

Inter Construtora e Incorporadora S.A.

**Informações contábeis
intermediárias em
30 de setembro de 2020**

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de informações contábeis intermediárias	20
Balancos patrimoniais	22
Demonstrações dos resultados	23
Demonstrações dos resultados abrangentes	24
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	25
Demonstrações do valor adicionado	26
Demonstrações dos fluxos de caixa	27
Notas explicativas às informações contábeis intermediárias	28

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3º Trimestre de 2020



Juiz de Fora, 13 de novembro 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 terceiro 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

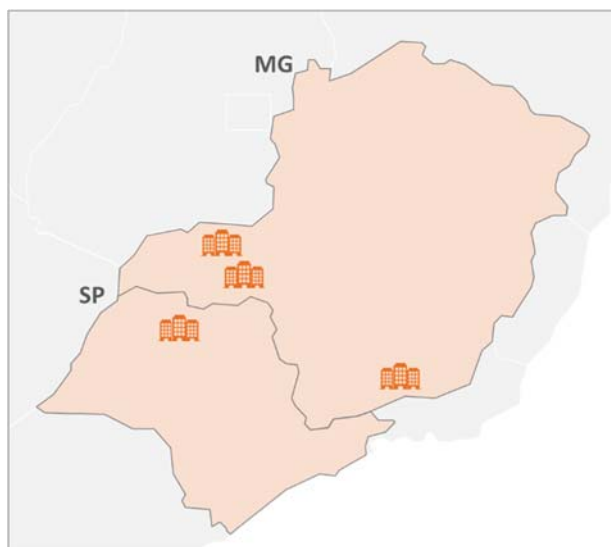
- Recorde de lançamento nos 9M20, totalizando R\$482,8mm, aumento de 35% em relação aos 9M19.
- Aumento de 43% nas vendas líquidas em relação ao 2T20, alcançando R\$ R\$ 79,6 milhões.
- Crescimento de 146% nas unidades repassadas em relação aos 9M19, com 1.577 unidades.
- Aumento de 16% no valor do ticket médio das unidades vendidas nos 9M20 comparado com o 9M19, e 13% de aumento quando comparado com 2T20.
- Receita Operacional Líquida de R\$ R\$ 69 milhões, aumento de 56% em relação ao 2T20, com margem bruta de 32,2%.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

No primeiro semestre de 2020 fomos impactados diretamente pelas consequências da pandemia da COVID-19. Porém, no terceiro trimestre de 2020 iniciamos a retomada dos resultados operacionais e financeiros conforme previsto pela Companhia.

Registramos lançamentos recorde no período de 9M20, alcançando R\$ 482,8 milhões. Destacamos o primeiro lançamento na cidade de Uberlândia, reforçando a estratégia da Companhia de expandir sua presença em grandes cidades do interior de Minas Gerais e São Paulo. Além disso, a operação no interior de São Paulo também vem sendo reforçada, com o segundo lançamento da Companhia realizado em São José do Rio Preto, fortalecendo a presença da nossa marca na região.

Como consequência, no terceiro trimestre as vendas tiveram resultado satisfatório, tendo se recuperado gradualmente mês a mês. A dispersão dos lançamentos (conforme mapa abaixo) contribui para este resultado, mantendo ticket médio e margem bruta elevados.



Adicionalmente estamos focados em melhorias nos processos e gestão, visando alcançar maior eficiência no ciclo operacional, com a redução no prazo de construção e melhor gestão operacional e financeira nas obras.

Nesse contexto, ressaltamos a boa performance que os projetos da Companhia apresentaram ao longo dos 9M20, contribuindo para o resultado consolidado da Companhia, com a margem bruta ajustada de 32,2% no terceiro trimestre de 2020.

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %	9M20	9M19	A/A %
VGVLançado (R\$ mil)	41.440	370.810	60.110	▼%89	▼%31	484.250	357.863	▲%35
Vendas Líquidas (R\$ mil)	79.640	55.875	88.105	▲%43	▼%10	204.229	222.245	▼%8
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	68.919	44.282	92.762	▲%56	▼%26	174.394	194.128	▼%10
Custo dos imóveis vendidos (R\$ mil)	(46.753)	(46.218)	(57.373)	▲%1	▼%19	(137.639)	(124.344)	▲%11
Custo de Construção / ROL (%)	67,8%	104,4%	61,8%			78,9%	64,1%	
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	58,7%	82,7%	79,8%			67,4%	60,3%	
Lucro Bruto (R\$ mil)	22.166	(1.936)	35.389	▼%1.245	▼%37	36.755	69.784	▼%47
Margem Bruta (%)	32,2%	-4,4%	38,2%			21,1%	35,9%	
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(2.440)	(966)	(1.083)	▲%153	▲%125	(3.017)	(998)	▲%202
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	3,5%	2,2%	1,2%			1,7%	0,5%	
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	3,1%	1,7%	1,5%			1,5%	0,5%	
Resultado Financeiro Líquido / VGV Lançado (%)	6,1%	0,3%	0,8%			0,6%	0,2%	
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(4.299)	(3.057)	(4.472)	▲%41	▼%4	(12.217)	(12.211)	▲%0
Despesas Comerciais / ROL (%)	6,2%	6,9%	4,8%			7,0%	6,3%	
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	5,4%	5,5%	6,2%			6,0%	5,9%	
Despesas Comerciais / VGV Lançado (%)	10,8%	0,8%	3,1%			2,5%	2,8%	
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(7.761)	(8.748)	(5.243)	▼%11	▲%48	(23.728)	(16.837)	▲%41
Despesas G&A / ROL (%)	11,3%	19,8%	5,7%			13,6%	8,7%	
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	9,7%	15,7%	7,3%			11,6%	8,2%	
Despesas G&A / VGV Lançado (%)	19,4%	2,4%	3,7%			4,9%	3,8%	
Lucro Líquido (R\$ mil)	3.633	(16.490)	22.285	▼%597	▼%84	(9.537)	34.366	▼%130
Margem Líquida (%)	5,3%	-37,2%	24,0%			-5,5%	17,7%	
EBITDA (R\$ mil)	7.954	(14.069)	25.332	▼ % 157	▼ % 69	(1.349)	40.237	▼ % 103
Margem EBITDA (%)	11,5%	-31,8%	27,3%			-0,8%	20,7%	
Caixa e Equivalentes + TVM (R\$ mil)	69.548	56.857	74.055	▲ % 22	▼ % 6	69.548	74.055	▼ % 6
Dívida Bruta (R\$ mil)	187.296	175.032	181.903	▲ % 7	▲ % 3	187.296	181.903	▲ % 3
Dívida Líquida (R\$ mil)	117.748	118.175	107.848	▼ % 0	▲ % 9	117.748	107.848	▲ % 9
Dívida Líquida / PL	1,5	1,6	2,3	▼ % 5	▼ % 34	1,5	2,3	▼ % 34
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	78.436	74.836	47.066	▲ % 5	▲ % 67	78.436	47.066	▲ % 67
Landbank (R\$ mil)	4.624.658	4.641.938	4.233.262	▼ % 0	▲ % 9	4.624.658	4.233.262	▲ % 9
Landbank (unidades)	31.611	31.755	28.891	▼ % 0	▲ % 9	31.611	28.891	▲ % 9

