2020 e 2021 está bem acima dos lançamentos nos anos anteriores.

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas brutas no 4T18 alcançaram 418 unidades, das quais 279 se converteram em vendas líquidas. Tivemos um pico de distratos no trimestre primordialmente fruto de mudança na régua de crédito e atraso de contratação do empreendimento Park Uberaba.

Vários clientes com crédito pré-aprovado tiveram suas aprovações revisadas pelas instituições financeiras, além da demora no processo de contratação o que gerou cancelamento de vendas. Este elevado número de distratos foi um evento atípico que não se repetirá à frente. Impactado pelo pico atípico de distratos no trimestre o VSO, velocidade de vendas, caiu para 21% no trimestre. Nossa equipe de vendas já está trabalhando para reverter este resultado e retornar ao nosso patamar histórico de VSO acima de 30%.

EMPREENDIMENTOS EM ANDAMENTO

No 1T19 a Inter está com 2.626 unidades em fase de construção e 1.284 unidades em fase de lançamento e início de obra.

Empreendimentos em Andamento	Cidade	Número de Unidades	Evolução de Obra %
Park Jardim Norte	Juiz de Fora/MG	360	99,5%
Park Quinet	Juiz de Fora/MG	1.080	50,9%
Park Califórnia	Juiz de Fora/MG	160	71,2%
Reserva das Acácias	Juiz de Fora/MG	306	8,4%
Park Uberaba	Uberaba/MG	720	7,5%
Park Palmeiras	Juiz de Fora/MG	204	0,0%
Park São José	Ubá/MG	240	0,0%
Park Realeza	Juiz de Fora/MG	240	0,0%
Reserva São Geraldo	Juiz de Fora/MG	60	0,0%
Unique Grama	Juiz de Fora/MG	540	0,0%
Total		3.910	

ESTOQUE

A Inter fechou 1T19 com 3 unidades em estoque de unidades prontas e 2,100 unidades em unidades em fase de construção e lançamento. Este montante compõem um valor estimado de vendas em potencial de R\$ 277,6 milhões.

Empreendimento	Estoque Construído (unid.)	Estoque em Construção (unid.)	Estimativa valor vendas (R\$ mil)
Park Marilândia	3	0	378
Park Jardim Norte		1	128
Park Quinet		320	49.671
Park Uberaba		463	61.001
Reserva das Acácias		126	17.097
Park California		63	6.294
Park Palmeiras		75	10.247
Park São José		213	25.408
Park Realeza		240	31.240
Reserva São Geraldo		60	7.674
Unique Grama		540	68.433
Total	3	2101	277.571

RECEITA A APROPRIAR

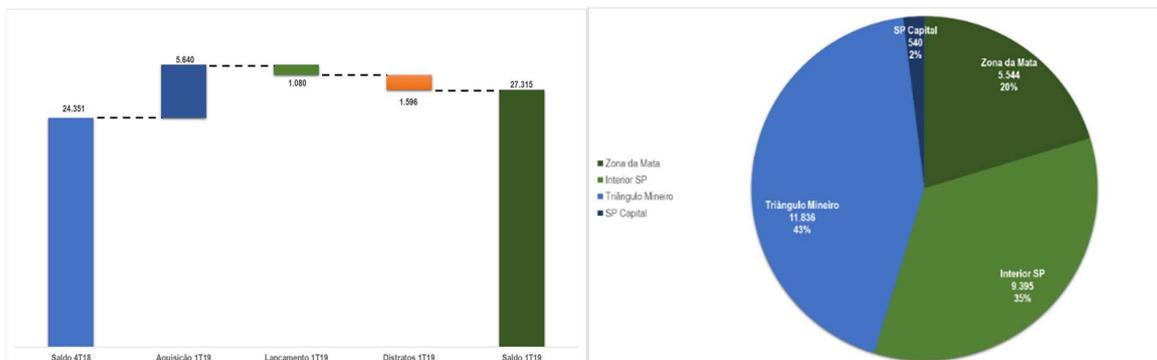
Em 1T19, a Inter tem receita a apropriar de unidades já vendidas, mas função de evolução de obra, no valor de R\$ 137,1 milhões de reais.

