

# Inter Construtora e Incorporadora S.A.

**Informações contábeis  
intermediárias referente ao  
trimestre findo em  
31 de março de 2020**

# Conteúdo

<b>Relatório da Administração</b>	<b>3</b>
<b>Relatório sobre a revisão de informações contábeis intermediárias</b>	<b>23</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>25</b>
<b>Demonstrações dos resultados</b>	<b>26</b>
<b>Demonstrações dos resultados abrangentes</b>	<b>27</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>28</b>
<b>Demonstrações do valor adicionado</b>	<b>29</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>30</b>
<b>Notas explicativas às informações contábeis intermediárias</b>	<b>31</b>

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1º Trimestre de 2020



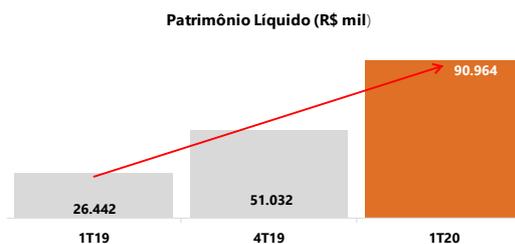
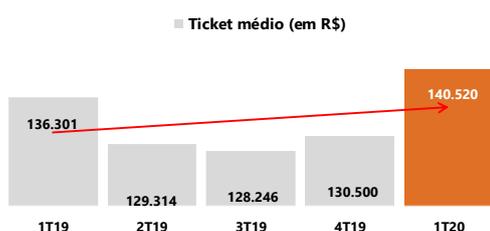
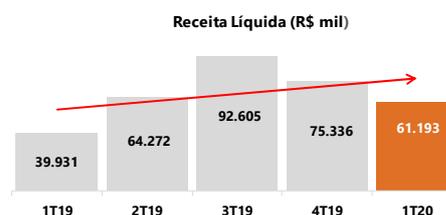
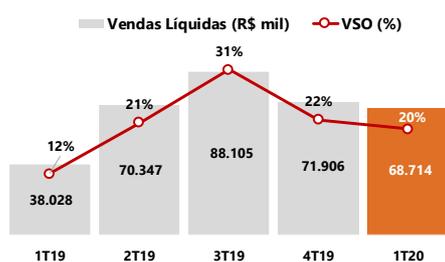
**Juiz de Fora, 19 de junho de 2020 – A INTER Construtora e Incorporadora S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNT3)**, que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco em habitação popular para clientes que se enquadram nas faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), divulga hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2020.

As informações financeiras são apresentadas em milhões de reais (R\$ milhões) exceto quando indicado o contrário, 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 81% no volume de vendas líquidas** frente ao 1T19, totalizando R\$68,7MM contra R\$38,0MM em 1T19, equivalente a 489 UHs comparado com 279 de 1T19.
- **Aumento de 53% na ROL** frente ao 1T19, totalizando R\$61,2MM no trimestre comparado com R\$39,9MM de 1T19.
- **Aumento de 7,68% no valor do ticket médio das unidades vendidas** no trimestre comparado com a média do ano anterior.
- **Aumento de 74% no Patrimônio Líquido (PL)** da Companhia, elevando de R\$51,8MM para R\$90,1MM.



## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O mercado foi pego de surpresa com a gravidade e intensidade dos impactos da pandemia do Coronavírus (COVID-19). Em meados de março a Inter começou a tomar medidas preventivas em seus escritórios e canteiros de obra.

Adotamos medidas com base nas recomendações do Ministério da Saúde e da Organização Mundial da Saúde (OMS). A Companhia tomou as medidas necessárias para superar esta situação e garantir a integridade de cada colaborador, tudo isso pautado pela transparência e boas práticas de governança corporativa. Adicionalmente, a Companhia está trabalhando para preservar a regularidade de suas atividades e a continuidade das operações. Dentre as diversas medidas implementadas destacam-se o isolamento social, home office para funcionários de escritório, restrição do funcionamento de algumas unidades, em particular as lojas comerciais e stands de vendas, além da implementação de protocolos rígidos de higiene e utilização de máscaras nas instalações da Companhia para evitar potencial contágio.

A Inter teve papel de destaque na implementação das medidas de prevenção junto às comunidades nas praças onde atua sem deixar de cumprir sua missão de desenvolver habitação popular de alta qualidade para as famílias que atende.

Diante do novo cenário a alta Administração decidiu tomar medidas conservadoras para preservar o valor da Companhia e mitigar riscos. Dentre as medidas tomadas na segunda quinzena de março destacam-se a significativa redução das despesas de G&A e das despesas comerciais. A Diretoria Financeira tomou medidas junto a fornecedores e instituições financeiras com o objetivo de conservar o caixa da Companhia.

Nossas vendas pós evento COVID-19 foram impactadas, mas em magnitude menor do que o esperado. A redução nas vendas líquidas pós evento foi de 20%. A Administração entende que este resultado é fruto dos investimentos realizados em tecnologia e digitalização, ao longo do ano de 2019. O processo de venda de imóveis da Inter já é totalmente digital do princípio ao fim, desde a captura do lead à assinatura do contrato de compra e venda. A Companhia utiliza o aplicativo Docusign para formalização da compra dos imóveis em 100% dos contratos. Isto impactou os resultados das vendas nesses tempos de distanciamento social.

A Companhia ajustou seu planejamento estratégico de crescimento e de novos lançamentos. A escolha de empreendimentos a serem lançados e a velocidade de vendas estimada também foram reavaliados para se adequarem à nova realidade pós COVID-19. Foi dada preferência por lançamentos com maior valor agregado para atrair clientes de maior poder aquisitivo dentro do segmento baixa renda. Subscrevemos da visão que os clientes com rendimentos maiores dentro do segmento baixa renda, terão melhores condições de lidar com esta crise. A administração entende que habitação de baixa renda apresenta resiliência em momentos de crise. A indústria de incorporação e construção civil tem papel essencial na geração e manutenção de empregos e por este motivo permanecerá como prioridade em relação a planos de recuperação econômica e de investimentos públicos e privados. Apesar do aumento do desemprego, a queda de juros permite maior acesso para as famílias à compra da casa própria e maior diversificação de *funding* do FGTS para o SBPE.

Os números do trimestre refletem crescimento em receita e vendas quando comparados aos números do 1º. Trimestre de 2019, entretanto verificou-se uma redução de ambas margens bruta e líquida. Isto foi resultado do menor ticket médio de apartamentos comercializados no 2º. E 3º. trimestres de 2019 e maior custo de obra. A Companhia já vem tomando medidas desde

o 4º. Trimestre de 2019 para recuperar a margem bruta para o patamar histórico de 35% e margem líquida para 20%. Estas medidas se dividem em: (i) aumento do ticket médio das unidades comercializadas e (ii) aumento de controle e redução do custo de construção. O ticket médio das unidades vem aumentando de forma significativa consecutivamente nos últimos dois trimestres. A meta é aumentar ainda mais o preço médio das unidades vendidas até o final do ano. Com relação ao aumento de controles e redução de custos de construção contratamos dois executivos seniores de muita experiência e destaque no setor para implementar melhorias.

A Companhia mantém sua operação focada em cidades do interior dos Estados de Minas Gerais e São Paulo, e no público alvo de clientes de maior poder aquisitivo dentro do segmento de baixa renda (faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida), representando 90% do número de unidades lançadas, e piso do segmento de média renda (SBPE). A Inter se estruturou para lidar com uma recuperação econômica prolongada, entretanto, se a recuperação for mais rápida do que o esperado a Companhia está preparada para antecipar lançamentos de novos empreendimentos.

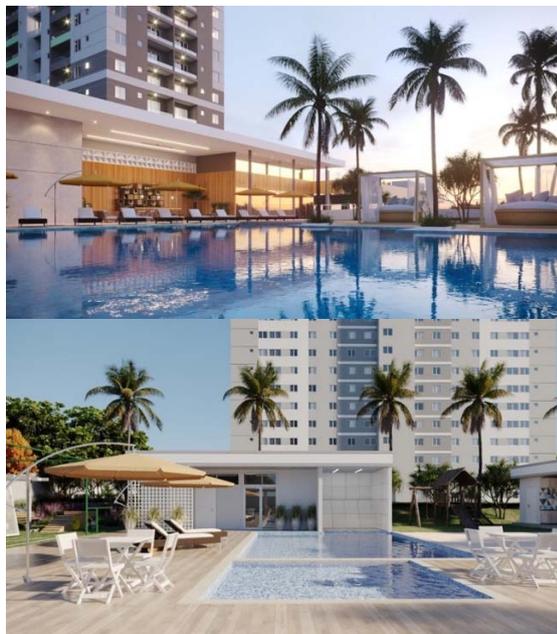
## INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	12 Meses	1T20	4T19	T/T %	1T19	A/A %
VGV Lançado (R\$ mil)	405.063	72.000	142.800	▼ % 50	59.600	▲ % 21
Vendas Líquidas (R\$ mil)	299.072	68.714	71.906	▼ % 4	38.028	▲ % 81
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$mil)	302.288	61.193	86.981	▼ % 30	39.931	▲ % 53
Custo dos imóveis vendidos (R\$ mil)	(203.875)	(44.668)	(62.426)	▼ % 28	(26.237)	▲ % 70
Custo de Construção / ROL (%)	67,4%	73,0%	71,8%		65,7%	
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	68,2%	65,0%	86,8%		69,0%	
Lucro Bruto ajustado* (R\$ mil)	101.714	18.325	25.255	▼ % 27	14.751	▲ % 24
Margem Bruta ajustada (%)	33,6%	29,9%	29,0%		36,9%	
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(2.098)	389	1.100	▼ % 65	3.852	▼ % 90
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	0,7%	-0,6%	-1,3%		-9,6%	
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	0,7%	-0,6%	-1,5%		-10,1%	
Resultado Financeiro Líquido / VGV Lançado (%)	0,5%	-0,5%	-0,8%		-6,5%	
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(20.059)	(4.861)	(7.275)	▼ % 33	(4.288)	▲ % 13
Despesas Comerciais / ROL (%)	6,6%	7,9%	8,4%		10,7%	
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	6,7%	7,1%	10,1%		11,3%	
Despesas Comerciais / VGV Lançado (%)	5,0%	6,8%	5,1%		7,2%	
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(25.139)	(7.219)	(6.451)	▲ % 12	(5.368)	▲ % 34
Despesas G&A / ROL (%)	8,3%	11,8%	7,4%		13,4%	
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	8,4%	10,5%	9,0%		14,1%	
Despesas G&A / VGV Lançado (%)	6,2%	10,0%	4,5%		9,0%	
Lucro Líquido ajustado* (R\$ mil)	46.576	5.120	10.395	▼ % 51	7.669	▼ % 33
Margem Líquida ajustada (%)	15,4%	8,4%	12,0%		19,2%	
EBITDA ajustado* (R\$ mil)	57.097	6.514	11.414	▼ % 43	5.170	▲ % 26
Margem EBITDA ajustada (%)	18,9%	10,6%	13,1%		12,9%	
Caixa e Equivalentes + TVM (R\$ mil)		71.616	86.016	▼ % 17	119.427	▼ % 40
Dívida Bruta (R\$ mil)		180.482	192.827	▼ % 6	140.006	▲ % 29
Dívida Líquida (R\$ mil)		108.866	106.811	▲ % 2	20.579	▲ % 429
Dívida Líquida / PL		1,2	2,1	▼ % 42	0,6	▲ % 91
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)		90.964	51.783	▲ % 76	32.859	▲ % 177
ROE (LL/PL - anualizado)		48%	90% (47 p.p.%)		142% (66 p.p.%)	
Landbank (R\$ mil)		4.953.938	4.394.282	▲ % 13	3.879.482	▲ % 28
Landbank (unidades)		32.843	30.605	▲ % 7	29.007	▲ % 13

\* Ajustado por juros capitalizados

## LANÇAMENTOS

A Inter lançou R\$72MM no 1T20, apresentando um crescimento de 21% se comparado com 1T19. A Companhia lançou um empreendimento de 480 unidades em localização privilegiada, na cidade de Juiz de Fora. Temos obtido excelentes resultados de vendas neste lançamento com um excelente preço médio (R\$145 mil equivalente a 11,5% acima do ticket médio de 2019).



Lançamentos	12 Meses	1T20	4T19	1T19	T/T %	A/A %
Número de empreendimentos	11	1	2	2	▼ % 50	▼ % 50
VGV Lançado (R\$ mi)	405.063	72.000	142.800	59.600	▼ % 50	▲ % 21
Número de unidades lançadas	2.956	480	1.012	444	▼ % 53	▲ % 8
Preço médio por unidade (R\$ mil)	137	150	141	134	▲ % 6	▲ % 12

## VENDAS BRUTAS

A Companhia apresentou R\$83,3MM de vendas brutas no primeiro trimestre de 2020, comparado com R\$55,9MM do 1T19, um crescimento de 49%. Este resultado é fruto da implementação com excelência do plano de crescimento e expansão geográfica nas praças estrategicamente selecionadas no interior dos Estados de Minas Gerais e São Paulo.

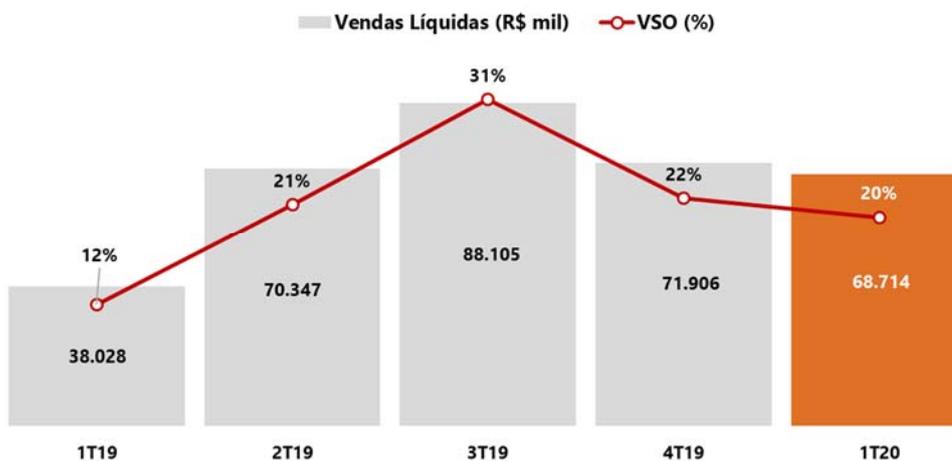
Vendas Brutas	1T20	4T19	1T19	T/T %	A/A %
VGV (R\$ mil)	83.278	89.326	55.972	▼ % 7	▲ % 49
Número de unidades	601	686	418	▼ % 12	▲ % 44
VSO Bruta	25%	22%	16%	▲ % 12	▲ % 51

## DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas totalizaram R\$ 68,7 milhões no 1T20, aumento de 81% em relação ao 1T19 e redução de 4% em relação ao 4T19, que é historicamente um trimestre mais forte que os demais. Neste trimestre houve uma redução nos distratos comparado tanto com o 1T19 quanto com o 4T20. Velocidade de vendas (VSO) no 1T20 ficou em 20%, patamar acima da VSO do 1T19. Em linha com a estratégia de recuperação nas margens bruta e líquida a Companhia vai estrategicamente abrir mão de VSO acima de 30% no trimestre para precificar melhor as unidades vendidas de lançamentos e empreendimentos existentes.