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS AJUSTADOS

	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %	9M20	9M19	A/A %
Receita Operacional Líquida ajustada * (ROL) (R\$mil)	68.919	58.043	92.762	▲%19	▼%26	191.309	194.128	▼%1
Lucro Bruto ajustado* (R\$ mil)	22.888	20.658	35.559	▲%11	▼%36	64.079	69.784	▼%8
Margem Bruta ajustada (%)	32,2%	35,6%	38,3%			33,5%	35,9%	
Lucro Líquido ajustado* (R\$ mil)	3.633	4.819	22.455	▼%25	▼%84	14.926	34.366	▼%57
Margem Líquida ajustada (%)	5,3%	8,3%	24,2%			7,8%	17,7%	
EBITDA ajustado* (R\$ mil)	8.676	9.055	25.502	▼%4	▼%66	27.359	40.854	▼%33
Margem EBITDA ajustada (%)	12,6%	15,6%	27,5%			14,3%	21,0%	

Os ajustes consideram os impactos não recorrentes das revisões de orçamentos em todos grupos da DRE e os juros dos empréstimos de apoio a produção reconhecidos no custo dos imóveis vendidos são reclassificados para as despesas financeiras para apuração do EBITDA ajustado.

RECEITAS A APROPRIAR

Aumento de 4p.p. na margem bruta a apropriar, o que reflete o esforço atual da Companhia para aumento do ticket médio das vendas.

Resultado a apropriar (R\$ mil)	3T20	2T20	1T20	T/T %	4T19
Receitas a apropriar	184.645	163.275	166.644	▲ % 13	138.272
Custos a incorrer	(117.011)	(106.235)	(110.295)	▲ % 10	(92.591)
Resultado a apropriar	67.634	57.040	56.349	▲ % 19	45.681
Margem Bruta	37%	35%	34%	▲ % 6	33%

O resultado a apropriar e a margem do resultado a apropriar não consideram os efeitos de impostos incidentes sobre o faturamento e eventuais provisões para risco de crédito.

LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 296 unidades no trimestre e 2.836 unidades nos 9M20, um crescimento de 8% no a/a.

Lançamentos	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %	9M20	9M19	A/A %
Número de empreendimentos	1	4	5	▼ % 75	▼ % 80	6	11	▼ % 45
VGVLançado (R\$ mi)	41.440	370.810	60.110	▼ % 89	▼ % 31	484.250	357.863	▲ % 35
Número de unidades lançadas	296	2.060	444	▼ % 86	▼ % 33	2.836	2.628	▲ % 8
Preço médio por unid (R\$ mil)	140	180	135	▼ % 22	▲ % 3	171	136	▲ % 25

VENDAS BRUTAS

A Companhia vendeu 535 unidades no 3T20, +11% no t/t e aumento de 2 p.p. no VSO.

Vendas Brutas	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %	9M20	9M19	A/A %
VGv (R\$ mil)	89.925	71.425	100.071	▲ % 26	▼ % 10	244.628	262.711	▼ % 7
Número de unidades	535	481	778	▲ % 11	▼ % 31	1.617	2.018	▼ % 20
VSO Bruta	14%	12%	36%	▲ % 17	▼ % 62	33%	60%	▼ % 45

DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas totalizaram R\$ 79,6mm no 3T20, crescimento de 43% t/t.

(VGv, R\$ mil)	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %	9M20	9M19	A/A %
Vendas Brutas	89.925	71.425	100.071	▲ % 26	▼ % 10	244.628	262.711	▼ % 7
Distratos	10.285	15.550	11.965	▼ % 34	▼ % 14	40.398	40.467	▼ % 0
Vendas Líquidas	79.640	55.875	88.105	▲ % 43	▼ % 10	204.229	222.244	▼ % 8
Distratos / Vendas Brutas	11%	22%	12,0%	▼ % 47	▼ % 4	17%	15%	1%
VSO Líquida	12%	9%	34%	▲ % 32	▼ % 64	▲ % 28	▲ % 56	▼ % 27

(em unidades)	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %	9M20	9M19	A/A %
Unidades vendidas brutas	535	481	778	▲ % 11	▼ % 31	1.617	2.018	▼ % 20
Unidades distratadas	79	119	91	▼ % 34	▼ % 13	310	313	▼ % 1
Unidades Vendidas líquidas	456	362	687	▲ % 26	▼ % 34	1.307	1.705	▼ % 23
Distratos / Vendas Brutas	15%	25%	12%	▼ % 40	▲ % 26	19%	16%	▲ % 4

UNIDADES REPASSADAS E PRODUZIDAS

Encerramos o trimestre com 20 obras em andamento e 370 unidades produzidas neste período, um aumento de 19% em relação ao trimestre anterior.