Empreendimentos em Andamento	Cidade	Receita a apropriar (R\$ mil)
Park Jardim Norte	Juiz de Fora/MG	235
Park California	Juiz de Fora/MG	2.819
Park Quinet	Juiz de Fora/MG	49.319
Reserva das Acacias	Juiz de Fora/MG	23.751
Park Uberaba	Uberaba/MG	32.969
Park Palmeiras	Juiz de Fora/MG	19.946
Park Sao Jose	Ubá/MG	1.804
Park Realeza	Juiz de Fora/MG	3.242
Reserva Sao Geraldo	Juiz de Fora/MG	0
Unique Grama	Juiz de Fora/MG	3.021
Total		137.104

Somando o estoque de unidades prontas e em construção com receita a apropriar de unidades já vendidas, temos R\$414,7 milhões de potencial de receita. Dado o VSO típico da Companhia de 30% e o histórico de prazo de lançamento do empreendimento à entrega de chaves, a Companhia estima que a maior parte deste valor se torna receita operacional nos próximos 18 meses.

LANDBANK

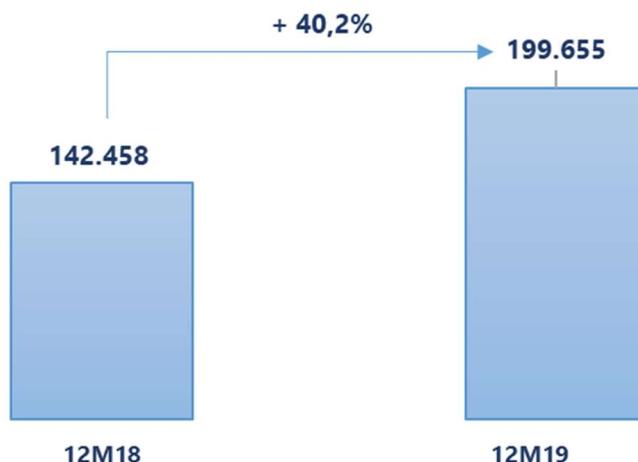
A Inter adquiriu 5.640 unidades, no trimestre, lançou 1.080 e teve distratado de contrato de compra equivalente à 1.596 unidades. O crescimento líquido do Landbank foi de 2.964 unidades elevando seu tamanho para 27.315 unidades equivalente a R\$3,9 bilhões em VGV. A vocação dos terrenos no Lanbank é primordialmente voltada para empreendimentos Minha Casa, Minha Vida faixas 2 e 3. Iniciamos a aquisição de terrenos direcionados para empreendimentos com financiamento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que hoje já representa 5% do Landbank.



INDICADORES FINANCEIROS

A **Receita Operacional Líquida (ROL)** totalizou R\$ 40,6 milhões no 1T19, aumento de 12,7% em relação ao 1T18.

Receita Operacional Líquida (ROL)



O **Lucro Bruto** no 1T19 foi de R\$ 18,5 milhões. Experimentamos uma compressão de margem bruta de 62% para 46% no trimestre, fruto da combinação da atípica alta margem bruta do 4T18, detalhada no Release de Resultados do período, com custos incorridos em empreendimentos sem contrapartida de receita no 1T19. Este fato ocorreu, em parte, como consequência da postergação de receita dado os efeitos dos atrasos na contratação e repasse detalhados acima. Além disso, despesas de dois empreendimentos relevantes para a Companhia em fase de entrega, que não apropriam mais receitas no período, contribuíram para a compressão da margem. À medida que a dinâmica de contratações e repasses retorne ao ritmo normalizado, nos próximos trimestres de 2019, a margem bruta volta a se expandir e impactando como consequência receita e margem. Dito isso, comparando 12M19 com 12M18 a margem bruta subiu de 41% para 53%.

O **Custo de Construção** reduziu no trimestre dado que foram produzidas 436 unidades no 1T19 ante a 485 no 4T18. Comparando 12M19 com 12M18 verificamos a melhora na eficiência do custo sobre a Receita Operacional Líquida de 59% para 47%, fruto da implantação de iniciativas de ganho de produtividade no canteiro de obras.

As **Despesas Comerciais** aumentaram R\$1,9 milhões comparando 1T19 com 1T18. A métrica de Despesas Comerciais por Vendas Líquidas subiu de 4,5% para 9,8%. Parte significativa deste aumento é fruto de investimentos em vendas futuras em stand de vendas, treinamento

e consultoria de vendas. Dito isso, este impacto é diluído quando se analisa períodos mais dilatados, 12M19 apresentou 5,6% de Despesas Comerciais sobre Vendas Líquidas e 12M18 5,2%.