(VGV, R\$ milhões)	1T20	4T19	T/T %	1T19	A/A %
Vendas Brutas	83.278	89.326	▼ % 7	55.972	▲ % 49
Distratos	14.563	17.420	▼ % 16	17.944	▼ % 19
Vendas Líquidas	68.714	71.906	▼ % 4	38.028	▲ % 81
Distratos / Vendas Brutas	17,5%	19,5%	▼ % 10	32,1%	▼ % 45
VSO Líquida	19,9%	21,8%	▼ % 9	11,6%	▲ % 71

(em unidades)	1T20	4T19	T/T %	1T19	A/A %
Unidades vendidas brutas	601	686	▼ % 12	418	▲ % 44
Unidades distratadas	112	135	▼ % 17	139	▼ % 19
Unidades Vendidas líquidas	489	551	▼ % 11	279	▲ % 75
Distratos / Vendas Brutas	19%	20%	▼ % 5	33%	▼ % 44



## UNIDADES REPASSADAS, CONTRATADAS E ENTREGUES

A Companhia contratou 796 unidades no 1T20 e repassou 332 unidades no 1T20 apresentando crescimento significativo em ambas métricas. Houve queda de 4% no número de unidades produzidas fruto de um fator exógeno à Companhia. O 1º trimestre de 2020 apresentou um dos maiores índices pluviométricos da história na região da Zona da Mata Mineira. Isto impactou a velocidade de evolução de obra dos empreendimentos na região.

	12 Meses	1T20	4T19	1T19	T/T %	A/A %
Unidades Contratadas (unid.)	2.764	796	-	360	-	▲ % 121
Unidades Repassadas	1.897	332	677	229	▼ % 51	▲ % 45
Produzidas (unid.)	1.855	412	550	431	▼ % 25	▼ % 4
Concluídas (unid.)	580	60	160	984	▼ % 63	▼ % 94

## ESTOQUE

A Companhia fechou 1T20 com 1.802 unidades em fase de construção. Este montante compõe um valor estimado de vendas potencial de R\$ 249 MM. O estoque de unidades prontas fechou o trimestre em R\$ 364 mil (3 unidades).

Estoque a valor de mercado	1T20	4T19	T/T %	1T19	A/A %
VGv (R\$ mil)	249.088	252.825	▼ % 1	268.050	▼ % 7
Número de unidades	1.802	1.811	▼ % 0	2.031	▼ % 11
Preço médio por unidade (R\$ mil)	138,2	139,6	▼ % 1	132,0	▲ % 5

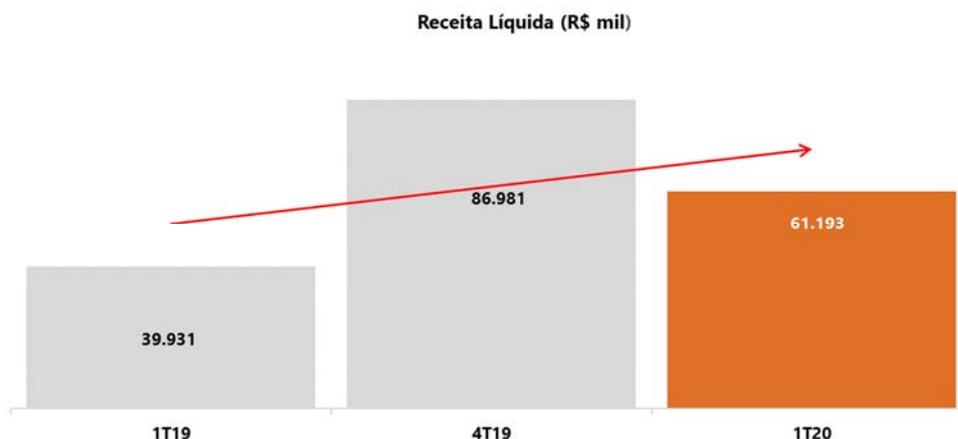
## RECEITAS A APROPRIAR

A Companhia possui Receitas a Apropriar de unidades já vendidas de empreendimentos em construção, não refletidas em suas demonstrações financeiras, no valor de R\$ 166 MM. Houve um aumento de 5% neste valor quando comparado com 1T19 e 21% quando comparado a 4T19. Considerando os respectivos compromissos de custos a serem incorridos nestas unidades o resultado bruto a apropriar em é de R\$89MM.

Resultado a apropriar (R\$ mil)	1T20	4T19	T/T %	1T19	A/A %
Receitas a apropriar	166.644	138.272	▲ % 21	159.133	▲ % 5
Custos a incorrer	(76.746)	(67.858)	▲ % 13	(71.610)	▲ % 7
Resultado a apropriar	89.898	70.414	▲ % 28	87.523	▲ % 3

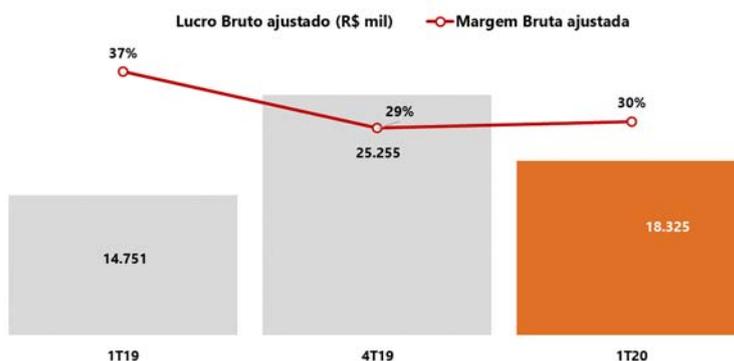
## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Receita Operacional Líquida (ROL) em 1T20 totalizou R\$ 61 MM, registrando um aumento de 53% frente a 1T19. Este desempenho é reflexo da implementação do plano de crescimento da Inter. Mesmo diante de um trimestre com alto índice pluviométrico na região da Zona da Mata Mineira que impactou velocidade de execução de obras, a companhia foi capaz de entregar crescimento significativo de receita ano contra ano.



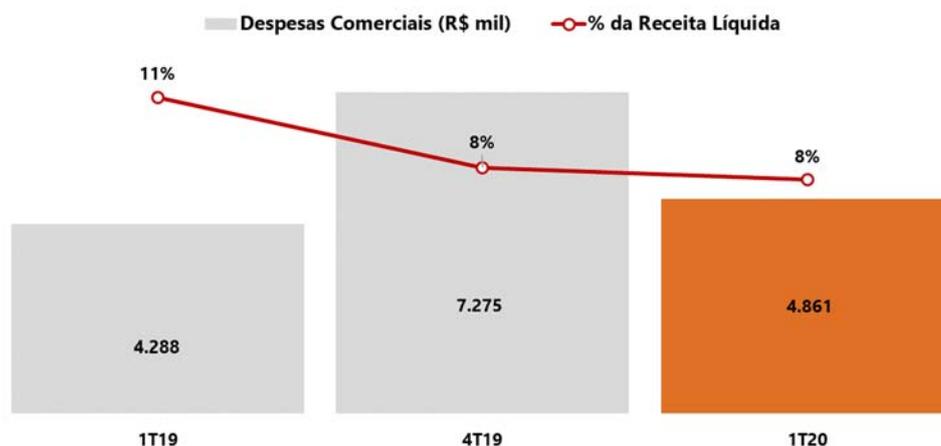
## LUCRO BRUTO AJUSTADO

O lucro bruto ajustado totalizou R\$ 18 MM comparado com R\$ 15 MM no 1T19. A Companhia sofreu uma redução de margem bruta no período fruto de uma combinação de fatores. Reflexo de um menor ticket médio de vendas de trimestres anteriores, ponto que já está sendo endereçado com o aumento de preço das unidades em construção e seleção de empreendimentos para lançamento com melhor localização e com maior valor de vendas. Distrato de terrenos mais afastados e com menor potencial de ticket médio. O maior ticket médio de vendas realizado no 1T20 demonstram de o impacto desta estratégia. Outro fator que afetou a margem foi o aumento do custo de construção, fruto da redução da proporção de receita de empreendimentos maiores, que apresentam menor custo por maior ganho de escala, em relação ao total da receita do trimestre. A Companhia contratou dois executivos seniores de muita experiência e destaque no setor para as áreas de Planejamento e Gestão de Obras e de Suprimentos com o objetivo de reduzir a diferença de performance e custo de empreendimentos menores (240 a 360 unidades) para os empreendimentos maiores (750 a 1000 unidades), além de reduzir a custo de construção por unidade produzida da Inter.

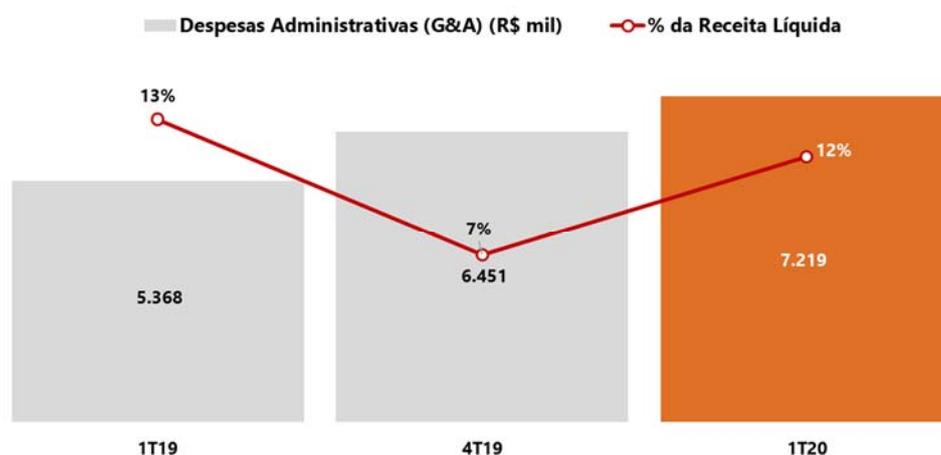


## DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

As despesas comerciais em relação a ROL reduziram de 11% em 1T19 para 8% em 1T20. Mesmo diante desta redução percentual, ao final do mês de março logo após o evento do COVID-19 a Administração tomou a decisão de reduzir ainda mais as despesas com propaganda, marketing e captura de leads em 50%. Dado que a redução de vendas líquidas pós evento foi de 20% houve ganho significativo de eficiência na utilização de recursos para atrair novos clientes.

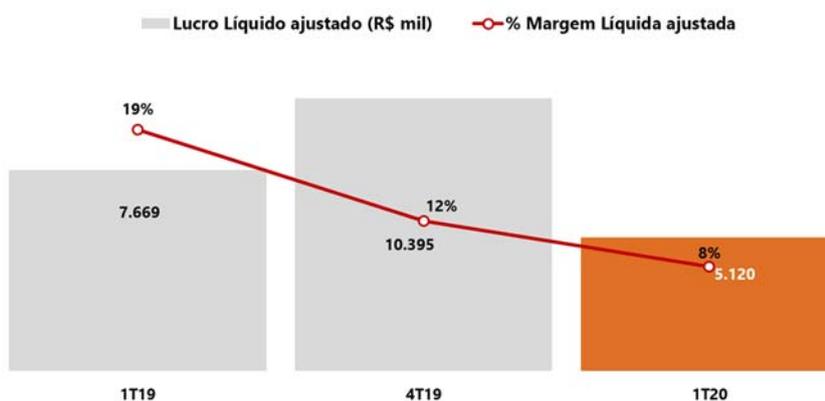


As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) somaram R\$ 7,2 MM no 1T20, equivalente a uma proporção de 12% sobre a Receita Operacional Líquida (ROL). Esta métrica permanece acima de nossa meta, dado aos investimentos feitos em controles, recursos humanos e infraestrutura para suportar o crescimento do negócio. Após o evento COVID-19 a Companhia adotou medidas de contenção de despesas de G&A que impactarão o resultado dos trimestres seguintes.



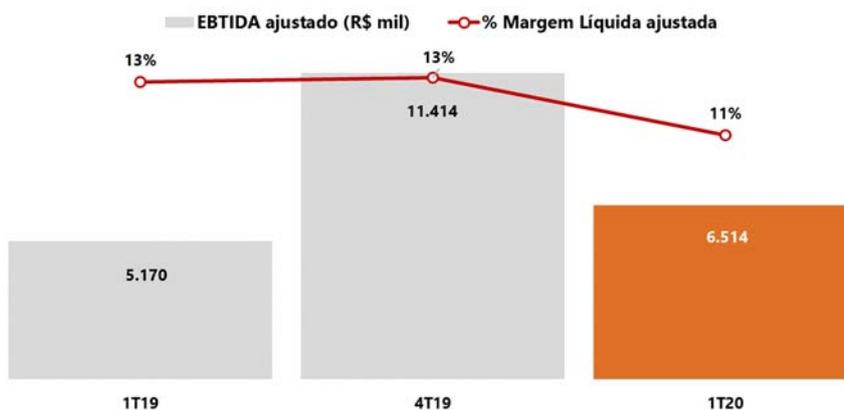
## LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO

O Lucro Líquido ajustado (LLA) em 1T20 foi de R\$ 5,1 MM, registrando uma redução de 51% frente a 1T19, e por consequência apresentou uma margem líquida de 8% em 2020, frente a 19% em 2019. Esta redução da margem líquida se deve aos mesmos fatores que impactaram o lucro bruto combinado com custos referentes a investimentos para um crescimento no ano corrente que não se materializará dado o evento COVID-19. A Companhia já tomou tempestivamente medidas para redução de despesas comerciais e de G&A que impactarão positivamente LLA e margem líquida nos trimestres a frente.



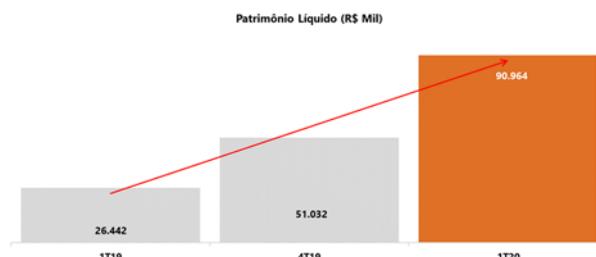
## EBITDA AJUSTADO

EBITDA ajustado de 1T20 foi de R\$ 6,5 MM e uma Margem EBITDA de 11% sobre a Receita Operacional Líquida (ROL). A variação do EBITDA está em linha com a variação do lucro líquido.



## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Neste momento desafiador frente ao evento COVID-19 os acionistas da Inter aumentaram o capital social subscrito em R\$36,2 milhões em moeda corrente e participação de holding patrimonial, gerando um crescimento do PL da Companhia de 75%. Esta capitalização demonstra o compromisso dos acionistas com a Companhia e o futuro do negócio. Desse modo, a Companhia obteve o controle da H.I Holding de Participações S.A, que é uma holding patrimonial e empresa de incorporação imobiliária. Dentre os imóveis da H.I. destacam-se as salas comerciais e galpões industriais ambos utilizados pela Inter. Além desses imóveis destacam-se também lojas comerciais e empreendimentos imobiliários destinados a locação direcionados para estudantes universitários.



## ENDIVIDAMENTO

A Inter reduziu sua dívida bruta em R\$12,3MM no 1T20, mas dado o consumo de caixa no período a dívida líquida cresceu 2% fechando o trimestre em R\$108,9MM. A Companhia aumentou seu endividamento ano contra ano para financiar crescimento. Dado o evento COVID-19 a Administração está tomando medidas para reduzir o endividamento com geração de caixa do próprio negócio e a possibilidade de mais uma capitalização da Companhia. O nível de dívida líquida sobre PL reduziu em 42% comparado com 4T19 dado o aumento de capital realizado.

Dívida Líquida (R\$ mil)	1T20	4T19	T/T %	1T19	A/A %
Empréstimos, financiamentos e debêntures	180.482	192.827	▼ % 6	140.006	▲ % 29
Caixa, equivalentes e aplicações financeiras	(71.616)	(86.016)	▼ % 17	(119.427)	▼ % 40
<b>Dívida Líquida</b>	<b>108.866</b>	<b>106.811</b>	<b>▲ % 2</b>	<b>20.579</b>	<b>▲ % 429</b>
Dívida Líquida / PL	1,20	2,06	▼ % 42	0,63	▲ % 91

## ATIVOS E PASSIVOS MANTIDOS PARA VENDA

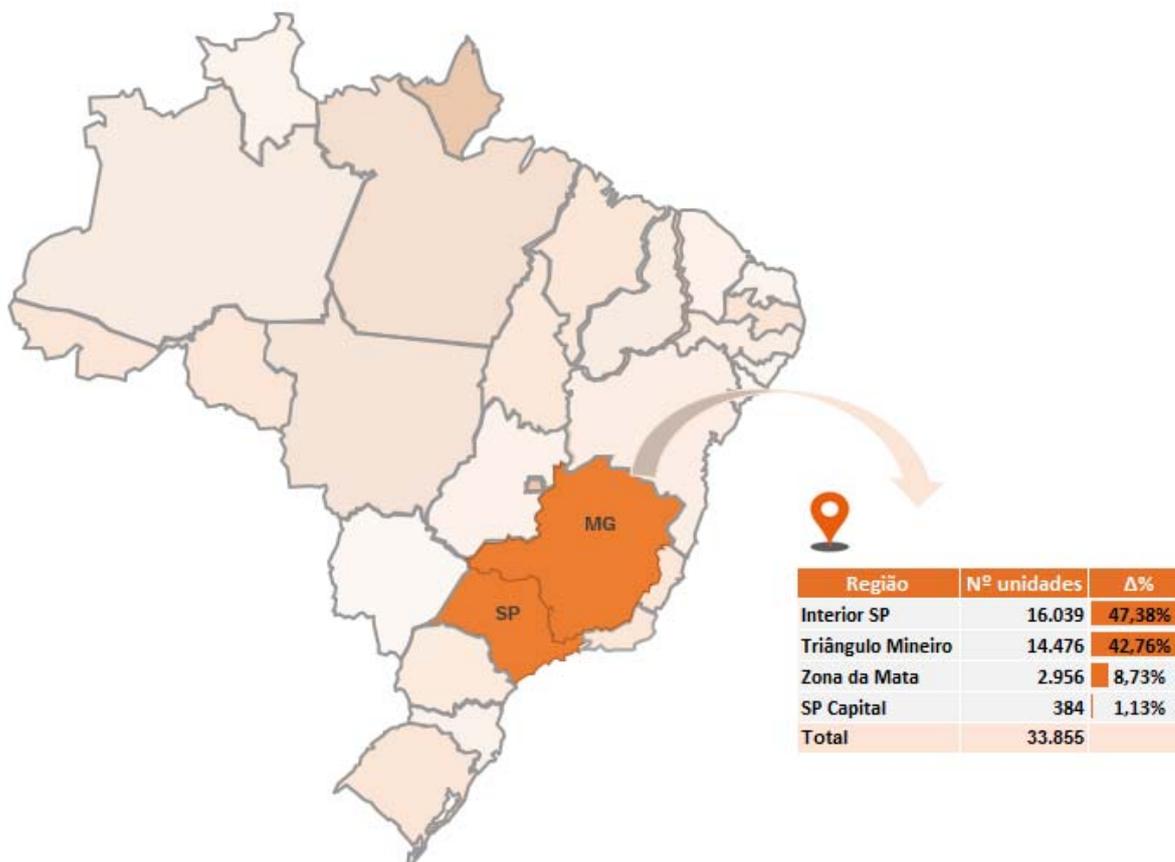
Em 1T20, a Companhia se comprometeu com um plano para vender as aeronaves pertencentes ao seu ativo imobilizado. Assim, tanto esses ativos quanto os passivos associados, são apresentados como um grupo de ativos e passivos mantidos para venda. Os esforços para a venda desse grupo de ativos já se iniciaram e a venda deve ocorrer em até doze meses.

Em R\$ mil	1T20
Aeronaves	25.736
<b>Ativos mantidos para venda</b>	<b>25.736</b>
Leasing	(9.473)
Obrigações com terceiros	(871)
<b>Passivos associados à ativos mantidos para venda</b>	<b>(10.344)</b>

## LANDBANK

A Companhia adquiriu 3.730 **unidades** no 1T20 e lançou 480 **unidades** fechando o trimestre com um *Landbank* de **33.855 unidades**, equivalente a um **VGV potencial** de **R\$ 4,9 bi**, um aumento de **28%** frente a 1T19.

Banco de Terrenos	1T20	4T19	T/T %	1T19	A/A %
Número de empreendimentos	58	52	▲ % 12	36	▲ % 61
VGV (R\$ em milhões)	4.954	4.394	▲ % 13	3.879	▲ % 28
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	629	221	▲ % 185	770	▼ % 18
Número de unidades	33.855	30.605	▲ % 11	29.007	▲ % 17
Preço médio por unidade (R\$ mil)	146.304	143.581	▲ % 2	133.743	▲ % 9



## PERFIL CORPORATIVO

A Inter Construtora é uma incorporadora e construtora que entrega soluções de habitação de qualidade para o segmento de baixa renda. A Companhia tem como foco de atuação em cidades do interior dos Estados de Minas Gerais e São Paulo. O público alvo é de clientes de maior poder aquisitivo dentro do segmento de baixa renda (faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida) e piso do segmento de média renda (SBPE)

Entendemos que foco, diligência e qualidade são fatores críticos de sucesso em nosso negócio. Por este motivo nossos empreendimentos seguem o mesmo padrão arquitetônico e de qualidade. 100% de nossos empreendimentos em desenvolvimento apresentam atributos que contribuem com maior qualidade de vida para os moradores como por exemplo: instalação de piso laminado nas unidades, entrega de área de lazer equipada, wifi nas áreas comuns, bicicletário e bicicletas compartilhadas, câmeras de segurança, cerca elétrica e cancela automática, dentre muitos outros itens.

Além disso, visando minimizar o impacto ambiental, todos os nossos empreendimentos em desenvolvimento apresentam medidor de água em todas as unidades, coleta seletiva de lixo, captação e reutilização de água, energia solar e lâmpadas de led nas áreas comuns. Além de tornar o empreendimento mais sustentável, estas iniciativas reduzem o valor do condomínio, que se torna um benefício direto para os moradores. Como principal diferencial a agilidade na tomada de decisões e execução.

## APARTAMENTOS INTELIGENTES

-  Hidrômetro individualizado
-  Preparação para ar-condicionado
-  Lixeiras plásticas para coleta seletiva
-  Uso da energia solar para áreas comuns
-  Sistema de captação e reutilização de água
-  Lâmpada de LED para todos os cômodos e áreas de circulação
-  Câmeras de segurança
-  Tomada USB na sala dos apartamentos
-  Cancela automática
-  Medidor individualizado de gás
-  Bicicletário e bicicletas compartilhadas



Empresa  
Certificada ISO  
9001



Empresa Certificada  
PBQP-H Nível A



Selo Caixa Azul  
Em implantação



Eleita como uma das 20 maiores  
construtoras do Brasil

Ativo	Nota	Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	50.893	64.550
Títulos e valores mobiliários	4	16.473	17.261
Contas a receber de clientes	5	51.737	47.811
Estoques (imóveis a comercializar)	6	155.931	202.387
Outros ativos circulantes		9.133	4.631
		<u>284.167</u>	<u>336.640</u>
Ativos mantidos para venda	8	<u>25.736</u>	<u>-</u>
<b>Não circulante</b>			
Realizável a longo prazo:			
Estoques (imóveis a comercializar)	6	371.959	253.278
Contas a receber de clientes	5	29.508	52.895
Títulos e valores mobiliários	4	4.250	4.205
Valores a receber de partes relacionadas	7	7.499	286
Depósitos judiciais		404	404
		<u>413.620</u>	<u>311.068</u>
Propriedade para investimento	9	50.248	-
Investimento	10	14	14
Imobilizado	11	15.192	26.198
Intangível		79	39
Direito de uso		1.057	1.453
		<u>66.590</u>	<u>27.704</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>790.113</u></u>	<u><u>675.412</u></u>

*As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.*

## BALANÇO PATRIMONIAL | PASSIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Passivo	Nota	Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019
<b>Circulante</b>			
Fornecedores		24.462	21.230
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	79.061	81.947
Obrigações sociais e trabalhistas	14	2.624	2.590
Obrigações fiscais	15	13.221	11.639
Adiantamentos de clientes	16	8.918	11.221
Obrigações com terceiros	12	5.817	21.779
Provisão para Garantias	17b.	3.598	3.701
Outros passivos circulantes		174	565
		<u>137.875</u>	<u>154.672</u>
Passivos associados a ativos mantidos para venda		<u>10.344</u>	<u>-</u>
<b>Não circulante</b>			
Obrigações com terceiros	12	420.653	331.479
Adiantamentos de clientes	16	23.694	22.180
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	101.421	110.880
Provisão para Garantias	17b.	2.284	1.685
Provisão para contingência	17a.	2.878	2.733
Provisão para perda em Investimentos	10	-	-
Obrigações com partes relacionadas	7	-	-
		<u>550.930</u>	<u>468.957</u>
<b>Total do passivo</b>		<b><u>699.149</u></b>	<b><u>623.629</u></b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
	18		
Capital social		86.834	50.973
Reservas de lucros		4.803	4.803
Lucros (prejuízos) acumulados		<u>(702)</u>	<u>(4.027)</u>
		90.935	51.749
Participação dos não controladores		29	34
Total do patrimônio líquido		<u>90.964</u>	<u>51.783</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b><u>790.113</u></b>	<b><u>675.412</u></b>

*As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.*

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DO EXERCÍCIO | IFRS | CONSOLIDADO

	Nota	Consolidado	
		31/03/2020	31/03/2019 Reapresentado
Receita operacional líquida	19	61.193	39.931
Custo dos imóveis vendidos	20	(44.668)	(26.237)
Lucro bruto		<u>16.525</u>	<u>13.694</u>
Receitas (despesas) operacionais:			
Despesas com vendas	20	(4.861)	(4.288)
Despesas gerais e administrativas	20	(7.219)	(5.368)
Resultado com equivalência patrimonial	10	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	20	(209)	(392)
		<u>(12.289)</u>	<u>(10.048)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:		4.236	3.646
Resultado financeiro, líquido:	21		
Receitas financeiras		3.692	8.063
Despesas financeiras		(3.303)	(4.211)
		<u>389</u>	<u>3.852</u>
Lucro operacional antes dos impostos:		4.625	7.498
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente e diferido	22	(1.305)	(886)
		<u>(1.305)</u>	<u>(886)</u>
Lucro líquido do período		<u>3.320</u>	<u>6.612</u>
Lucro líquido por ação - Em reais	22	<u>0,07</u>	<u>0,33</u>
Lucro líquido atribuível a:			
Acionistas da Companhia		3.325	6.620
Acionistas não controladores		(5)	(8)

*As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.*

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019 Reapresentado
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>		
Lucro líquido do período	3.320	6.612
Ajustes de:		
Depreciações e amortizações	530	467
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	353	(143)
Provisão para contingências	145	64
Ajuste a valor presente de contas a receber	594	(3.139)
Provisão para garantias	496	(333)
Baixa de imobilizados	110	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Provisão juros sobre mútuos	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	3.598	3.563
	<u>9.146</u>	<u>7.091</u>
<b>(Aumento) redução dos ativos operacionais</b>		
Contas a receber	(9.822)	13.560
Estoques	(72.225)	(150.014)
Outros ativos circulantes e não circulantes	1.604	(2.065)
<b>Aumento (redução) dos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	2.359	(628)
Obrigações com terceiros	74.083	116.354
Obrigações fiscais	1.582	1.416
Obrigações com pessoal	34	187
Outras passivos circulantes e não circulantes	(1.180)	19.156
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(4.011)	(4.428)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<u>1.570</u>	<u>629</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de Investimentos</b>		
Resgate de aplicações financeiras	743	2.891
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(7.764)	-
Recebimentos de mútuos	-	-
Dividendos recebidos	-	-
Aquisição de imobilizados	(2.594)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<u>(9.615)</u>	<u>2.891</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Captação de empréstimos	11.778	49.087
Pagamentos de empréstimos	(17.390)	(14.800)
Distribuição de dividendos	-	(4.673)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<u>(5.612)</u>	<u>29.614</u>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>(13.657)</u>	<u>33.134</u>
<b>Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:</b>		
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	64.550	30.363
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	50.893	63.497
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>(13.657)</u>	<u>33.134</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

## 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

*E-mail:* [ri@interconstrutora.com.br](mailto: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

*E-mail:* [cid@interconstrutora.com.br](mailto:cid@interconstrutora.com.br)

### **Adilson de Campos Júnior**

Diretor Adjunto de Controladoria e Relações com investidores

*E-mail:* [adilson.campos@interconstrutora.com.br](mailto:adilson.campos@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 2020, 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 2020.

## GLOSSÁRIO

**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.

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

**Minha Casa Minha Vida** – O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCM, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.

**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.

**Unidades Contratadas** - Unidades contratadas com a instituição financeira.

**Vendas sobre oferta (VSO)** – vendas no período dividida pelo estoque do período anterior somado às unidades lançadas no período.