	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %	9M20	9M19	A/A %
Unidades Repassadas	617	628	477	▼ % 2	▲ % 29	1.577	1.117	▲ % 41
Produzidas (unid.)	370	310	481	▲ % 19	▼ % 23	1.092	843	▲ % 30

ESTOQUE

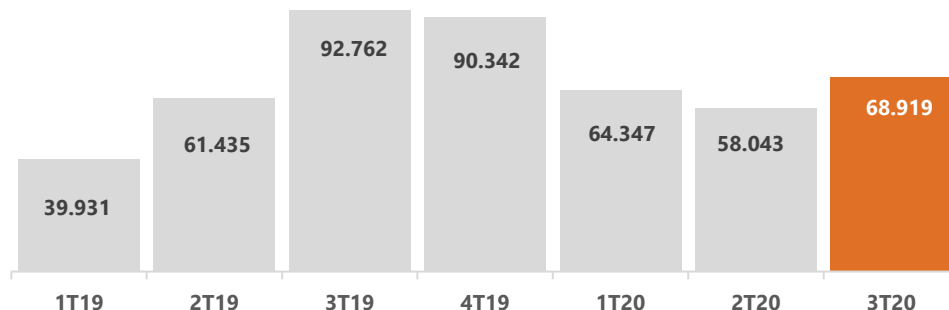
A Companhia encerrou o 3T20 com estoque de 3.296 unidades, as quais possuem um valor estimado de vendas de R\$562mm, aumento de 225% na comparação a/a.

Estoque a valor de mercado	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %	9M20	9M19	A/A %
VGv (R\$ mil)	561.938	588.046	172.818	▼ % 4	▲ % 225	561.938	172.818	▲ % 225
Número de unidades	3.296	3.474	1.360	▼ % 5	▲ % 142	3.296	1.360	▲ % 142
Preço médio por unidade (R\$ mil)	170	169	127	▲ % 1	▲ % 34	170	127	▲ % 34

O estoque de unidades concluídas fechou o 2T20 com apenas 4 unidades.

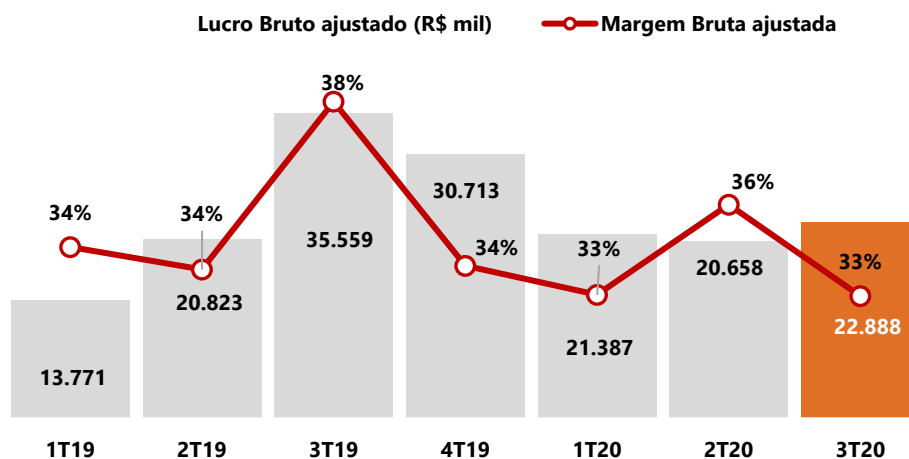
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA AJUSTADA

A Receita Operacional Líquida Ajustada totalizou R\$ 69mm no 3T20, um acréscimo de 18,8% no t/t.

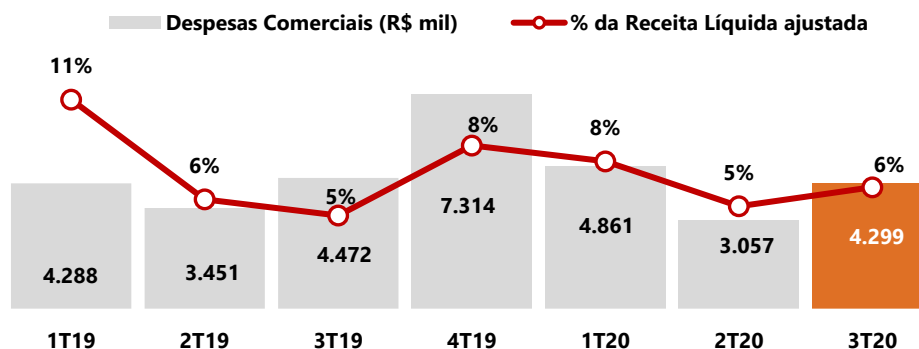


LUCRO BRUTO AJUSTADO

O Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$22,9mm com margem bruta de 33%