As **Despesas Gerais e Administrativas (G&A)** aumentaram R\$11,6 milhões comparando 12M19 com 12M18. O fator que mais contribuiu para este aumento foram investimentos em recursos humanos. Atraímos e contratamos profissionais de mercado em todas as áreas da Companhia, em particular nas diretorias de Tecnologia da Informação, Novos Negócios, Aprovações, Projetos e Engenharia. A razão entre G&A e ROL atingiu 10,1% no 12M19 contra 5,9% no 12M18. A Companhia tem como meta para esta métrica atingir e estabilizar no patamar de 5%. Estamos incorrendo em aproximadamente R\$2 milhões mensais de custos de G&A. Para atingir a meta estabelecida o plano de voo é manter o G&A no nível atual ao mesmo tempo que elevamos receita para R\$500 milhões. A Administração tomou a decisão de investir na preparação da Companhia para uma mudança de patamar do negócio. Com um Landbank atual de R\$3,9 bilhões, mantendo o nível de faturamento anual igual ao de 2018, a empresa levaria 19,5 anos para exauri-lo. O crescimento e expansão do negócio é uma questão de tempo. Hoje, a Inter já está com equipe, sistemas e infraestrutura para lançar, vender e produzir 7 mil unidades por ano, equivalente a um faturamento de R\$1 bilhão.

O **Resultado Financeiro Líquido** foi de R\$8,1 milhões negativo no 12M19 contra R\$3,7 milhões negativo no 12M18. A empresa está incorrendo em maior despesa financeira primordialmente pelo impacto do pagamento de juros das transações de CRI no montante de R\$65 milhões que a Companhia captou no ano de 2018. Esses recursos estão sendo utilizados para aquisição de terrenos e custos iniciais de empreendimentos. A contrapartida positiva de receita destes investimentos ainda não está sendo refletida na Receita Operacional Líquida por serem investimentos de médio prazo.

O **Lucro Líquido** do 1T19 foi de R\$6,8 milhões equivalente a uma margem líquida de 17%. A Companhia teve uma compressão de margem líquida, função da combinação do aumento de despesas com os investimentos e a postergação de receita fruto das dificuldades com contratação e repasse detalhados acima. Mesmo diante de um trimestre desafiador, a Companhia foi capaz de imprimir uma margem líquida em linha com a margem do segmento da indústria que atuamos. Esperamos voltar ao patamar de margem líquida em torno de 30% à medida que retomarmos o nível de contratações e repasses históricos e que os novos lançamentos projetados para 2019 ganhem tração.

EBITDA do 1T19 foi de R\$8,4 milhões equivalente a uma margem líquida de 21%. Dito isso, a margem EBITDA de 34,4% de 12M19 ficou 5,5% acima da margem EBITDA de 12M18.

Em 31 de março de 2019 o saldo de **Caixa, Equivalentes de Caixa, Títulos e Valores Mobiliários** apresentava R\$119,4 milhões, um aumento de R\$30,2 milhões se comparado a 31 de dezembro de 2018.

Em 1T19 Companhia apresentou uma **Dívida Bruta** total de R\$134,1 milhões, um aumento de R\$39,6 milhões no trimestre. Levando em consideração a contrapartida aumento de Caixa, Equivalentes Caixa, Títulos e Valores Mobiliários no montante de R\$30,2 milhões, o efeito na **Dívida Líquida** no trimestre foi de um aumento de R\$9,4 milhões. Este aumento serviu para compor o capital de giro da empresa e fazer frente ao período de menor velocidade de contratações.

Apesar do aumento nominal de ambas Dívida Bruta e Dívida Líquida da Companhia, sob a perspectiva de endividamento líquido sobre EBITDA e sobre Patrimônio Líquida a Companhia apresentou no 1T19 um nível de endividamento relativo menor do que 1T18.

	1T19	1T18
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	36,1%	69,6%
Dívida Líquida / EBITDA 12 meses	0,27x	0,39x

A maior parte do aumento do endividamento foi em financiamento bancário de curto prazo. Dado a magnitude da conta Caixa, Equivalentes Caixa, Títulos e Valores Mobiliários, o endividamento líquido e a perspectiva de aumento do número de lançamentos, vendas e produção para o ano de 2019, e conseqüente aumento de balanço, a Administração considera o nível de endividamento da Companhia adequado.

(R\$ mil)	1T19	1T18
Financiamento Bancário	53.916	20.679
Apoio à Produção	17.265	12.677
Debênture	62.926	65.436
Total	134.107	98.792

A maior parte dos **Vencimentos** das linhas de crédito estão concentrados em 2021.