**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.

**VG** – Venda Geral de Vendas.

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

**Vendas Líquidas** - VG 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.



## **KPMG Auditores Independentes**

Rua Paraíba, 550 – 12º andar – Bairro Funcionários  
30130-141 – Belo Horizonte/MG – Brasil  
Caixa Postal 3310 – CEP 30130-970 – Belo Horizonte/MG – Brasil  
Telefone +55 (31) 2128-5700  
kpmg.com.br

## **Relatório sobre a revisão de informações contábeis intermediárias**

Aos Acionistas e Diretores da  
**Inter Construtora e Incorporadora S.A.**  
Juiz de Fora – Minas Gerais

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Inter Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstrações Intermediárias e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### **Conclusão sobre as informações intermediárias individuais**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Ênfase**

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

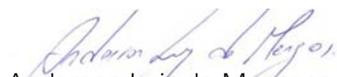
### **Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado**

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 19 de junho de 2020.

KPMG Auditores Independentes

CRC SP-014428/O-6 F-MG



Anderson Luiz de Menezes

Contador CRC MG-070240/O-3

## Inter Construtora e Incorporadora S.A.

### Balancos patrimoniais em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019			31/03/2020	31/12/2019		
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	28.460	33.864	50.893	64.550	Fornecedores		3.096	3.571	24.462	21.230
Títulos e valores mobiliários	4	16.473	17.261	16.473	17.261	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	30.325	30.822	79.061	81.947
Contas a receber de clientes	5	7.604	16.008	51.737	47.811	Obrigações sociais e trabalhistas	14	1.739	1.829	2.624	2.590
Estoques (imóveis a comercializar)	6	1.899	1.998	155.931	202.387	Obrigações fiscais	15	2.849	2.725	13.221	11.639
Outros ativos circulantes		1.880	1.409	9.133	4.631	Adiantamentos de clientes	16	-	-	8.918	11.221
		<u>56.316</u>	<u>70.540</u>	<u>284.167</u>	<u>336.640</u>	Obrigações com terceiros	12	2.041	4.836	5.817	21.779
						Provisão para Garantias	17 b.	1.800	2.389	3.598	3.701
						Outros passivos circulantes		<u>17</u>	<u>15</u>	<u>174</u>	<u>565</u>
Ativos mantidos para venda	8	<u>22.167</u>	<u>-</u>	<u>25.736</u>	<u>-</u>			<u>41.867</u>	<u>46.187</u>	<u>137.875</u>	<u>154.672</u>
								<u>7.191</u>	<u>-</u>	<u>10.344</u>	<u>-</u>
<b>Não circulante</b>						<b>Não circulante</b>					
Realizável a longo prazo:						Passivos associados a ativos mantidos para venda					
Estoques (imóveis a comercializar)	6	5.308	4.214	371.959	253.278						
Contas a receber de clientes	5	13.087	5.808	29.508	52.895						
Títulos e valores mobiliários	4	4.250	4.205	4.250	4.205						
Valores a receber de partes relacionadas	7	73.046	69.067	7.499	286	Obrigações com terceiros	12	-	-	420.653	331.479
Depósitos judiciais		-	-	404	404	Adiantamentos de clientes	16	-	-	23.694	22.180
		<u>95.691</u>	<u>83.294</u>	<u>413.620</u>	<u>311.068</u>	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	101.421	110.880	101.421	110.880
						Provisão para Garantias	17 b.	381	383	2.284	1.685
Propriedade para investimento	9	-	-	50.248	-	Provisão para contingência	17 a.	2.410	2.289	2.878	2.733
Investimento	10	114.082	72.618	14	14	Provisão para perda em Investimentos	10	10.168	9.324	-	-
Imobilizado	11	3.558	25.325	15.192	26.198	Obrigações com partes relacionadas	7	<u>37.983</u>	<u>31.667</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Intangível		79	39	79	39			<u>152.363</u>	<u>154.543</u>	<u>550.930</u>	<u>468.957</u>
Direito de uso		463	663	1.057	1.453						
		<u>118.182</u>	<u>98.645</u>	<u>66.590</u>	<u>27.704</u>	<b>Total do passivo</b>		<b>201.421</b>	<b>200.730</b>	<b>699.149</b>	<b>623.629</b>
						<b>Patrimônio líquido</b>	18				
						Capital social		86.834	50.973	86.834	50.973
						Reservas de lucros		4.803	4.803	4.803	4.803
						Lucros (prejuízos) acumulados		<u>(702)</u>	<u>(4.027)</u>	<u>(702)</u>	<u>(4.027)</u>
								<u>90.935</u>	<u>51.749</u>	<u>90.935</u>	<u>51.749</u>
						Participação dos não controladores		-	-	29	34
						Total do patrimônio líquido		<u>90.935</u>	<u>51.749</u>	<u>90.964</u>	<u>51.783</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>292.356</u>	<u>252.479</u>	<u>790.113</u>	<u>675.412</u>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>292.356</u>	<u>252.479</u>	<u>790.113</u>	<u>675.412</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

## Inter Construtora e Incorporadora S.A.

### Demonstrações do Resultado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

Nota	Controladora		Consolidado		
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019	
	Reapresentado		Reapresentado		
Receita operacional líquida	19	125	10.589	61.193	39.931
Custo dos imóveis vendidos	20	(74)	(8.346)	(44.668)	(26.237)
<b>Lucro bruto</b>		<b>51</b>	<b>2.243</b>	<b>16.525</b>	<b>13.694</b>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	20	-	(251)	(4.861)	(4.288)
Despesas gerais e administrativas	20	252	(964)	(7.219)	(5.368)
Resultado com equivalência patrimonial	10	4.245	3.818	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	20	(193)	(378)	(209)	(392)
		<u>4.304</u>	<u>2.225</u>	<u>(12.289)</u>	<u>(10.048)</u>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:</b>		<b>4.355</b>	<b>4.468</b>	<b>4.236</b>	<b>3.646</b>
Resultado financeiro, líquido:	21				
Receitas financeiras		1.351	6.453	3.692	8.063
Despesas financeiras		(2.381)	(4.090)	(3.303)	(4.211)
		<u>(1.030)</u>	<u>2.363</u>	<u>389</u>	<u>3.852</u>
<b>Lucro operacional antes dos impostos:</b>		<b>3.325</b>	<b>6.831</b>	<b>4.625</b>	<b>7.498</b>
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente e diferido	22	-	(211)	(1.305)	(886)
		<u>-</u>	<u>(211)</u>	<u>(1.305)</u>	<u>(886)</u>
<b>Lucro líquido do período</b>		<b>3.325</b>	<b>6.620</b>	<b>3.320</b>	<b>6.612</b>
<b>Lucro líquido por ação - Em reais</b>	<b>24</b>			<b>0,07</b>	<b>0,33</b>
Lucro líquido atribuível a:					
Acionistas da Companhia				3.325	6.620
Acionistas não controladores				(5)	(8)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

## Inter Construtora e Incorporadora S.A.

### Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019 Reapresentado	31/03/2020	31/03/2019 Reapresentado
Lucro líquido do período	3.325	6.620	3.320	6.612
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes no período</b>	<b>3.325</b>	<b>6.620</b>	<b>3.320</b>	<b>6.612</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

## Inter Construtora e Incorporadora S.A.

### Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

	Atribuível aos acionistas controladores				Total	Participação de não controladores	Total
	Capital social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Lucros (prejuízos) acumulados			
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>20.389</b>	<b>4.803</b>	-	(692)	<b>24.500</b>	<b>2</b>	<b>24.502</b>
Lucro líquido do período	-	-	-	6.620	6.620	(8)	6.612
<b>Saldos em 31 de março de 2019</b>	<b>20.389</b>	<b>4.803</b>	-	<b>5.928</b>	<b>31.120</b>	<b>(6)</b>	<b>31.114</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>50.973</b>	<b>4.803</b>	-	(4.027)	<b>51.749</b>	<b>34</b>	<b>51.783</b>
Aumento de capital social	35.861	-	-	-	35.861	-	35.861
Lucro líquido do período	-	-	-	3.325	3.325	(5)	3.320
<b>Saldos em 31 de março de 2020</b>	<b>86.834</b>	<b>4.803</b>	-	<b>(702)</b>	<b>90.935</b>	<b>29</b>	<b>90.964</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

## Inter Construtora e Incorporadora S.A.

### Demonstrações do Valor Adicionado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019 Reapresentado	31/03/2020	31/03/2019 Reapresentado
Receitas:				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	100	14.001	67.095	44.291
Insumos adquiridos de terceiros	(75)	(18.336)	(56.276)	(43.917)
Custos de produção e vendas	(74)	(6.722)	(35.428)	(21.087)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(1)	(11.614)	(20.848)	(22.830)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>25</b>	<b>(4.335)</b>	<b>10.819</b>	<b>374</b>
Depreciação e amortização	(268)	(345)	(530)	(467)
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Entidade</b>	<b>(243)</b>	<b>(4.680)</b>	<b>10.289</b>	<b>(93)</b>
Valor adicionado recebido em transferência:				
Receitas financeiras	1.351	6.453	3.692	8.063
Receita de equivalência patrimonial	4.245	3.818	-	-
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>5.353</b>	<b>5.591</b>	<b>13.981</b>	<b>7.970</b>
<b>Distribuição do valor adicionado:</b>				
Pessoal administrativo	-	(243)	(3.952)	(1.447)
Impostos, taxas e contribuições	(349)	(1.258)	(4.103)	(2.312)
Despesas financeiras	(2.381)	(4.090)	(3.303)	(4.211)
Lucros retidos	(2.623)	-	(2.623)	-
	<b>(5.353)</b>	<b>(5.591)</b>	<b>(13.981)</b>	<b>(7.970)</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

# Inter Construtora e Incorporadora S.A.

## Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
	Reapresentado		Reapresentado	
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>				
Lucro líquido do período	3.325	6.620	3.320	6.612
Ajustes de:				
Depreciações e amortizações	268	345	530	467
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	330	(163)	353	(143)
Provisão para contingências	121	-	145	64
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	(2.213)	594	(3.139)
Provisão para garantias	-	(359)	496	(333)
Baixa de imobilizados	-	-	110	-
Resultado de equivalência patrimonial	(4.245)	(3.818)	-	-
Provisão juros sobre mútuos	(698)	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	3.453	3.543	3.598	3.563
	2.554	3.955	9.146	7.091
<b>(Aumento) redução dos ativos operacionais</b>				
Contas a receber	3.034	9.426	(9.822)	13.560
Estoques	(995)	(2.374)	(72.225)	(150.014)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(471)	(2.778)	1.604	(2.065)
<b>Aumento (redução) dos passivos operacionais</b>				
Fornecedores	(475)	(1.123)	2.359	(628)
Obrigações com terceiros	124	(1.802)	74.083	116.354
Obrigações fiscais	(90)	271	1.582	1.416
Obrigações com pessoal	(2.515)	94	34	187
Outras passivos circulantes e não circulantes	(3.512)	(1.533)	(1.180)	19.156
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(4.011)	(4.024)	(4.011)	(4.428)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(6.357)</b>	<b>112</b>	<b>1.570</b>	<b>629</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de Investimentos</b>				
Resgate de aplicações financeiras	743	2.891	743	2.891
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(48.583)	(40.074)	(7.764)	-
Recebimentos de mútuos	49.379	42.970	-	-
Dividendos recebidos	3.000	-	-	-
Aquisição de imobilizados	(508)	-	(2.594)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>4.031</b>	<b>5.787</b>	<b>(9.615)</b>	<b>2.891</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>				
Captação de empréstimos	186	40.126	11.778	49.087
Pagamentos de empréstimos	(3.264)	(13.458)	(17.390)	(14.800)
Distribuição de dividendos	-	(4.673)	-	(4.673)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>(3.078)</b>	<b>21.995</b>	<b>(5.612)</b>	<b>29.614</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>(5.404)</b>	<b>27.894</b>	<b>(13.657)</b>	<b>33.134</b>
<b>Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:</b>				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	33.864	26.744	64.550	30.363
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	28.460	54.638	50.893	63.497
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>(5.404)</b>	<b>27.894</b>	<b>(13.657)</b>	<b>33.134</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

## Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

*(Valores expressos em Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

### 1 Contexto operacional

A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como objeto social (i) a incorporação, administração, construção e comercialização de imóveis de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; (ii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros, e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

A Companhia é uma Sociedade Anônima de capital fechado com sede na Rua Ataliba de Barros, 182, São Mateus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, listada no segmento Bovespa Mais da B3 S.A., sob o código INNT3.

#### Aumento de capital social

Em 31 de março de 2020, em reunião do conselho de Administração, foi deliberado pelo aumento de capital social da Companhia em R\$36.233, mediante a subscrição de moeda corrente no valor de R\$ 372 e R\$35.861 através de ações de outra Sociedade detidas pelos atuais acionistas da Companhia e na proporção da participação atual.

Desse modo, a Companhia obteve o controle da H.I Holding de Participações S.A e a nova controlada possui como objeto social a incorporação, construção, comercialização e atividades correlacionadas à construção de empreendimentos imobiliários, assim como a participação em outras empresas.

A subscrição e integralização das ações ocorreu na mesma data e o valor dos bens foi apurado por empresa especializada independente, conforme abaixo apresentado:

<b>Ativo</b>	<b><u>31/03/2020</u></b>	<b>Passivo</b>	<b><u>31/03/2020</u></b>
<b>Circulante</b>		<b>Circulante</b>	
Caixa e equivalentes de caixa	1	Fornecedores	873
Outros ativos circulantes	<u>6</u>	Financiamentos	3.153
	<u>7</u>	Obrigações sociais e trabalhistas	60
		Obrigações fiscais	<u>53</u>
			<u>4.139</u>
<b>Não circulante</b>		<b>Não circulante</b>	
Propriedade para Investimento	59.098	Obrigações com partes relacionadas	<u>22.673</u>
Imobilizado	<u>3.568</u>		<u>22.673</u>
	<u>62.666</u>		
		<b>Total do passivo</b>	<u>26.812</u>
		<b>Patrimônio líquido</b>	
		Patrimônio líquido	<u>35.861</u>
			<u>35.861</u>
<b>Total do ativo</b>	<b><u>62.673</u></b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b><u>62.673</u></b>

A integralização dos valores em moeda corrente ocorreu no segundo trimestre de 2020.

## Participação relevante em controladas

	Local de operação	Participação		Capital Social	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	Uberaba – MG	99,96%	99,96%	-	300
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,66%	99,66%	-	10
Inter Spe Jacarei 1 Incorporação Ltda	Jacarei – SP	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,98%	99,98%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 18 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,00%	99,00%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,97%	99,97%	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,00%	99,00%	-	-
HI Holding Participações S.A.	Juiz de Fora – MG	100,00%	-	-	-
Inter Spe SjdR 1 Incorporação Ltda	São João Del Rei - MG	99,00%	99,00%	-	-

A atividade principal das controladas é a incorporação de empreendimentos imobiliários.

## 2 Apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis

### 2.1 Apresentação das informações contábeis intermediárias

#### 2.2.1 Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accountig Standards Board* - IASB. As informações contábeis intermediárias individuais foram elaboradas de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). As informações contábeis intermediárias individuais não estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Companhia elaborou suas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas considerando a capacidade da continuidade de suas atividades operacionais e divulgou todas as informações relevantes em suas notas explicativas, a fim de esclarecer e complementar as bases contábeis utilizadas.

Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria em 19 de junho de 2020.

### **Moeda funcional e moeda de apresentação**

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma

### **Base de elaboração**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

### **Bases de consolidação**

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na nota 10.

Para determinar se a Companhia possui controle sobre as investidas, a Administração utilizou-se de acordos contratuais para avaliar os direitos existentes que outorgam para a Companhia a capacidade de dirigir as atividades relevantes das investidas, assim como à exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento com as mesmas e a capacidade de usar seu poder para afetar o valor dos retornos.

É usado o método de consolidação integral, sendo os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das demonstrações financeiras da Companhia, linha a linha, e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

Nas demonstrações financeiras consolidadas, as mudanças nas participações da Companhia em controladas que não resultem em perda do controle da Companhia sobre as controladas são registradas como transações de capital. Os saldos contábeis das participações da Companhia e de não controladores são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações nas controladas. A diferença entre o valor com base no qual as participações de acionistas não controladores são ajustadas e o valor justo das contraprestações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e atribuída aos proprietários da Companhia.

### **2.2.2 Reapresentação das informações trimestrais**

Os valores correspondentes, individuais e consolidados, relativos às informações intermediárias relativas às demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2019, originalmente apresentados nas informações contábeis intermediárias daquele período, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e CPC 26(R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, conforme demonstrado a seguir:

### Demonstração dos Resultados dos períodos

	Item	Controladora			Consolidado		
		Publicado	Ajustes e reclassificações	Saldo Ajustado	Publicado	Ajustes e reclassificações	Saldo Ajustado
		31/03/2019		31/03/2019	31/03/2019		31/03/2019
Receita operacional líquida	i,ii,iii,iv,ix,vi	7.238	3.351	10.589	40.552	(621)	39.931
Custo dos imóveis vendidos	i,vii,vi	(5.951)	(2.395)	(8.346)	(22.060)	(4.177)	(26.237)
Lucro bruto		1.287	956	2.243	18.492	(4.798)	13.694
Receitas (despesas) operacionais:							
Despesas com vendas	v,vi	(3.020)	2.769	(251)	(3.722)	(566)	(4.288)
Despesas gerais e administrativas	v,vi	(5.037)	4.073	(964)	(5.480)	112	(5.368)
Resultado com equivalência patrimonial	vi	15.782	(11.964)	3.818	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	v,vi	(718)	340	(378)	(848)	456	(392)
		7.006	(4.781)	2.225	(10.050)	2	(10.048)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		8.293	(3.825)	4.468	8.442	(4.796)	3.646
Resultado financeiro, líquido:							
Receitas financeiras	iii	1.267	5.186	6.453	1.284	6.779	8.063
Despesas financeiras	viii	(2.786)	(1.304)	(4.090)	(2.888)	(1.323)	(4.211)
		(1.519)	3.882	2.363	(1.604)	5.456	3.852
Imposto de renda e contribuição social							
Correntes e Diferidos	ix	-	(211)	(211)	-	(886)	(886)
		-	(211)	(211)	-	(886)	(886)
Lucro líquido do período		6.774	(154)	6.620	6.839	(227)	6.612

### Demonstrações dos Resultados Abrangentes

	Item	Controladora			Consolidado		
		Publicado	Ajustes e reclassificações	Saldo Ajustado	Publicado	Ajustes e reclassificações	Saldo Ajustado
		31/03/2019		31/03/2019	31/03/2019		31/03/2019
Lucro líquido do período	i,ii,iii,iv,v,vi,vii,vi,ii,ix	6.774	(154)	6.620	6.839	(227)	6.612
Outros componentes do resultado abrangente		-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período		6.774	(154)	6.620	6.839	(227)	6.612

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

Item	Controladora			Consolidado		
	Publicado	Ajustes e reclassificações	Saldo Ajustado	Publicado	Ajustes e reclassificações	Saldo Ajustado
	31/03/2019		31/03/2019	31/03/2019		31/03/2019
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>						
Lucro líquido do período	6.774	(154)	6.620	6.839	(227)	6.612
Ajustes de:			-			
Depreciações e amortizações	v 626	(281)	345	626	(159)	467
Perdas por redução ao valor recuperável do contas a receber	ii -	(163)	(163)	-	(143)	(143)
Provisão para contingências	-	-	-	-	64	64
Ajuste a valor presente de contas a receber	iii -	(2.213)	(2.213)	-	(3.139)	(3.139)
Provisão para garantias	vii 129	(488)	(353)	129	(462)	(333)
Resultado de equivalência patrimonial	vi (15.782)	11.964	(3.818)	-	-	-
Provisão juros sobre mútuos	viii 1.274	(1.274)	-	1.274	(1.274)	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	-	3.543	3.543	-	3.563	3.563
	(6.979)	10.934	3.955	8.868	(1.777)	7.091
<b>(Aumento) redução dos ativos operacionais</b>						
Contas a receber	i 11.648	(2.222)	9.426	8.232	5.328	13.560
Estoques	i (4.609)	2.235	(2.374)	795	(150.809)	(150.014)
Outros ativos circulantes e não circulantes	i 43	(2.821)	(2.778)	(909)	(1.156)	(2.065)
<b>Aumento (redução) dos passivos operacionais</b>						
Fornecedores	v (7.094)	5.971	(1.123)	(9.433)	8.805	(628)
Obrigações com terceiros	v -	(1.802)	(1.802)	-	116.354	116.354
Obrigações fiscais	v 476	(205)	271	1.355	61	1.416
Obrigações com pessoal	v 94	-	94	187	-	187
Outras passivos circulantes e não circulantes	v 20.205	(21.738)	(1.533)	(2.465)	21.621	19.156
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	viii (444)	(3.580)	(4.024)	-	(4.428)	(4.428)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>13.340</b>	<b>(13.228)</b>	<b>112</b>	<b>6.630</b>	<b>(6.001)</b>	<b>629</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de Investimentos</b>						
Resgate de aplicações financeiras	v 2.891	0	2.891	2.891	-	2.891
Adição em aplicações financeiras	v 458	(458)	-	1.500	(1.500)	-
Concessões de mútuos a partes relacionadas	vi -	(40.074)	(40.074)	-	-	-
Recebimentos de mútuos	vi -	42.970	42.970	-	-	-
Aquisição de imobilizados	v (7.700)	7.700	-	(7.700)	7.700	-
Baixa de imobilizados	v 1	(1)	-	1	(1)	-
Aquisição de investimentos	vi (3.305)	3.305	-	(1)	1	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>(7.655)</b>	<b>13.442</b>	<b>5.787</b>	<b>(3.309)</b>	<b>6.200</b>	<b>2.891</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>						
Captação de empréstimos	viii 40.552	(426)	40.126	49.499	(412)	49.087
Pagamentos de empréstimos	viii (13.671)	213	(13.458)	(15.013)	213	(14.800)
Distribuição de dividendos	(4.673)	-	(4.673)	(4.673)	-	(4.673)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>22.209</b>	<b>(214)</b>	<b>21.995</b>	<b>29.813</b>	<b>(199)</b>	<b>29.614</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>27.894</b>	<b>-</b>	<b>27.894</b>	<b>33.134</b>	<b>-</b>	<b>33.134</b>
	27.894	-	27.894	33.134	-	33.134
<b>Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:</b>						
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	26.744	-	26.744	30.363	-	30.363
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	54.638	-	54.638	63.497	-	63.497
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>27.894</b>	<b>-</b>	<b>27.894</b>	<b>33.134</b>	<b>-</b>	<b>33.134</b>

## Demonstração do Valor Adicionado

	Item	Controladora			Consolidado		
		Publicado	Ajustes e reclassificações	Saldo Ajustado	Publicado	Ajustes e reclassificações	Saldo Ajustado
		31/03/2019		31/03/2019	31/03/2019		31/03/2019
<b>Receitas:</b>							
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	i	7.238	6.763	14.001	40.552	3.739	44.291
Insumos adquiridos de terceiros	i	(12.168)	(6.168)	(18.336)	(29.312)	(14.605)	(43.917)
Custos de produção e vendas		(5.951)	(771)	(6.722)	(22.060)	(973)	(21.087)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(6.217)	(5.397)	(11.614)	(7.252)	(15.578)	(22.830)
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>(4.930)</b>	<b>595</b>	<b>(4.335)</b>	<b>11.240</b>	<b>(10.866)</b>	<b>374</b>
Depreciação e amortização	v	(626)	281	(345)	(626)	159	(467)
<b>Valor adicionado líquido produzido pela Entidade</b>		<b>(5.556)</b>	<b>876</b>	<b>(4.680)</b>	<b>10.614</b>	<b>(10.707)</b>	<b>(93)</b>
<b>Valor adicionado recebido em transferência:</b>							
Receitas financeiras	iii	1.266	5.187	6.453	1.285	6.778	8.063
Receita de equivalência patrimonial	vi	15.782	(11.964)	3.818	-	-	-
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<b>11.492</b>	<b>(5.901)</b>	<b>5.591</b>	<b>11.899</b>	<b>(3.929)</b>	<b>7.970</b>
<b>Distribuição do valor adicionado:</b>							
Pessoal administrativo	v	(1.214)	971	(243)	(1.324)	(123)	(1.447)
Impostos, taxas e contribuições	v	(718)	(540)	(1.258)	(848)	(1.464)	(2.312)
Despesas financeiras	v	(2.786)	(1.304)	(4.090)	(2.888)	(1.323)	(4.211)
Dividendos	v	(4.673)	4.673	-	(4.673)	4.673	-
Lucros retidos	v	(2.101)	2.101	-	(2.166)	2.166	-
Aumento de Capital		-	-	-	-	-	-
		<b>(11.492)</b>	<b>5.901</b>	<b>(5.591)</b>	<b>(11.899)</b>	<b>3.929</b>	<b>(7.970)</b>

### Detalhamento dos ajustes e reclassificações:

- i. A Companhia adotou e implementou um sistema de controle e orçamento de obras de projetos (gestão de todas as fases do projeto e controle de custos do canteiro de obra), em 31 de dezembro de 2019, e com base nesse sistema, identificou a necessidade de ajustar os saldos correspondentes de receitas e custos para adequar o reconhecimento de receita com base no método denominado *Percentage of Completion* - (POC), (“over time”) conforme Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/ n.º 02/2018. Os ajustes no Individual foram: Receita R\$ 8.091, Custo R\$ 2.228 e no Consolidado: Receita R\$ 8.660, Custos R\$ 4.044).
- ii. A Companhia passou a constituir perdas de crédito esperadas no valor R\$ 1.083 no Individual e R\$ 1.865 no Consolidado conforme CPC 48 para o individual e CPC 48 e IFRS 9 para o consolidado.
- iii. A Companhia ajustou o valor prometido da contraprestação para refletir os efeitos do valor do dinheiro no tempo compreendido entre a assinatura do contrato com o cliente e a entrega das chaves do imóvel (ajuste a valor presente) (R\$ 2.973 de constituição, R\$ 5.186 de realização no Individual e R\$ 3.359 de constituição, R\$ R\$ 6.779 de realização no Consolidado).
- iv. A Companhia reconheceu provisão para distratos devido às incertezas relacionadas as entradas dos fluxos de caixa futuros de determinados contratos com clientes (R\$ 784 no Individual e R\$ 3.857 no Consolidado).
- v. A Companhia aplicou o método da função e reclassificou seus gastos de acordo com sua função na demonstração do resultado. (R\$ 2.269 no Individual e R\$ 2 no Consolidado)
- vi. A Companhia controla sociedades de propósitos específicos – SPE’s para construir empreendimentos imobiliários, conseqüentemente, as demonstrações financeiras das controladas passaram a ser incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data que a

Companhia obteve o controle das SPE's. Os saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, foram eliminadas no processo de consolidação. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas foram reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial. (R\$ 7.051 no Individual).

- vii. A Companhia constituiu uma provisão para garantia de obra com base em dados históricos de desembolso pós-obra dos últimos exercícios sociais (R\$ 488 no Individual e R\$ 462 no Consolidado).
- viii. Reconhecimento de encargos financeiros incorridos na captação de debêntures apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, pelo custo amortizado usando o método dos juros efetivos (R\$ 1.304 no Individual e R\$ 1.323 no Consolidado).
- ix. Refere-se ao impacto dos ajustes descritos acima nos tributos sobre venda e impostos sobre o lucro (R\$ 211 no Individual e R\$ 886 no Consolidado).

## **2.2 Principais políticas contábeis**

Exceto as informações referente às propriedades para investimento e aos ativos não circulantes mantidos para venda, descritas na nota explicativa nº 2.2.1, 2.2.2 e 2.2.3 o Grupo aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, salvo indicação ao contrário.

### **2.2.1 Propriedade para investimentos**

A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

Quando uma propriedade para investimento anteriormente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida como outras receitas pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Os incentivos de arrendamentos concedidos são reconhecidos como parte integrante da receita total de aluguel, durante o prazo do arrendamento.

### **2.2.2 Ativo não circulante mantido para venda**

Os ativos não circulantes ou grupos (contendo ativos e passivos) mantidos para venda ou distribuição são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda ao invés do seu uso contínuo.

Os ativos, ou grupo de ativos, mantidos para venda, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. Qualquer perda por redução ao valor recuperável sobre um grupo de ativos mantidos para venda é inicialmente alocada ao ágio, e, então, para os ativos e passivos remanescentes em uma base pro rata, exceto pelo fato de que nenhuma perda deve ser alocada aos estoques, ativos financeiros, ativos fiscais diferidos, ativos de benefícios a empregado, propriedade para investimento e ativos biológicos, os quais continuam a ser mensurados conforme as outras políticas contábeis do Grupo. As perdas por redução ao valor recuperável apuradas na classificação inicial como mantidos para venda ou para distribuição e os ganhos e perdas de remensurações subsequentes, são reconhecidos no resultado.

Uma vez classificados como mantidos para venda, ativos intangíveis e imobilizado não são mais amortizados ou depreciados, e qualquer investimento mensurado pelo método da equivalência patrimonial não é mais sujeito à aplicação do método.

### **2.2.3 Combinação de negócios sob controle comum**

Combinações de negócio envolvendo entidades ou negócios sob controle comum são combinações de negócios nas quais as entidades ou negócios combinados são controlados pela mesma parte ou partes antes e após a combinação de negócios, e seu controle não é transitório.

A Companhia optou por apresentar combinações de negócios sob controle comum aplicando o seu valor patrimonial nas demonstrações financeiras da entidade transferida no reconhecimento do ativo adquirido e passivos assumidos.