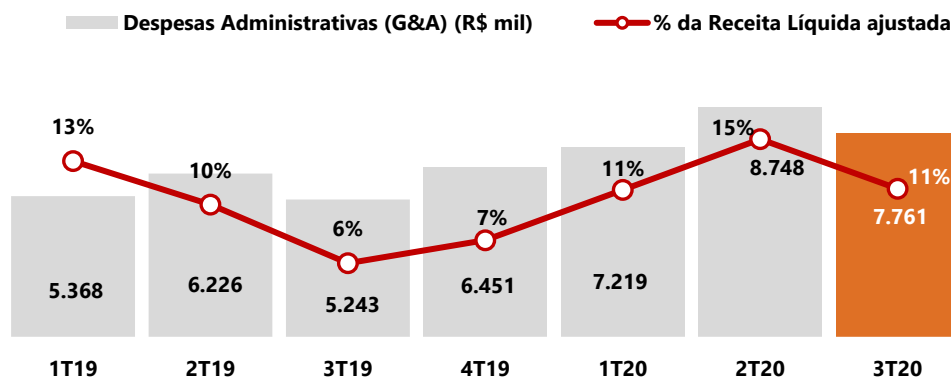


DESPESAS COMERCIAIS

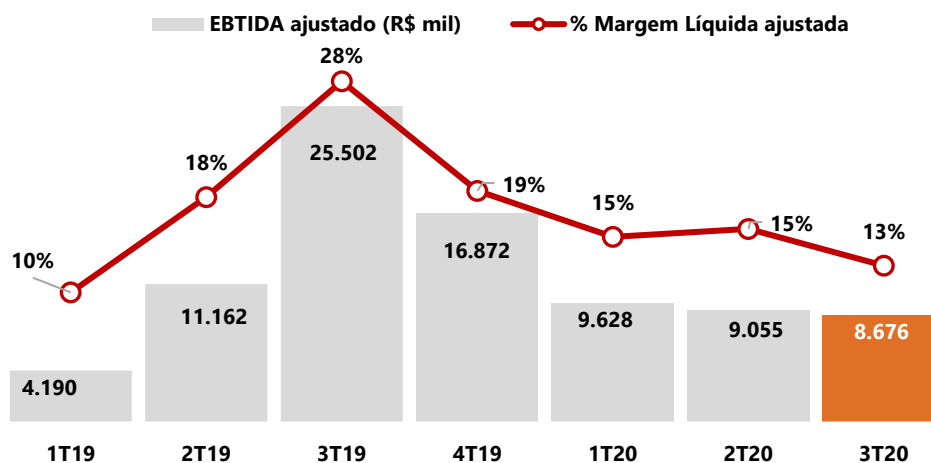


DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) somaram R\$ 7,8mm no trimestre, o que representa uma redução de 4p.p. na comparação t/t.



EBITDA AJUSTADO



DÍVIDA LÍQUIDA

A dívida líquida permaneceu estável, fechando o 3T20 em R\$117,7MM e com índice de dívida líquida 34% menor na comparação a/a e 5% na comparação trimestral.

Dívida Líquida (R\$ mil)	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %
Empréstimos, financiamentos e debêntures	187.296	175.032	181.903	▲ % 7	▲ % 3
Caixa, equivalentes e aplicações financeiras	(69.548)	(56.857)	(74.055)	▲ % 22	▼ % 6
Dívida Líquida	117.748	118.175	107.848	▼ % 0	▲ % 9
Dívida Líquida / PL	1,50	1,58	2,29	▼ % 5	▼ % 34

ATIVOS MANTIDOS PARA VENDA

No 1T20, a Companhia se comprometeu com um plano para vender as aeronaves classificadas como ativos mantidos para venda no valor de R\$25,7mm, para reforço de caixa e redução do endividamento corporativo. Seguindo o plano de venda estabelecido pela Administração, a Companhia concluiu no 3T20, a venda de uma das aeronaves e a transação gerou ganho de R\$ 1,2mm. No encerramento do 3T20, uma das aeronaves permanece em mantido para venda.

LANDBANK

O *Landbank* da Companhia atingiu um **VG**V de **R\$4,6bi**, +9% a/a.

Banco de Terrenos	3T20	2T20	3T19	T/T %	A/A %
Número de empreendimentos	54	54	48	-	▲%13
VGV (R\$ em milhões)	4.625	4.642	4.233	▼%0,4	▲%9
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	528	-	5.240	-	▼%90
Número de unidades	31.611	31.755	28.891	▼%0,5	▲%9
Preço médio por unidade (R\$)	146.299	146.180	146.525	▲%0,1	▼%0














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

BALANÇO PATRIMONIAL | ATIVO | IFRS | CONSOLIDADO

Ativo	Nota	Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	64.875	64.550
Títulos e valores mobiliários	4	4.673	17.261
Contas a receber de clientes	5	48.619	47.811
Estoques (imóveis a comercializar)	6	191.727	202.387
Outros ativos circulantes		3.943	4.631
		<u>313.837</u>	<u>336.640</u>
Ativos mantidos para venda	8	<u>14.993</u>	<u>-</u>
Não circulante			
Realizável a longo prazo:			
Estoques (imóveis a comercializar)	6	334.731	253.278
Contas a receber de clientes	5	28.453	52.895
Títulos e valores mobiliários	4	-	4.205
Valores a receber de partes relacionadas	7	15.619	286
Depósitos judiciais		404	404
Outros ativos não circulantes		3.356	-
		<u>382.563</u>	<u>311.068</u>
Propriedade para investimento	9	57.649	-
Investimento	10	14	14
Imobilizado	11	16.145	26.198
Intangível		128	39
Direito de uso		611	1.453
		<u>74.547</u>	<u>27.704</u>
Total do ativo		<u><u>785.940</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	
		30/09/2020	31/12/2019
Circulante			
Fornecedores		26.039	21.230
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	133.431	81.947
Obrigações sociais e trabalhistas	14	6.114	2.590
Obrigações fiscais	15	18.935	11.639
Adiantamentos de clientes	16	9.995	11.221
Obrigações com terceiros	12	9.047	21.779
Provisão para Garantias	17 b.	2.858	3.701
Outros passivos circulantes		24	565
		<u>206.443</u>	<u>154.672</u>
Passivos associados a ativos mantidos para venda		<u>2.333</u>	<u>-</u>
Não circulante			
Obrigações com terceiros	12	417.905	331.479
Adiantamentos de clientes	16	20.994	22.180
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	53.865	110.880
Provisão para Garantias	17 b.	2.804	1.685
Provisão para contingência	17 a.	3.160	2.733
		<u>498.728</u>	<u>468.957</u>
Total do passivo		<u>707.504</u>	<u>623.629</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	18	87.196	50.973
Reservas de lucros		776	4.803
Prejuízos acumulados		(9.537)	(4.027)
		<u>78.435</u>	<u>51.749</u>
Participação dos não controladores		1	34
Total do patrimônio líquido		<u>78.436</u>	<u>51.783</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>785.940</u>	<u>675.412</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS | IFRS | CONSOLIDADO