(R\$ mil)	2019	2020	2021	2022
Financiamento Bancário	47.234			6.602
Apoio à Produção	199	11.943		5.123
Debênture			62.906	

INVESTIMENTOS

O **Saldo de Movimentações e Equivalência Patrimonial** nas controladas (SPEs) no 1T19 é de R\$20,8 milhões. No 1T19, a Companhia investiu R\$11,0 milhões na aquisição de uma aeronave Bell 407 para suportar a logística de colaboradores do plano de expansão geográfica definido no planejamento estratégico.

CAPITAL SOCIAL E DIVIDENDOS

O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de Março de 2019 é R\$ 20.389.168 (R\$ 20.389.168 em 2018). Em 29 de abril de 2019 foi deliberado o aumento do Capital Social da Companhia para o montante de R\$50.972.920,00. Em 1T19 a Companhia durante o trimestre pagou R\$4,7 milhões referente aos dividendos mínimos obrigatórios provisionados em dezembro de 2018.

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. No 1T19 a Companhia atingiu nível de turnover de 5%, mantendo o mesmo nível dos exercícios de 2017 e 2018.

Função	1T19	2018	2017
Produção Obra	58	56	70
Administrativo Obra	23	27	26
Administrativo Escritório	128	81	57
Total	209	164	153

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	
		31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	54.638.024	26.743.918	63.497.403	30.363.168
Aplicações financeiras (TVM)	5	51.914.346	54.805.312	51.914.346	54.805.312
Clientes por incorporação de imóveis	6	28.511.169	40.159.364	31.927.194	40.159.364
Estoques	7	33.746.280	29.137.280	60.806.661	61.602.020
Adiantamentos a terceiros		2.475.490	2.518.133	4.505.760	3.596.333
		<u>171.285.309</u>	<u>153.364.007</u>	<u>212.651.364</u>	<u>190.526.197</u>
					-
Não circulante					
Realizável a longo prazo:					
Aplicações Financeiras a LP (TVM)	5	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Partes relacionadas (Mútuos)	8	10.673.769	11.017.217	380.076	2.106.148
Despesas antecipadas		465.516	580.197	935.046	1.112.752
Depósitos judiciais		-	-	404.180	-
		<u>15.139.285</u>	<u>15.597.414</u>	<u>5.719.302</u>	<u>7.218.900</u>
Investimento	9	27.398.934	8.312.575	20.033	19.200
Imobilizado	10	25.419.003	18.345.094	25.419.003	18.345.094
Intangível		41.681	42.717	41.681	42.717
		<u>52.859.618</u>	<u>26.700.386</u>	<u>25.480.717</u>	<u>18.407.011</u>
Total do ativo		<u><u>239.284.212</u></u>	<u><u>195.661.807</u></u>	<u><u>243.851.383</u></u>	<u><u>216.152.108</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

BALANÇO PATRIMONIAL | PASSIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Circulante					
Fornecedores	11	8.102.675	3.641.292	12.996.346	7.393.196
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	47.193.822	2.941.732	59.130.275	2.941.732
Obrigações sociais e trabalhistas	13	1.741.499	1.647.047	1.849.905	1.662.943
Obrigações fiscais	14	1.612.872	1.137.033	3.057.008	1.701.083
Outras contas a pagar		183.564	177.716	183.564	177.782
Dividendos Obrigatórios a Pagar		12.662.632	12.662.632	12.662.632	12.662.632
Adiantamento de clientes	15	-	-	6.264.941	8.293.402
		<u>71.497.063</u>	<u>22.207.452</u>	<u>96.144.671</u>	<u>34.832.770</u>
Não circulante					
Fornecedores	11	12.739.516	24.294.538	12.739.516	27.775.223
Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	74.976.615	91.517.916	74.976.615	95.850.024
Obrigações com terceiros		-	-	2.065	-
Provisão para Garantias		3.992.388	3.863.842	3.992.388	3.863.842
Outras contas a pagar		20.199.360	-	-	-
Dividendos Obrigatórios a Pagar		-	-	-	-
Provisão para contingência	16	962.784	962.784	962.784	962.784
		<u>112.870.662</u>	<u>120.639.079</u>	<u>92.673.368</u>	<u>128.451.872</u>
Patrimônio líquido					
Capital social	17	20.389.168	20.389.168	20.389.168	20.389.168
Reservas de lucros		34.527.319	32.426.108	34.527.319	32.426.108
		<u>54.916.487</u>	<u>52.815.276</u>	<u>54.916.487</u>	<u>52.815.276</u>
Participação dos não controladores		-	-	116.857	52.190
Total do patrimônio líquido		<u>54.916.487</u>	<u>52.815.276</u>	<u>55.033.344</u>	<u>52.867.466</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>239.284.212</u>	<u>195.661.807</u>	<u>243.851.383</u>	<u>216.152.108</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO | IFRS | CONSOLIDADO