### **2.2.4 Novos pronunciamentos emitidos**

As seguintes normas alteradas e interpretadas não tiveram impactos significativos nas informações trimestrais do Grupo, na sua entrada em vigor:

- Alteração das referências à estrutura conceitual nas normas IFRS;
- Definição de um negócio (alterações ao CPC 15 – IFRS 3);
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 – IAS 1 e CPC 23 – IAS 8);

## **2.3 Impacto da pandemia do Coronavírus (COVID-19)**

A Companhia está monitorando de perto a nova pandemia do COVID-19, intensificada ao longo do primeiro trimestre e que trouxe incertezas econômicas e pode ter impacto em seus negócios. O surto e a rápida disseminação do COVID-19 resultaram em uma redução das atividades comerciais em praticamente todos os segmentos da economia do Brasil e no mundo. Como parte da intensificação dos esforços para conter a disseminação do COVID-19, alguns governos municipais impuseram restrições à condução de negócios, mediante fechamento dos estandes e lojas comerciais de construtoras e incorporadoras, diminuindo as vendas do setor. Enquanto essas medidas estiverem em vigor, a velocidade de vendas de unidades do segmento permanece impactada. Por outro lado, a construção civil foi considerada como atividade essencial pela maioria dos governos estaduais e como consequência a Companhia mantém 100% dos canteiros de obras em funcionamento.

Em resposta, a Companhia vêm adotando medidas no sentido de diminuir os efeitos causados pelo Covid-19, como:

- i. ajustes no planejamento e cronograma de lançamentos para refletirem uma menor velocidade e volume de vendas nos meses à frente;
- ii. adoção de “home office” para a maior parte dos funcionários de escritório e protocolo de mitigação de riscos de contágio da Covid19 no escritório e nas obras;
- iii. criação de um comitê de crise, formado pelo CEO, diretores e representantes de todas as áreas, com o objetivo de avaliar diariamente o cenário da COVID-19;
- iv. parte substancial das vendas sendo realizadas online;
- v. plataformas de atração de leads, comunicação com clientes prospectivos e assinatura de contratos de forma digital;
- vi. negociação com fornecedores e proprietários de terrenos e adesão a todos os pacotes de incentivos governamentais, como postergação de impostos;
- vii. redução voluntária dos salários da alta liderança como compromisso com os esforços necessários nesse momento de incertezas;

- viii. adesão a MP936, que prevê redução na jornada de trabalho e de salário dos funcionários, porém tomando o cuidado de preservar a remuneração líquida dos colaboradores impactados pela medida.

Além disso, o mercado de crédito imobiliário no Brasil foi beneficiado por medidas com intuito de atenuar os impactos sofridos por construtoras e compradores, entre elas:

Para as construtoras:

- i. prazo de carência de 180 dias para o início do pagamento na contratação de recursos para novos empreendimentos,
- ii. antecipação de 20% do crédito para início de novos empreendimentos,
- iii. antecipação de até três mensalidades de recursos já contratados para obras que já estavam em andamento,
- iv. liberação de recursos de financiamento dentro do limite do tomador, mas ainda não utilizados,
- v. aval para mudança no cronograma das obras, sem cobrança de encargos e
- vi. possibilidade de pagamento parcial das parcelas do financiamento.

Para os compradores de imóveis:

- i. prazo de carência de 180 dias para o início do pagamento na contratação de recursos para a compra de um imóvel,
- ii. possibilidade de pagamento parcial das parcelas do financiamento e
- iii. suspensão dos pagamentos por três meses, com o valor dessas parcelas incorporado ao saldo devedor

Frente a esta situação, a Companhia apesar da redução na evolução das obras não registrou nenhuma paralisação durante todo o período de quarentena, sendo que as mesmas prosseguiram funcionando com a adoção dos protocolos de segurança e higiene extremamente rigorosos.

Com relação ao volume de vendas, a Companhia não obteve o ritmo esperado de crescimento, no entanto, ainda apresentou aumento nas vendas em 26% no primeiro trimestre frente ao trimestre anterior. Para os meses de abril e maio de 2020, houve queda de aproximadamente 20% comparado com o primeiro bimestre do exercício.

Para manutenção do caixa da Companhia, houve captação de recursos junto a instituições financeiras e postergação de prazos de dívida junto a Caixa Econômica Federal e Bradesco.

Atualmente, não é possível prever o impacto exato da pandemia de COVID-19 na economia global como um todo e nos negócios da Companhia, bem como sua extensão em momento posterior a normalização das atividades comerciais. Também não é possível prever quanto tempo a pandemia vai durar ou o tempo que levará para a atividade econômica retornar a níveis normalizados. Um eventual cenário de paralisação prolongada pode ter um efeito adverso nas economias e nos mercados em âmbito global, potencialmente levando a uma desaceleração econômica mundial, que pode causar um efeito adverso nos negócios, resultados operacionais e condição financeira das empresas em geral e da Companhia.

Ainda é cedo para se ter uma perspectiva conclusiva dos efeitos da pandemia na economia e nos negócios da Companhia. Por este motivo a Administração não tem conhecimento de quaisquer incertezas relevantes relacionadas a eventos ou condições que possam lançar dúvidas significativas sobre a capacidade da entidade de continuar como uma empresa em andamento.

### 3 Caixa e Equivalentes de Caixa

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Caixa, banco e conta movimento	3.188	4.402	25.331	32.878
Certificados de depósitos bancários	17.718	19.746	17.869	21.956
Fundos de investimentos – não restritos	7.554	9.716	7.693	9.716
	<b>28.460</b>	<b>33.864</b>	<b>50.893</b>	<b>64.550</b>

Os certificados de depósitos bancários e fundos de investimentos são classificados pela Administração da Companhia na rubrica “Caixa e Equivalentes de Caixa”, por serem considerados ativos financeiros com possibilidade de resgate imediato e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras possuem remunerações médias que variam entre 73,31% e 92,99% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 2020 e 2019, respectivamente.

### 4 Títulos e Valores Mobiliários

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Fundos de investimentos	16.473	17.261	16.473	17.261
Certificados de recebíveis imobiliários	4.250	4.205	4.250	4.205
	<b>20.723</b>	<b>21.466</b>	<b>20.723</b>	<b>21.466</b>
<b>Circulante</b>	<b>16.473</b>	<b>17.261</b>	<b>16.473</b>	<b>17.261</b>
<b>Não circulante</b>	<b>4.250</b>	<b>4.205</b>	<b>4.250</b>	<b>4.205</b>

Os fundos de investimentos referem-se a recursos captados e aplicados com o propósito específico de aquisição de terrenos e possuem remuneração média que variam entre 85,99% e 96,78% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI.

### 5 Contas a receber de clientes

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Em processo de repasse (a)	6.490	6.836	63.625	62.003
Carteira própria “Pró-soluto” (b)	9.114	9.602	23.325	21.967
Contas a receber de partes relacionadas (c)	8.997	9.083	505	28.844
Ajuste a valor presente – partes relacionadas (c)	(1.488)	(1.585)	-	(6.986)
Provisão para risco de crédito (d)	(2.422)	(2.092)	(3.240)	(2.887)
Provisão para distratos	-	(28)	(1.171)	(1.030)
Ajuste a valor presente (e)	-	-	(1.799)	(1.205)
	<b>20.691</b>	<b>21.816</b>	<b>81.245</b>	<b>100.706</b>
<b>Circulante</b>	<b>7.604</b>	<b>16.008</b>	<b>51.737</b>	<b>47.811</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>13.087</b>	<b>5.808</b>	<b>29.508</b>	<b>52.895</b>

- a) Refere-se às contas a receber das unidades vendidas e não concluídas, sujeitas ao repasse pelas instituições financeiras mediante a evolução física das obras. Estas contas a receber estão limitadas à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras. As receitas brutas de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de imóveis já vendidos, são como segue:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Receitas a apropriar	-	-	173.832	138.272
Custos a incorrer	-	-	(80.057)	(67.858)

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas ou hipoteca de terrenos cujas obras estão em andamento.

- b) A carteira própria refere-se às parcelas financiadas diretamente pela Companhia. O prazo de financiamento pode variar entre 60 e 120 meses e estão sujeitas à correção pelo IPCA + 1% ao mês.

A Companhia cedeu direitos creditórios para garantir debêntures, conforme abaixo:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda.	30.333	37.936
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda.	8.449	27.738
	<b>38.782</b>	<b>65.674</b>

- c) Contas a receber pela venda de imóveis a partes relacionadas:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
H.I. Holding de Participações S.A.	8.492	8.578	-	28.339
Ednilson de Oliveira Almeida	505	505	505	505
	<b>8.997</b>	<b>9.083</b>	<b>505</b>	<b>28.844</b>

- d) O valor total da provisão para risco de crédito pode ser assim apresentado:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>(2.092)</b>	<b>(1.853)</b>	<b>(2.887)</b>	<b>(1.853)</b>
Constituição	(487)	(1.173)	(587)	(1.967)
Reversão	157	934	234	933
<b>Saldo final</b>	<b>(2.422)</b>	<b>(2.092)</b>	<b>(3.240)</b>	<b>(2.887)</b>

e) O valor total do ajuste a valor presente pode ser assim apresentado:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>Saldo inicial</b>	-	(2.453)	(1.205)	(3.901)
Constituição	-	(2.750)	(2.847)	(5.153)
Realização	-	5.203	2.253	7.849
<b>Saldo final</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.799)</u>	<u>(1.205)</u>

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 4,74% (5,37% em 31 de dezembro de 2019).

f) A expectativa de recebimentos dos valores referentes a contas a receber de clientes por incorporação de imóveis e receitas de vendas a apropriar pode ser assim demonstrada:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Vencidos	4.894	2.818	7.271	4.525
1 ano	6.935	11.912	37.451	42.704
2 anos	1.355	2.912	159.521	151.389
3 anos	1.073	2.466	21.304	16.136
4 anos	982	2.380	1.083	5.316
5 anos	895	2.296	994	5.231
Após 5 anos	4.402	6.278	33.662	25.785
	<u>20.536</u>	<u>31.062</u>	<u>261.287</u>	<u>251.086</u>
Receitas a apropriar	4.427	-	173.832	138.272
Contas a receber de clientes	16.109	31.062	87.455	112.814

## 6 Estoques (imóveis a comercializar)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Estoque de terrenos	5.208	4.213	551.863	482.763
Imóveis em construção	-	-	73.262	57.668
Imóveis concluídos	1.999	1.999	1.999	1.999
Adiantamentos a Fornecedores	-	-	4.153	4.437
Ajuste a valor presente de terrenos adquiridos por permutas financeiras	-	-	(103.387)	(91.202)
	<u>7.207</u>	<u>6.212</u>	<u>527.890</u>	<u>455.665</u>
<b>Circulante</b>	<b>1.899</b>	<b>1.998</b>	<b>155.931</b>	<b>202.387</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>5.308</b>	<b>4.214</b>	<b>371.959</b>	<b>253.278</b>

Esta rubrica inclui os apartamentos em construção e os terrenos para futuras incorporações. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” no momento em que as vendas do empreendimento são iniciadas.

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 10,46% (10,86% em 31 de dezembro de 2019).

A Companhia possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de

imóveis e a rubrica de imóveis em construção inclui a capitalização de encargos financeiros. Em 31 de março de 2020, a capitalização de juros foi de R\$1.626 no Consolidado (R\$1.772 em 31 de dezembro de 2019 no Individual e R\$ 3.394 no Consolidado), que contempla os juros dos empréstimos de apoio a produção e debêntures, proporcionais aos recursos utilizados.

## 7 Partes Relacionadas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<i>Ativo</i>				
Mútuos (a)	64.366	51.583	7.499	286
Notas de débito (serviços compartilhados)	8.680	17.484	-	-
	<u>73.046</u>	<u>69.067</u>	<u>7.499</u>	<u>286</u>
<i>Passivo</i>				
Despesas antecipadas (serviços compartilhados)	37.983	31.667	-	-
	<u>37.983</u>	<u>31.667</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

- a) **Mútuos:** Esta rubrica inclui as transações de empréstimos com partes relacionadas, que se referem, basicamente, a captação de recursos para construção de empreendimentos futuros, com juros de mercado, garantia e com prazo definido.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<u>Ativos</u>				
Inter Spe Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda	13.899	6.945	-	-
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	11.549	-	-	-
Inter Spe Sjdr 1 Incorporação Ltda	7.403	1.256	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	5.205	2.603	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	3.203	472	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 18 Incorporação Ltda	3.165	4.734	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda	2.084	-	-	-
Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda	1.406	656	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	1.250	10.770	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 2 Incorporação Ltda	1.241	251	240	286
Inter SPE Jacaré 1 Incorporação Ltda	1.202	13.729	-	-
Intger SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	984	2.418	-	-
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	686	1.947	-	-
Mútuos com acionistas	7.259	-	7.259	-
Outras SPEs	3.830	5.802	-	-
	<u>64.366</u>	<u>51.583</u>	<u>7.499</u>	<u>286</u>

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<u>Passivo</u>				
<i>Despesas antecipadas (serviços compartilhados)</i>				
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	15.192	10.882	-	-
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	9.706	7.196	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	4.755	6.835	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	6.199	5.468	-	-
Outras SPE's	2.131	1.286	-	-
	<u>37.983</u>	<u>31.667</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Os juros médios de remuneração dos mútuos são de CDI acrescidos de 5,00% a.a. conforme contrato de celebração entre as partes, o montante total de empréstimo entre as partes poderá ser de até R\$15.000 por empresa, sem prazo definido para vencimento.

A movimentação dos saldos de mútuos ativos pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldo inicial	51.583	14.313	-	252
Concessões	47.885	145.901	-	21
Juros	698	2.640	-	13
Recebimento de principal	(43.063)	(111.271)	-	-
Saldo final	<b>57.103</b>	<b>51.583</b>	-	<b>286</b>

a) Remuneração da Administração (controladora e consolidado)

	Diretoria		Conselho de Administração	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Pró-labore	1.003	3.346	30	788
	1.003	3.346	30	788
Qtde. de membros	7	7	4	4

Não há benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo ou benefício por desligamento aos administradores ou quaisquer colaboradores da Companhia.

## 8 Ativos e passivos mantidos para venda

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Imobilizado (aeronaves)	22.167	-	25.736	-
<b>Ativos mantidos para venda</b>	<b>22.167</b>	<b>-</b>	<b>25.736</b>	<b>-</b>
Financiamento	6.320	-	9.473	-
Obrigações com terceiros	871	-	871	-
<b>Passivos associados à ativos mantidos para venda</b>	<b>7.191</b>	<b>-</b>	<b>10.344</b>	<b>-</b>

Em 2020, a Administração se comprometeu com um plano para vender as aeronaves pertencentes ao seu ativo imobilizado. Assim, tanto esses ativos quanto os passivos associados, são apresentados como um grupo de ativos e passivos mantidos para venda. Os esforços para a venda desse grupo de ativos já se iniciaram e a venda deve ocorrer em até doze meses.

## 9 Propriedade para investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Lojas	-	-	20.309	-
Casas	-	-	2.890	-
Galpões	-	-	2.765	-
Terrenos	-	-	23.305	-
Outras	-	-	979	-
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.248</b>	<b>-</b>

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Saldo inicial	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	59.098	-
Reclassificações para imobilizado	-	-	(8.850)	-
<b>Saldo final</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>50.248</b>	<b>-</b>

As propriedades para investimento incluem imóveis comerciais que são arrendados a terceiros, galpões e terrenos. O valor justo das propriedades para investimento foi determinado por avaliadores imobiliários externos independentes, com qualificação profissional adequada e reconhecida, e experiência recente na localidade e na categoria da propriedade que está sendo avaliada.