	Nota	Consolidado			
		01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2019 à 30/09/2019 Reapresentado	01/01/2019 à 30/09/2019 Reapresentado
Receita operacional líquida	19	68.919	174.394	92.762	194.128
Custo dos imóveis vendidos	20	(46.753)	(137.639)	(57.373)	(124.344)
Lucro bruto		<u>22.166</u>	<u>36.755</u>	<u>35.389</u>	<u>69.784</u>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	20	(4.299)	(12.217)	(4.472)	(12.211)
Despesas gerais e administrativas	20	(7.761)	(23.728)	(5.243)	(16.837)
Resultado com equivalência patrimonial	10	-	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	20	(2.526)	(3.613)	(703)	(1.705)
		<u>(14.586)</u>	<u>(39.558)</u>	<u>(10.418)</u>	<u>(30.753)</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:		7.580	(2.803)	24.971	39.031
Resultado financeiro, líquido:	21				
Receitas financeiras		605	6.457	2.359	10.226
Despesas financeiras		(3.045)	(9.474)	(3.442)	(11.224)
		<u>(2.440)</u>	<u>(3.017)</u>	<u>(1.083)</u>	<u>(998)</u>
Lucro operacional antes dos impostos:		5.140	(5.820)	23.888	38.033
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente e diferido	22	(1.507)	(3.717)	(1.603)	(3.667)
		<u>(1.507)</u>	<u>(3.717)</u>	<u>(1.603)</u>	<u>(3.667)</u>
Lucro Líquido (Prejuízo) do período		<u>3.633</u>	<u>(9.537)</u>	<u>22.285</u>	<u>34.366</u>
Lucro Líquido (Prejuízo) por ação - Em reais	24	<u>0,04</u>	<u>(0,14)</u>	<u>0,55</u>	<u>1,13</u>
Lucro líquido (Prejuízo) atribuível a:					
Acionistas da Companhia		3.613	(9.537)	22.326	34.404
Acionistas não controladores	20	20	-	(41)	(38)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO

	Consolidado	
	01/01/2020 à 30/09/2020	01/01/2019 à 30/09/2019 Reapresentado
Fluxos de caixa das atividades operacionais:		
Lucro líquido (Prejuízo) do período	(9.537)	34.366
Ajustes de:		
Depreciações e amortizações	1.454	1.206
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	586	455
Provisão para contingências	427	574
Realização de custos de captação de debêntures	2.278	-
Ajuste a valor presente de contas a receber	(510)	(739)
Provisão para garantias	276	1.609
Provisão juros sobre mútuos	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	6.866	19.132
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	(6.243)	-
Ganho na venda de ativos imobilizados	(1.257)	-
	<u>(5.660)</u>	<u>56.603</u>
(Aumento) redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	885	(41.486)
Estoques	(62.149)	(202.048)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(2.662)	(11.752)
Aumento (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	3.936	15.164
Obrigações com terceiros	7.243	4.210
Obrigações fiscais	3.464	1.448
Obrigações com pessoal	73.694	157.336
Outras passivos circulantes e não circulantes	(2.827)	(19.723)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(24.559)	(12.042)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(8.635)</u>	<u>(52.290)</u>
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos		
Resgate de aplicações financeiras	16.793	37.460
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(15.619)	-
Recebimentos de mútuos	286	-
Aquisição de imobilizados	(4.133)	(3.413)
Baixa de imobilizados	217	71
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	11.826	-
Baixa de investimentos	-	(5)
Aquisição de investimentos	(32)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	<u>9.338</u>	<u>34.113</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Captação de empréstimos	117.826	121.924
Pagamentos de empréstimos	(118.566)	(59.115)
Distribuição de dividendos	-	(22.284)
Aumento de capital social	362	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	<u>(378)</u>	<u>40.525</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>325</u>	<u>22.348</u>
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:		
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	64.550	30.363
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>64.875</u>	<u>52.711</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>325</u>	<u>22.348</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

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

Matheus de Ávila Ferreira Torga

Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

E-mail: matheus.torga@interconstrutora.com.br

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

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

CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA

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

OBSERVAÇÕES

As informações financeiras têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. As informações financeiras são apresentadas em mil Reais (R\$ mil), exceto quando indicado o contrário. As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da INTER são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio. O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e VGV de lançado, vendas contratadas, valores do programa do MCMV, estoque a valor de mercado, banco de terrenos, resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

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

VGV – Venda Geral de Vendas.

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

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



KPMG Auditores Independentes

Rua Paraíba, 550 – 12º andar – Bairro Funcionários
30130-141 – Belo Horizonte/BH – 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 trimestrais - ITR

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 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias 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 e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e 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