Demonstrações dos Resultados

Períodos findos em 31 de Março de 2019 e 2018

(Em reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receita operacional líquida	18	7.237.870	35.973.408	40.552.094	35.973.408
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	19	(5.950.711)	(20.993.969)	(22.059.722)	(20.993.969)
Lucro bruto		<u>1.287.159</u>	<u>14.979.439</u>	<u>18.492.372</u>	<u>14.979.439</u>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	19	(3.019.771)	(1.831.299)	(3.721.976)	(1.831.299)
Despesas gerais e administrativas	19	(5.037.476)	(2.826.222)	(5.480.003)	(2.826.222)
Resultado com equivalência patrimonial	9	15.781.585	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	19	(718.116)	(818.080)	(848.117)	(818.080)
		<u>7.006.222</u>	<u>(5.475.601)</u>	<u>(10.050.096)</u>	<u>(5.475.601)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		8.293.381	9.503.838	8.442.276	9.503.838
Resultado financeiro, líquido:	20	(1.519.479)	(1.143.427)	(1.603.707)	(1.143.427)
Receitas financeiras		1.266.584	251.190	1.284.344	251.190
Despesas financeiras		(2.786.063)	(1.394.617)	(2.888.051)	(1.394.617)
Lucro líquido do exercício		<u>6.773.902</u>	<u>8.360.411</u>	<u>6.838.569</u>	<u>8.360.411</u>
Lucro líquido por ação - Em reais		<u>0,33</u>	<u>0,68</u>	<u>0,34</u>	<u>0,68</u>
Lucro líquido atribuível a:					
Acionistas da Companhia		6.773.902	8.360.411	6.773.902	8.360.411
Acionistas não controladores		-	-	64.667	-

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras trimestrais.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Exercícios Findos em 31 de Março de 2019 e 2018

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido do exercício	6.773.902	8.360.411	6.838.569	8.360.411
Ajustes de:				
Depreciações	626.092	433.572	626.092	433.572
Resultado de equivalência patrimonial	(15.781.585)	-	-	-
Constituição da provisão para garantias	128.546	-	128.546	-
Provisão juros sobre empréstimos	1.273.571	-	1.273.571	-
	(6.979.474)	8.793.983	8.866.778	8.793.983
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	11.648.195	(1.454.776)	8.232.170	(1.454.776)
Estoques	(4.609.000)	(7.702.386)	795.359	(7.702.386)
Outros ativos circulantes e não circulantes	42.643	216.413	(909.426)	216.413
(Aumento) redução dos passivos operacionais				
Fornecedores	(7.093.640)	(1.115.216)	(9.432.557)	(1.115.216)
Obrigações fiscais	475.839	23.919	1.355.925	23.919
Obrigações com pessoal	94.452	67.058	186.962	67.058
Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	5.848	-	(2.028.461)	-
Outros passivos circulantes e não circulantes	-	(138.097)	7.847	(138.097)
Pagamento de juros sobre empréstimos	(444.030)	-	(444.030)	-
Caixa proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(6.859.167)	(1.309.102)	6.630.567	(1.309.102)
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Aplicação financeira	2.890.966	-	2.890.966	-
Realizável a longo prazo	458.129	627.935	1.499.598	627.935
Aquisição de investimentos	(3.304.774)	-	(833)	-
Aquisição/venda de imobilizado	(7.700.000)	(233.000)	(7.700.000)	(233.000)
Aquisição de intangível	1.036	(1.100)	1.036	(1.100)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(7.654.643)	393.835	(3.309.233)	393.835
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	40.552.222	925.356	49.499.353	925.356
Liquidação de empréstimos	(13.670.976)	-	(15.013.762)	-
Adiantamento de Partes Relacionadas	20.199.360	-	-	-
Distribuição de lucros	(4.672.690)	(6.175.721)	(4.672.690)	(6.175.721)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	42.407.916	(5.250.365)	29.812.901	(5.250.365)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	27.894.106	(6.165.632)	33.134.235	(6.165.632)
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	26.743.918	29.983.593	30.363.168	29.983.593
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	54.638.024	23.817.961	63.497.403	23.817.961
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	27.894.106	(6.165.632)	33.134.235	(6.165.632)

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 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 março de 2019.

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) - para minimizar volatilidade desta métrica, excluimos 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.