Após o aumento de capital, demonstrado na nota explicativa 1, a Companhia reclassificou para o imobilizado R\$ 8.850 em salas, lojas e apartamentos que passaram a ser de uso do Grupo nas suas operações.

## 10 Investimento

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<i>Ativo</i>				
Investimento em controladas	114.073	72.609	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
	<b>114.082</b>	<b>72.618</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
<i>Passivo</i>				
Provisão para perdas em investimentos	(10.168)	(9.324)	-	-
	<b>(10.168)</b>	<b>(9.324)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

<u>Investimentos</u>	<b>31/12/2019</b>	<b>Aquisições/ (Baixas)</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>Aumento de Capital</b>	<b>Dividendos Recebidos</b>	<b>31/03/2020</b>
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	5.879	-	(1.661)	-	-	4.218
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	4.910	-	2.359	-	(1.000)	6.269
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	43.730	-	2.165	-	(2.000)	43.895
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	4.106	-	2.421	-	-	6.527
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	2.227	-	(518)	-	-	1.709
Holding de Participações	-	-	-	35.861	-	35.861
Planos de capitalização	9	-	-	-	-	9
Juros capitalizados	10.803	3.513	-	-	-	14.316
Outras SPEs	954	-	323	-	-	1.277
	<b>72.618</b>	<b>3.513</b>	<b>5.089</b>	<b>35.861</b>	<b>(3.000)</b>	<b>114.082</b>

**Inter Construtora e Incorporadora S.A.**  
**Informações contábeis intermediárias**  
referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020

<u>Provisão para perda em investimentos (Passivo)</u>	<b>31/12/2019</b>	<b>Aquisições / Baixas</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>31/03/2020</b>
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	(1.454)	-	(229)	(1.683)
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda	(721)	-	(170)	(891)
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda	(518)	-	(344)	(862)
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	(293)	-	286	(7)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	(1.589)	-	(19)	(1.608)
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	(1.653)	-	(435)	(2.088)
Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda	(557)	-	(187)	(744)
Inter SPE SJRP3 Incorporação Ltda	(458)	-	-	(458)
Outras SPEs	(2.081)	-	284	(1.827)
	<b>(9.324)</b>	<b>-</b>	<b>(844)</b>	<b>(10.168)</b>

<u>Investimentos</u>	<b>31/12/2018</b>	<b>Aquisições/ (Baixas)</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>Dividendos Recebidos</b>	<b>31/12/2019</b>
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	444	-	5.435	-	5.879
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	-	-	5.910	(1.000)	4.910
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	2.409	-	42.321	(1.000)	43.730
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	-	-	4.106	-	4.106
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	-	-	2.227	-	2.227
Planos de capitalização	19	(10)	-	-	9
Juros capitalizados	1.022	10.593	(812)	-	10.803
Outras SPEs	315	-	639	-	954
	<b>4.209</b>	<b>10.583</b>	<b>59.826</b>	<b>(2.000)</b>	<b>72.618</b>

<u>Provisão para perda em investimentos (Passivo)</u>	<b>31/12/2018</b>	<b>Aquisições / Baixas</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>31/12/2019</b>
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	-	-	(1.454)	(1.454)
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda	(4)	-	(717)	(721)
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	(834)	-	834	-
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	(17)	-	(45)	(62)
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda	-	-	(518)	(518)
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	(11)	-	11	-
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	(12)	-	(281)	(293)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	(398)	-	(1.191)	(1.589)
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	(14)	-	(1.639)	(1.653)
Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda	-	-	(557)	(557)
Inter SPE SJRP3 Incorporação Ltda	-	-	(458)	(458)
Outras SPEs	(124)	-	(1.895)	(2.019)
	<b>(1.414)</b>	<b>-</b>	<b>(7.910)</b>	<b>(9.324)</b>

A composição dos ativos, passivos e resultado das controladas são como segue:

<u>Empresas</u>	<b>Ativo Circulante</b>		<b>Ativo não circulante</b>		<b>Total do ativo</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	53.816	57.478	17.637	14.933	71.453	72.411
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	26.716	14.828	16.295	25.538	43.011	40.366
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	7.330	19	715	6.720	8.045	6.739
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	4.462	7.087	9.261	10.143	13.722	17.230
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	8.274	5.065	9.717	10.689	17.991	15.754
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	14.885	21.190	2.350	209	17.235	21.399
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	4.873	2.666	3.459	3.391	8.332	6.057
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação	446	1.274	6.937	5.193	7.384	6.467
Outras SPEs (78 controladas)	78.083	118.348	426.305	295.726	504.388	414.074
	<b>198.885</b>	<b>227.955</b>	<b>492.676</b>	<b>372.542</b>	<b>691.561</b>	<b>600.497</b>

**Inter Construtora e Incorporadora S.A.**  
**Informações contábeis intermediárias**  
referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020

Empresas	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	15.366	14.526	12.179	14.142	41.743	43.743
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	26.036	29.985	11.579	6.344	3.038	4.038
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	680	227	8.227	7.031	(519)	(519)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	5.013	7.203	4.462	4.119	5.908	5.908
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	7.817	8.581	3.658	3.079	4.095	4.095
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	7.365	11.542	8.172	7.641	2.216	2.216
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	4.481	5.368	5.939	2.342	(1.653)	(1.653)
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação	165	374	6.035	5.340	753	753
Outras SPEs (78 controladas)	28.096	15.462	482.318	403.910	(5.916)	(5.298)
	<b>95.019</b>	<b>93.268</b>	<b>542.569</b>	<b>453.948</b>	<b>49.665</b>	<b>53.283</b>

**01/01/2020 a 31/03/2020**

Empresas	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	Lucro (Prejuízo)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	10.719	(7.169)	(1.155)	(710)	2.165
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	15.584	(10.320)	(2.588)	(30)	2.359
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	1.224	(958)	(584)	70	(344)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.852	(2.939)	(533)	(98)	(1.661)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	8.159	(4.703)	(866)	(193)	2.421
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	2.413	(2.487)	(388)	(196)	(518)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	3.903	(3.460)	(785)	(132)	(435)
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação	1.597	(987)	(146)	(80)	431
Outras SPEs	15.617	(11.503)	(3.886)	(50)	(110)
	<b>61.068</b>	<b>(44.526)</b>	<b>(10.931)</b>	<b>(1.419)</b>	<b>4.308</b>

**01/01/2019 a 31/03/2019**

Empresas	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	Lucro (Prejuízo)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	21.830	(13.237)	(3.273)	(62)	5.258
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	3.289	(2.009)	(1.936)	(3)	(659)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	-	-	-	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	4.097	(2.694)	(1.274)	(24)	105
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	563	(293)	(1.162)	(1)	(893)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	-	-	(8)	5	(3)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	-	-	(32)	-	(32)
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação	-	-	(2)	-	(2)
Outras SPEs	203	(192)	(231)	(4)	(224)
	<b>29.982</b>	<b>(18.425)</b>	<b>(7.918)</b>	<b>(89)</b>	<b>3.550</b>

As controladas têm restrições de transferir caixa à Companhia, em função da opção das mesmas pela segregação patrimonial denominada de “Patrimônio de afetação” que estabelece a permanência de valores em caixa que assegurem a continuidade e a entrega das unidades em construção aos futuros adquirentes.

As cotas das SPE’s “Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda” e “Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda” foram alienadas fiduciariamente como garantia real das debêntures da Companhia.

## 11 Imobilizado

		<b>Controladora</b>			
		<b>31/03/2020</b>		<b>31/12/2019</b>	
	<b>Taxa</b>	<b>Custo</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Líquido</b>	<b>Líquido</b>
	<b>Depreciação</b>				
Máquinas e equipamentos	10,0%	511	(52)	459	447
Veículos	20,0%	713	(456)	257	290
Salas comerciais	4,0%	1.150	(200)	950	957
Aeronaves	3,42% a 4,19%	-	-	-	22.167
Computadores e periféricos	20,0%	980	(195)	785	587
Outros		1.252	(145)	1.107	877
		<b>4.607</b>	<b>(1.049)</b>	<b>3.558</b>	<b>25.325</b>

		<b>Consolidado</b>			
		<b>31/03/2020</b>		<b>31/12/2019</b>	
	<b>Taxa</b>	<b>Custo</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Líquido</b>	<b>Líquido</b>
	<b>Depreciação</b>				
Máquinas e equipamentos	10,0%	511	(52)	458	449
Veículos	20,0%	773	(460)	313	322
Salas comerciais	4,0%	8.425	(200)	8.225	955
Aeronaves	3,42% a 4,19%	-	-	-	22.167
Computadores e periféricos	20,0%	980	(195)	785	587
Outros		5.637	(227)	5.410	1.718
		<b>16.326</b>	<b>(1.134)</b>	<b>15.192</b>	<b>26.198</b>

A movimentação pode ser assim demonstrada:

		<b>Controladora</b>					
	<b>31/12/2019</b>	<b>Aumento de Capital</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Transferência para ativo mantido para venda</b>	<b>31/03/2020</b>
Máquinas e equipamentos	447	-	24	(9)	(3)	-	459
Veículos	290	-	-	-	(33)	-	257
Salas comerciais	957	-	-	-	(7)	-	950
Aeronaves	22.167	-	-	-	-	22.167	-
Computadores e periféricos	587	-	204	-	(6)	-	785
Outros	877	-	295	(6)	(59)	-	1.107
	<b>25.325</b>	<b>-</b>	<b>523</b>	<b>(15)</b>	<b>(108)</b>	<b>22.167</b>	<b>3.558</b>

		<b>Controladora</b>				
	<b>31/12/2018</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Depreciação</b>	<b>31/12/2019</b>	
Máquinas e equipamentos	459	-	-	(12)	447	
Veículos	419	-	-	(129)	290	
Salas comerciais	985	-	-	(28)	957	
Aeronaves	18.678	11.000	(6.869)	(643)	22.166	
Computadores e periféricos	291	411	-	(115)	587	
Outros	225	773	(19)	(101)	878	
	<b>21.057</b>	<b>12.184</b>	<b>(6.888)</b>	<b>(1.028)</b>	<b>25.325</b>	

	<b>Consolidado</b>					<b>Transferência para ativo mantido para venda</b>	<b>31/03/2020</b>
	<b>31/12/2019</b>	<b>Aumento de Capital</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Depreciação</b>		
Máquinas e equipamentos	449	-	24	(11)	(3)	-	459
Veículos	322	-	27	-	(36)	-	313
Salas comerciais	955	7.275	-	-	(5)	-	8.225
Aeronaves	22.167	3.568	-	-	-	(25.736)	-
Computadores e periféricos	587	-	383	-	(9)	-	961
Outros	1.718	1.575	2.108	(99)	(69)	-	5.234
	<b>26.198</b>	<b>12.418</b>	<b>2.542</b>	<b>(110)</b>	<b>(122)</b>	<b>(25.736)</b>	<b>15.192</b>

	<b>Consolidado</b>				
	<b>31/12/2018</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Depreciação</b>	<b>31/12/2019</b>
Máquinas e equipamentos	459	2	-	(12)	449
Veículos	419	32	-	(129)	322
Salas comerciais	985	-	(2)	(28)	955
Aeronaves	18.678	11.000	(6.869)	(642)	22.167
Computadores e periféricos	291	411	-	(115)	587
Outros	225	1.673	(79)	(101)	1.718
	<b>21.057</b>	<b>13.118</b>	<b>(6.950)</b>	<b>(1.027)</b>	<b>26.198</b>

## 12 Obrigações com terceiros

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Aquisição de aeronaves	-	871	-	871
Aquisição de terrenos	-	-	527.834	438.747
Ajuste a valor presente de terrenos	-	-	(103.405)	(91.202)
Operações de risco sacado	2.041	3.965	2.041	4.842
	<b>2.041</b>	<b>4.836</b>	<b>426.470</b>	<b>353.258</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.041</b>	<b>4.836</b>	<b>5.817</b>	<b>21.779</b>
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>420.653</b>	<b>331.479</b>

## 13 Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

<b>Modalidade</b>	<b>Indexador</b>	<b>Taxas (%)</b>		<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>Mínima</b>	<b>Máxima</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Apoio a produção		8,34	10,03	2.142	3.026	50.858	54.131
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	13.645	16.325	13.665	16.345
Conta garantida		12,55	14,03	44.334	44.148	44.334	44.148
Financiamento		7,67	7,67	-	6.877	-	6.877
Debêntures	CDI	4,00	5,50	71.625	71.326	71.625	71.326
				<b>131.746</b>	<b>141.702</b>	<b>180.482</b>	<b>192.827</b>
<b>Passivo circulante</b>				<b>30.325</b>	<b>11.168</b>	<b>79.061</b>	<b>81.947</b>
<b>Passivo não circulante</b>				<b>101.421</b>	<b>85.626</b>	<b>101.421</b>	<b>110.880</b>

As garantias dadas às operações variam entre repasse de unidades de empreendimentos imobiliários realizados pela própria Companhia à hipotecas.