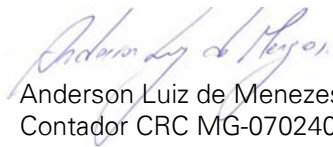
Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas 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 (IFRS 15), 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 13 de novembro 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 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019			30/09/2020	31/12/2019		
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	20.632	33.864	64.875	64.550	Fornecedores		4.738	3.571	26.039	21.230
Títulos e valores mobiliários	4	4.673	17.261	4.673	17.261	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	70.346	30.822	133.431	81.947
Contas a receber de clientes	5	6.546	16.008	48.619	47.811	Obrigações sociais e trabalhistas	14	2.945	1.829	6.114	2.590
Estoques (imóveis a comercializar)	6	6.232	1.998	191.727	202.387	Obrigações fiscais	15	3.408	2.725	18.935	11.639
Outros ativos circulantes		1.682	1.409	3.943	4.631	Adiantamentos de clientes	16	-	-	9.995	11.221
		<u>39.765</u>	<u>70.540</u>	<u>313.837</u>	<u>336.640</u>	Obrigações com terceiros	12	18.803	4.836	9.047	21.779
						Provisão para Garantias	17 b.	444	2.389	2.858	3.701
						Outros passivos circulantes		15	15	24	565
Ativos mantidos para venda	8	-	-	14.993	-			<u>100.699</u>	<u>46.187</u>	<u>206.443</u>	<u>154.672</u>
Não circulante						Passivos associados a ativos mantidos para venda		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.333</u>	<u>-</u>
Realizável a longo prazo:											
Estoques (imóveis a comercializar)	6	-	4.214	334.731	253.278	Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	20.898	5.808	28.453	52.895	Obrigações com terceiros	12	-	-	417.905	331.479
Títulos e valores mobiliários	4	-	4.205	-	4.205	Adiantamentos de clientes	16	-	-	20.994	22.180
Valores a receber de partes relacionadas	7	92.629	69.067	15.619	286	Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	44.535	110.880	53.865	110.880
Depósitos judiciais		-	-	404	404	Provisão para Garantias	17 b.	157	383	2.804	1.685
Outros ativos não circulantes		-	-	3.356	-	Provisão para contingência	17 a.	3.061	2.289	3.160	2.733
		<u>113.527</u>	<u>83.294</u>	<u>382.563</u>	<u>311.068</u>	Provisão para perda em Investimentos	10	16.210	9.324	-	-
						Obrigações com partes relacionadas	7	52.868	31.667	-	-
Propriedade para investimento	9	-	-	57.649	-			<u>116.831</u>	<u>154.543</u>	<u>498.728</u>	<u>468.957</u>
Investimento	10	138.988	72.618	14	14	Total do passivo		217.530	200.730	707.504	623.629
Imobilizado	11	3.540	25.325	16.145	26.198	Patrimônio líquido	18				
Intangível		128	39	128	39	Capital social		87.196	50.973	87.196	50.973
Direito de uso		17	663	611	1.453	Reservas de lucros		776	4.803	776	4.803
		<u>142.673</u>	<u>98.645</u>	<u>74.547</u>	<u>27.704</u>	Prejuízos acumulados		(9.537)	(4.027)	(9.537)	(4.027)
								<u>78.435</u>	<u>51.749</u>	<u>78.435</u>	<u>51.749</u>
						Participação dos não controladores		-	-	1	34
						Total do patrimônio líquido		<u>78.435</u>	<u>51.749</u>	<u>78.436</u>	<u>51.783</u>
Total do ativo		<u>295.965</u>	<u>252.479</u>	<u>785.940</u>	<u>675.412</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>295.965</u>	<u>252.479</u>	<u>785.940</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 e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019

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

Nota	Controladora				Consolidado				
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	
	à	à	à	à	à	à	à	à	
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	
			Reapresentado	Reapresentado			Reapresentado	Reapresentado	
Receita operacional líquida	19	55	1.339	7.132	26.371	68.919	174.394	92.762	194.128
Custo dos imóveis vendidos	20	(146)	(2.276)	(3.507)	(18.478)	(46.753)	(137.639)	(57.373)	(124.344)
Lucro bruto		(91)	(937)	3.625	7.893	22.166	36.755	35.389	69.784
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	20	(15)	(21)	(2.198)	(7.426)	(4.299)	(12.217)	(4.472)	(12.211)
Despesas gerais e administrativas	20	(2.516)	(2.519)	(2.799)	(8.134)	(7.761)	(23.728)	(5.243)	(16.837)
Resultado com equivalência patrimonial	10	5.408	(5.577)	26.933	47.296	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	20	1.241	488	(671)	(1.621)	(2.526)	(3.613)	(703)	(1.705)
		4.118	(7.629)	21.265	30.115	(14.586)	(39.558)	(10.418)	(30.753)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:		4.027	(8.566)	24.890	38.008	7.580	(2.803)	24.971	39.031
Resultado financeiro, líquido:	21								
Receitas financeiras		940	3.876	286	6.868	605	6.457	2.359	10.226
Despesas financeiras		(1.327)	(4.817)	(2.990)	(10.297)	(3.045)	(9.474)	(3.442)	(11.224)
		(387)	(941)	(2.704)	(3.429)	(2.440)	(3.017)	(1.083)	(998)
Lucro operacional antes dos impostos:		3.640	(9.507)	22.186	34.579	5.140	(5.820)	23.888	38.033
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente e diferido	22	(27)	(30)	140	(175)	(1.507)	(3.717)	(1.603)	(3.667)
		(27)	(30)	140	(175)	(1.507)	(3.717)	(1.603)	(3.667)
Lucro Líquido (Prejuízo) do período		3.613	(9.537)	22.326	34.404	3.633	(9.537)	22.285	34.366
Lucro Líquido (Prejuízo) por ação - Em reais	24					0,04	(0,14)	0,55	1,13
Lucro Líquido (Prejuízo) atribuível a:									
Acionistas da Companhia						3.613	(9.537)	22.326	34.404
Acionistas não controladores						20	-	(41)	(38)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
			Reapresentado	Reapresentado			Reapresentado	Reapresentado
Lucro líquido (Prejuízo) do período	3.613	(9.537)	22.326	34.404	3.633	(9.537)	22.285	34.366
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período	3.613	(9.537)	22.326	34.404	3.633	(9.537)	22.285	34.366

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

Atribuível aos acionistas controladores

Reservas de Lucros

	Capital social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	20.389	4.803	-	(692)	24.500	2	24.502
Aumento de capital	30.584	-	-	(30.584)	-	-	-
Antecipação de dividendos	-	-	-	(9.621)	(9.621)	-	(9.621)
Lucro líquido do período	-	-	-	34.404	34.404	(38)	34.366
Saldos em 30 de setembro de 2019	50.973	4.803	-	(6.493)	49.283	(36)	49.247
Saldos em 31 de dezembro de 2019	50.973	4.803	-	(4.027)	51.749	34	51.783
Aumento de capital social	36.223	-	-	-	36.223	-	36.223
Compensação de prejuízos	-	(4.027)	-	4.027	-	-	-
Aquisição de participação de não controladores	-	-	-	-	-	(33)	(33)
Prejuízo do período	-	-	-	(9.537)	(9.537)	-	(9.537)
Saldos em 30 de setembro de 2020	87.196	776	-	(9.537)	78.435	1	78.436

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020 à 30/09/2020	01/01/2019 à 30/09/2019	01/01/2020 à 30/09/2020	01/01/2019 à 30/09/2019
		Reapresentado		Reapresentado
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido (Prejuízo) do período	(9.537)	34.404	(9.537)	34.366
Ajustes de:				
Depreciações e amortizações	947	1.201	1.454	1.206
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	485	241	586	455
Provisão para contingências	772	753	427	574
Realização de custos de captação de debêntures	2.278	-	2.278	-
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	(2.328)	(510)	(739)
Provisão para garantias	-	(1.335)	276	1.609
Resultado de equivalência patrimonial	5.577	(47.296)	-	-
Provisão juros sobre mútuos	(2.780)	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	3.896	12.691	6.866	19.132
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-	-	(6.243)	-
Ganho na venda de ativos imobilizados	(1.257)	-	(1.257)	-
	381	(1.669)	(5.660)	56.603
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	(6.113)	12.106	885	(41.486)
Estoques	(20)	(3.173)	(62.149)	(202.048)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(273)	(5.872)	(2.662)	(11.752)
Aumento (redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	1.167	(2.851)	3.936	15.164
Obrigações fiscais	683	(7.886)	7.243	4.210
Obrigações com pessoal	1.116	(1.049)	3.464	1.448
Obrigações com terceiros	17.849	535	73.694	157.336
Outros passivos circulantes e não circulantes	-	(2.633)	(2.827)	(19.723)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(22.830)	(10.826)	(24.559)	(12.042)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(8.040)	(23.318)	(8.635)	(52.290)
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Resgate de aplicações financeiras	16.793	37.460	16.793	37.460
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(165.669)	(97.263)	(15.619)	-
Recebimentos de mútuos	142.916	87.901	286	-
Dividendos recebidos	3.000	-	-	-
Aquisição de imobilizados	(881)	(1.102)	(4.133)	(3.413)
Baixa de imobilizados	109	-	217	71
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	11.826	-	11.826	-
Baixa de investimentos	-	-	-	(5)
Aquisição de investimentos	-	-	(32)	-
Caixa líquido gerado nas atividades de investimento	8.094	26.996	9.338	34.113
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	57.627	78.400	117.826	121.924
Pagamentos de empréstimos	(71.275)	(43.985)	(118.566)	(59.115)
Distribuição de dividendos	-	(22.284)	-	(22.284)
Aumento de capital social	362	-	362	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado nas atividades de financiamento	(13.286)	12.131	(378)	40.525
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(13.232)	15.809	325	22.348
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
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	20.632	42.553	64.875	52.711
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(13.232)	15.809	325	22.348

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Demonstrações do Valor Adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	01/01/2020	01/01/2019	01/01/2020	01/01/2019
	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Receitas:		Reapresentado		Reapresentado
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	1.686	28.597	186.320	205.079
Insumos adquiridos de terceiros	(2.921)	(13.074)	(154.854)	(125.424)
Custos de produção e vendas	(1.692)	(12.826)	(125.767)	(107.759)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(1.229)	(248)	(29.087)	(17.665)
Valor adicionado bruto	(1.235)	15.523	31.466	79.655
Depreciação e amortização	(947)	(1.201)	(1.454)	(1.206)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	(2.182)	14.322	30.012	78.449
Valor adicionado recebido em transferência:				
Receitas financeiras	3.876	6.868	6.457	10.226
Receita de equivalência patrimonial	(5.577)	47.296	-	-
Valor adicionado total a distribuir	(3.883)	68.486	36.469	88.675
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal administrativo	(314)	(5.652)	(24.323)	(16.585)
Impostos, taxas e contribuições	(523)	(2.937)	(12.209)	(11.304)
Despesas financeiras	(4.817)	(10.297)	(9.474)	(11.224)
Lucros retidos	9.537	(49.600)	9.537	(49.562)
	3.883	(68.486)	(36.469)	(88.675)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

(Valores expressos em milhares de 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:

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

A integralização dos valores em moeda corrente ocorreu em 8 de maio de 2020.

Participação relevante em controladas

	Local de operação	Participação		Capital Social	
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	Uberaba – MG	99,96%	99,96%	10	10
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda	Juiz de Fora – MG	99,66%	99,66%	300	300
Inter Spe Jacaref 1 Incorporação Ltda	Jacaref – SP	99,00%	99,00%	1	1
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 Accounting 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 13 de novembro de 2020.

Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de 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 à demonstração do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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:

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Item	Original		Controladora		Consolidado	
	Original	Ajustes e reclassificações	Corrigido	Original	Ajustes e reclassificações	Corrigido
	01/01/2019		01/01/2019			01/01/2019
	à		à	à		à
	30/09/2019		30/09/2019	30/09/2019		30/09/2019
Lucro líquido do período	37.221	(2.817)	34.404	38.173	(3.807)	34.366
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período	37.221	(2.817)	34.404	38.173	(3.807)	34.366

Item	Original		Controladora		Consolidado	
	Original	Ajustes e reclassificações	Corrigido	Original	Ajustes e reclassificações	Corrigido
	01/07/2019		01/07/2019			01/07/2019
	à		à	à		à
	30/09/2019		30/09/2019	30/09/2019		30/09/2019
Lucro líquido do período	20.604	1.721	22.326	20.879	1.406	22.285
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período	20.604	1.721	22.326	20.879	1.406	22.285