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos no período findo em 31 de março de 2020 e de dezembro de 2019 foram as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldos iniciais (circulante e não circulante)	141.702	96.794	192.827	101.112
Captações	186	93.661	11.778	162.135
Juros e encargos financeiros	3.453	23.046	3.598	24.538
Amortização de principal	(3.264)	(55.284)	(17.390)	(76.821)
Amortização de juros	(4.011)	(16.515)	(4.011)	(18.137)
Aumento de capital	-	-	3.153	-
Transferência para passivos associados à ativos mantidos para venda	(6.320)	-	(9.473)	-
<b>Saldos finais (circulante e não circulante)</b>	<b>131.746</b>	<b>141.702</b>	<b>180.482</b>	<b>192.827</b>

A composição por vencimentos do total dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
12 meses	30.325	33.696	79.061	84.802
13 a 24 meses	101.311	105.308	101.311	105.308
Após 24 meses	110	2.698	110	2.717
	<b>131.746</b>	<b>141.702</b>	<b>180.482</b>	<b>192.827</b>

## 14 Obrigações Sociais e Trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Salários e ordenados a pagar	-	211	-	328
INSS a recolher	571	276	639	426
FGTS a recolher	47	58	90	99
Provisão de férias	287	475	752	784
Outras obrigações trabalhistas	834	809	1.143	953
	<b>1.739</b>	<b>1.829</b>	<b>2.624</b>	<b>2.590</b>

## 15 Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
IRRF sobre folha a recolher	317	218	377	256
Retenção de INSS sobre notas fiscais	11	6	612	602
Retenção de ISS sobre notas fiscais	-	1	170	174
RET a recolher	2.410	2.436	11.777	10.427
Outras obrigações fiscais	111	64	285	180
	<b>2.849</b>	<b>2.725</b>	<b>13.221</b>	<b>11.639</b>

## 16 Adiantamento de Clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Adiantamentos para prestação de Serviços	-	-	4.587	3.512
Contratos de permutas imobiliárias	-	-	28.025	29.889
	-	-	<b>32.612</b>	<b>33.401</b>
<b>Circulante</b>	-	-	<b>8.918</b>	<b>11.221</b>
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>23.694</b>	<b>22.180</b>

## 17 Provisões

### a. Para Contingências

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Contingências trabalhistas	1.466	1.643	1.466	1.643
Indenização com terceiros	944	646	1.412	1.090
	<b>2.410</b>	<b>2.289</b>	<b>2.878</b>	<b>2.733</b>

A movimentação das provisões para contingências é:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldos iniciais	2.289	963	2.733	963
Adições	682	1.920	726	2.364
Pagamentos	-	(5)	-	(5)
Reversões	(561)	(589)	(581)	(589)
Saldos finais	<b>2.410</b>	<b>2.289</b>	<b>2.878</b>	<b>2.733</b>

Em 31 de março de 2020, na controladora e no consolidado as contingências com riscos possível de perda montam em R\$ 1.916 (R\$ 1.434 em 31 de dezembro de 2019), todo provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

### b. Para Garantias

A movimentação da provisão para garantias é:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldos iniciais	2.772	4.641	5.386	4.897
Adições	-	292	1.087	2.100
Pagamentos	(591)	(2.161)	(591)	(1.611)
Saldos finais	<b>2.181</b>	<b>2.772</b>	<b>5.882</b>	<b>5.386</b>

## 18 Patrimônio Líquido

### a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de março de 2020 de R\$86.834 (R\$50.973 em 31 de dezembro de 2019). O capital está representado por 86.885.350 ações (50.651.957 ações em 31 de dezembro de 2019), todas ordinárias e sem valor nominal, e está dividido da seguinte forma:

	31/03/2020		31/12/2019	
	Ações ordinárias	Participação %	Ações ordinárias	Participação %
Leonardo Miguel de Lima	21.504.124	24,75	12.536.359	24,75
Neylson de Oliveira Almeida	21.504.124	24,75	12.536.359	24,75
Ednilson de Oliveira Almeida	21.504.124	24,75	12.536.359	24,75
Jurandir Miguel de Lima	21.504.124	24,75	12.536.359	24,75
Cid Maciel Monteiro de Oliveira	868.854	1	506.521	1
	<u>86.885.350</u>	<u>100</u>	<u>50.651.957</u>	<u>100</u>

Em 31 de março de 2020, em Reunião do Conselho de Administração, a Companhia deliberou pelo aumento do capital social em R\$ 36.233, passando de R\$50.652 para R\$86.885 conforme descrito na nota explicativa número 1.

O capital social autorizado é de R\$100.000 (cem milhões de reais).

## 19 Receita Operacional Líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
		<b>Reapresentado</b>		<b>Reapresentado</b>
Receitas de vendas de imóveis	400	14.785	80.899	48.110
Impostos sobre vendas	(2)	(266)	(1.406)	(944)
Distratos	(300)	(784)	(13.804)	(3.819)
Provisão para risco de crédito	-	163	(24)	143
Ajuste a valor presente	-	(2.907)	(2.836)	(3.559)
Provisão Para Distratos	27	-	(141)	-
Descontos concedidos	-	(402)	(1.495)	-
	<u>125</u>	<u>10.589</u>	<u>61.193</u>	<u>39.931</u>

## 20 Custos, Despesas gerais e outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
		<b>Reapresentado</b>		<b>Reapresentado</b>
Terrenos, matéria prima e materiais de uso e consumo	(22)	(2.464)	(13.449)	(7.900)
Serviços de terceiros	(35)	(4.188)	(22.069)	(12.702)
Despesas com pessoal	(10)	(2.353)	(7.793)	(3.703)
Juros capitalizados	(1)	(106)	(1.800)	(1.057)
Depreciação e amortização	-	(345)	(530)	(467)
Comissões	-	(781)	(1.836)	(1.156)
Propaganda e publicidade	-	(541)	(1.393)	(1.437)
Stand de vendas	-	(923)	(247)	(1.008)
Serviços de consultoria	-	(661)	(357)	(679)
Combustíveis e lubrificantes	-	(272)	(268)	(273)
Viagens e estadias	-	(280)	(167)	(280)
Gratificações	-	(806)	(115)	(812)
Outras despesas gerais	53	(1.133)	(6.934)	(4.811)
<b>Total dos custos e despesas</b>	<u>(15)</u>	<u>(14.852)</u>	<u>(56.957)</u>	<u>(36.285)</u>

Custo dos imóveis vendidos	(74)	(8.346)	(44.668)	(26.237)
Despesas com vendas	-	(2.915)	(4.861)	(4.288)
Despesas gerais e administrativas	252	(3.213)	(7.219)	(5.368)
Outras despesas operacionais, líquidas	(193)	(378)	(209)	(392)
<b>Total dos custos e despesas</b>	<b>(15)</b>	<b>(14.852)</b>	<b>(56.957)</b>	<b>(36.285)</b>

## 21 Resultado Financeiro Líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
		<b>Reapresentado</b>		<b>Reapresentado</b>
Rendimento sobre aplicação financeira	499	1.148	510	1.159
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	97	5.120	3.100	6.698
Juros sobre mútuos	698	-	-	-
Receita financeira sobre vendas	57	75	78	75
Descontos obtidos	-	38	4	59
Outras receitas financeiras	-	72	-	72
<b>Receitas financeiras</b>	<b>1.351</b>	<b>6.453</b>	<b>3.692</b>	<b>8.063</b>
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.647)	(3.543)	(1.673)	(3.563)
Despesas bancárias	(233)	(282)	(692)	(342)
Multa	(325)	(224)	(600)	(276)
Outras despesas financeiras	(176)	(41)	(338)	(30)
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(2.381)</b>	<b>(4.090)</b>	<b>(3.303)</b>	<b>(4.211)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(1.030)</b>	<b>2.363</b>	<b>389</b>	<b>3.852</b>

## 22 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A conciliação entre as despesas nominal e efetiva do imposto de renda e contribuição social para os períodos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
		<b>Reapresentado</b>		<b>Reapresentado</b>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.325	6.831	4.625	7.498
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(1.131)	(2.323)	(1.573)	(2.549)
Ajustes à despesa nominal:				
Resultado de equivalência patrimonial	1.443	2.969	-	-
Efeito da tributação pelo RET (*)	-	-	(1.305)	(886)
Efeitos das diferenças entre os regimes tributários	(312)	(857)	1.572	2.549
<b>Corrente e diferido</b>	<b>-</b>	<b>(211)</b>	<b>(1.305)</b>	<b>(886)</b>
Alíquota efetiva	0,0%	3,09%	28,22%	11,82%

(\*) Alíquota para controladas com patrimônio afetado optantes pelo Regime Especial de Tributação.

## 23 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pela operação. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A avaliação destes ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado foi elaborada por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes.

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria são como segue:

		31/03/2020					
		Controladora			Consolidado		
Hierarquia		Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Total
<b>Ativos</b>							
		28.460	-	28.460	50.893	-	50.893
	Nível 2	-	20.723	20.723	-	20.723	20.723
		20.691	-	20.691	81.246	-	81.426
		73.046	-	73.046	7.499	-	7.499
	Nível 3	-	-	-	-	50.248	50.248
<b>Passivos</b>							
		3.096	-	3.096	24.462	-	24.462
		2.041	-	2.041	426.470	-	426.470
		131.746	-	131.746	180.482	-	180.482
		37.983	-	37.983			

		31/12/2019					
		Controladora			Consolidado		
Hierarquia		Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Total
<b>Ativos</b>							
		33.864	-	33.864	64.550	-	64.550
	Nível 2	-	21.466	21.466	-	21.466	21.466
		21.816	-	21.816	100.706	-	100.706
		69.067	-	69.067	286	-	286
<b>Passivos</b>							
		3.571	-	3.571	21.230	-	21.230
		4.836	-	4.836	353.258	-	353.258
		141.702	-	141.702	192.827	-	192.827

### Hierarquia de valor justo

- Nível 1 — Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;
- Nível 2 — Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os inputs são observáveis. E

- Nível 3 — Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

A Administração entende que os instrumentos financeiros representados acima, os quais são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercados, pois:

- As taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;
- O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às dos balanços.

Os principais fatores de riscos inerentes às operações da Companhia são expostos a seguir:

### **Risco de mercado**

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas.

O Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

	<u>Indexador</u>	<u>Risco</u>	<u>Controladora</u> <u>31/03/2020</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/03/2020</u>
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	49.183	71.616
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(73.346)	(73.346)
<b>Exposição líquida</b>			<b>(24.163)</b>	<b>(1.730)</b>

### Análise de Sensibilidade

Na data de encerramento do período, com base em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 06 de abril de 2020, a Administração estimou um cenário provável de variação das taxas de juros de seus passivos financeiros entre as taxas CDI e Selic em 3,25% ao ano, por considerar que as taxas são mercadologicamente equivalentes. Tais taxas foram stressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários “A” e “B”, respectivamente.

		<u>Controladora</u>			
<u>Indexador</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>Cenário</u> <u>Provável</u>	<u>Cenário A</u> <u>25%</u>	<u>Cenário B</u> <u>50%</u>	
Aplicações financeiras	CDI	49.183	50.781	51.180	51.583
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(73.346)	(75.730)	(76.324)	(76.925)
<b>Exposição líquida</b>		<b>(24.163)</b>	<b>(24.948)</b>	<b>(25.144)</b>	<b>(25.342)</b>
<b>Efeito anual no caixa, líquido</b>			(785)	(981)	(1.179)
		<u>Consolidado</u>			
<u>Indexador</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>Cenário</u> <u>Provável</u>	<u>Cenário A</u> <u>25%</u>	<u>Cenário B</u> <u>50%</u>	
Aplicações financeiras	CDI	71.616	73.944	74.524	75.111
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(73.346)	(75.730)	(76.324)	(76.925)
<b>Exposição líquida</b>		<b>(1.730)</b>	<b>(1.786)</b>	<b>(1.800)</b>	<b>(1.814)</b>
<b>Possível efeito anual no caixa, líquido</b>			(56)	(70)	(84)

### **Risco de crédito**

O risco de crédito nas atividades operacionais do Grupo é derivado de recursos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras e das contas a receber.

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

- Instituições financeiras: relacionamento somente com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito.
- Contas a receber: normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito.

### **Risco de liquidez**

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Em 31 de março de 2020 e dezembro de 2019, a dívida líquida e o índice podem ser assim apresentados:

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Empréstimos, financiamentos e debêntures	131.746	141.702	180.482	192.827
Caixa, equivalentes e títulos e valores mobiliários	(49.183)	(55.330)	(71.616)	(86.016)
<b>Dívida Líquida</b>	<b>82.563</b>	<b>86.372</b>	<b>108.866</b>	<b>106.811</b>
Patrimônio Líquido	90.935	51.749	90.964	51.783
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	<b>0,91</b>	<b>1,67</b>	<b>1,20</b>	<b>2,06</b>

Os vencimentos dos instrumentos financeiros de contas a receber, empréstimos e financiamentos e contas a receber de partes relacionadas estão abaixo demonstrados:

	<b>Consolidado</b>		
	Contas a receber de clientes	Empréstimos, financiamentos e debêntures	Saldo
2020	37.451	(79.061)	(41.610)
2021	159.521	(101.311)	58.210
2022	21.304	(110)	21.194
2023	1.083	-	1.083
2024	994	-	994
Após 2025	33.662	-	33.662
	<b>254.015</b>	<b>(180.482)</b>	<b>73.533</b>

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital do Grupo. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo.

## 24 Lucro líquido por ação

Conforme requerido pelo pronunciamento técnico CPC 41 – Resultado por ação, o resultado por ação foi calculado com base no resultado do exercício atribuível aos acionistas da controladora no período findo em 31 de março de 2020 e a respectiva quantidade média ponderada de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia em circulação nestes exercícios, conforme a tabela abaixo.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	3.325	6.620	3.320	6.620
Quantidade média das ações em circulação	<u>50.651.957</u>	<u>20.260.784</u>	<u>50.651.957</u>	<u>20.260.784</u>
<b>Resultado por ação básico e diluído</b>	<b><u>0,07</u></b>	<b><u>0,33</u></b>	<b><u>0,07</u></b>	<b><u>0,33</u></b>

Em 31 de março de 2020 não houve efeito dilutivo pois, a Companhia não apresenta nenhuma categoria de ações ordinárias com potencial dilutivo para se apurar o lucro por ação.

## 25 Empreendimentos em construção

### Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas

<u>Empreendimentos em Construção</u>	<u>31/03/2020</u>
(a) Receita de Vendas Contratadas	582.890
Receita de Vendas Apropriadas <u>Líquidas</u>	
Receita de Vendas Apropriadas	412.522
Distratos - <u>receitas estornadas</u>	(45.738)
Total	<u>366.785</u>
<b>Receita de Vendas a Apropriar (a-b)</b>	<b><u>216.105</u></b>

### Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas

Empreendimentos em Construção:	
(a) <b>Custo Orçado das Unidades ( sem encargos financeiros)</b>	<b><u>309.865</u></b>
Custo Incorrido <u>Líquido</u>	
(b) Custos de construção Incorridos	210.340
Total	<u>210.340</u>
<b>Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b><u>99.526</u></b>

**Driver CI/CO (sem encargos financeiros) 46%**

### Custo Orçado a Apropriar em Estoque

Empreendimentos em Construção:	
(a) <b>Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)</b>	<b><u>288.686</u></b>
Custo Incorrido <u>Líquido</u>	
(b) Custos de construção Incorridos	249.513
Total	<u>249.513</u>
<b>Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b><u>39.173</u></b>

## **26 Informações por segmento**

As atividades desenvolvidas pela Companhia dividem-se basicamente em incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. O desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia ou por suas controladas.

A administração da Companhia entende que as atividades desenvolvidas pela Companhia e suas controladas, tratam-se de um único segmento de negócios. Desta forma, a Administração do Grupo considera um único segmento operacional e única entidade de reporte para análises e tomada de decisões. A Companhia não possui clientes no exterior e nem clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

## **27 Transações não caixa**

A Companhia realizou as seguintes atividades de investimento e financiamento não envolvendo caixa e equivalentes de caixa e que, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Direito de uso de arrendamento	-	94
Aquisição de imobilizados contra obrigações com terceiros	-	7.700

Adicionalmente, a Companhia realizou transações não caixa através do aumento de capital em bens, conforme nota explicativa número 1.

**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) relativas ao período de três meses findo em 31 de Março de 2020.

Juiz de Fora, 19 de junho de 2020.

Neylson de Oliveira Almeida  
Diretor Presidente

**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR  
INDEPENDENTE**

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 19 de junho de 2020, relativo às informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020.

Juiz de Fora, 19 de junho de 2020.

Neylson de Oliveira Almeida  
Diretor Presidente