Demonstração dos Resultados dos períodos

Item	Controladora			Consolidado			
	Original	Ajustes e reclassificações	Corrigido	Original	Ajustes e reclassificações	Corrigido	
	01/01/2019 à 30/09/2019		01/01/2019 à 30/09/2019	01/01/2019 à 30/09/2019		01/01/2019 à 30/09/2019	
Receita operacional líquida	i,ii,iii,iv,ix, vi	28.523	(2.152)	26.371	205.690	(11.562)	194.128
Custo dos imóveis vendidos	i,vii,vi	(18.435)	(43)	(18.478)	(126.831)	2.487	(124.344)
Lucro bruto		10.088	(2.195)	7.893	78.859	(9.075)	69.784
Receitas (despesas) operacionais:							
Despesas com vendas	iv,vi	(7.423)	(3)	(7.426)	(12.174)	(37)	(12.211)
Despesas gerais e administrativas	iv,vi	(8.135)	1	(8.134)	(16.817)	(20)	(16.837)
Resultado com equivalência patrimonial	Iv	50.699	(3.403)	47.296	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	iv,v	(1.621)	-	(1.621)	(1.690)	(15)	(1.705)
		33.520	(3.405)	30.115	(30.681)	(72)	(30.753)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		43.608	(5.600)	38.008	48.178	(9.147)	39.031
Resultado financeiro, líquido:							
Receitas financeiras	iii	4.085	2.783	6.868	4.641	5.585	10.226
Despesas financeiras	viii	(10.297)	-	(10.297)	(11.215)	(9)	(11.224)
		(6.212)	2.783	(3.429)	(6.574)	5.576	998
Imposto de renda e contribuição social		175	-	(175)	(3.431)	(236)	(3.667)
Correntes e Diferidos	ix	175	-	(175)	(3.431)	(236)	(3.667)
Lucro líquido do período		37.221	(2.817)	34.404	38.173	(3.807)	34.366

Item	Controladora			Consolidado			
	Original	Ajustes e reclassificações	Corrigido	Original	Ajustes e reclassificações	Corrigido	
	01/07/2019 à 30/09/2019		01/07/2019 à 30/09/2019	01/07/2019 à 30/09/2019		01/07/2019 à 30/09/2019	
Receita operacional líquida	i,ii,iii,iv,ix, vi	4.362	2.770	7.132	92.605	157	92.762
Custo dos imóveis vendidos	i,vii,vi	(3.296)	(211)	(3.507)	(57.149)	(224)	(57.373)
Lucro bruto		1.066	2.559	3.625	35.456	(67)	35.389
Receitas (despesas) operacionais:							
Despesas com vendas	v,vi	(2.195)	(3)	(2.198)	(4.468)	(4)	(4.472)
Despesas gerais e administrativas	v,vi	(2.799)	-	(2.799)	(5.243)	-	(5.243)
Resultado com equivalência patrimonial	vi	27.264	(331)	26.933	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	v,vi	(671)	-	(671)	(702)	(1)	(703)
		21.599	(334)	21.265	(10.413)	(5)	(10.418)
Lucro operacional antes do resultado financeiro:		22.665	2.225	24.890	25.043	(72)	24.971
Resultado financeiro, líquido:							
Receitas financeiras	ii	991	(705)	286	1.081	1.278	2.359
Despesas financeiras	vii	(2.991)	1	(2.990)	(3.442)	-	(3.442)
		(2.000)	704	(2.704)	(2.361)	1.278	(1.083)
Imposto de renda e contribuição social		(60)	200	140	(1.803)	200	(1.603)
Correntes e Diferidos	vii	(60)	200	140	(1.803)	200	(1.603)
Lucro líquido do período		20.604	1.721	22.326	20.879	1.406	22.285

Demonstração do Valor Adicionado

		Controladora			Consolidado		
		Original	Ajustes e	Corrigido	Original	Ajustes e	Corrigido
		30/09/2019	reclassificações	30/09/2019	30/09/2019	reclassificações	30/09/2019
Receitas:							
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	i	28.603	(6)	28.597	210.333	(5.254)	205.079
							-
Insumos adquiridos de terceiros							
Custos de produção e vendas	i	(18.435)	5.609	(12.826)	(126.831)	19.072	(107.759)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(7.705)	7.457	(248)	(20.269)	2.604	(17.665)
							-
Valor adicionado bruto		2.463	13.060	15.523	63.233	16.422	79.655
Depreciação, amortização e exaustão							
	iv	(1.198)	(3)	(1.201)	(1.861)	655	(1.206)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade		1.265	13.057	14.322	61.372	17.077	78.449
Valor adicionado recebido em transferência:							
Receitas financeiras	iii	4.085	2.783	6.898	4.641	5.585	10.226
Receita de equivalência patrimonial	vi	50.699	(3.403)	47.296	-	-	-
Valor adicionado total a distribuir		56.049	12.437	68.486	66.013	22.662	86.675
Distribuição do valor adicionado:							
Pessoal administrativo	iv	(4.266)	(1.386)	(5.652)	(5.238)	(11.347)	(16.585)
Impostos, taxas e contribuições	iv	(4.265)	1.328	(2.937)	(11.387)	83	(11.304)
Despesas financeiras	iv	(10.297)	-	(10.297)	(11.215)	(9)	(11.224)
Dividendos	iv	(9.621)	9.621	-	(9.621)	9.621	-
Lucros retidos	iv	(27.600)	(22.000)	(49.600)	(28.552)	(21.010)	(49.562)
		(56.049)	(12.437)	(68.486)	(66.013)	(22.662)	(86.675)

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Item	Controladora			Consolidado		
	Original		Corrigido	Original		Corrigido
	30/09/2019	Ajustes e reclassificações	30/09/2019	30/09/2019	Ajustes e reclassificações	30/09/2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais:						
Lucro líquido do período	37.221	(2.817)	34.404	38.173	(3.807)	34.366
Ajustes de:						
Depreciações e amortizações	v 1.198	3	1.201	1.861	(655)	1.206
Provisão para risco de crédito	(1.607)	1.366	241	(1.411)	956	455
Provisão para contingências	ii 510	243	753	574	-	574
Ajuste a valor presente de contas a receber	iii -	(2.328)	(2.328)	-	(739)	(739)
Provisão para garantias	(1.355)	-	(1.355)	1.609	-	1.609
Baixa de imobilizados	-	-	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	vi (50.699)	3.372	(47.296)	-	-	-
Provisão juros sobre mútuos	viii -	-	-	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	7.121	5.570	12.691	8.455	10.677	19.132
(Aumento) redução dos ativos operacionais						
Contas a receber	I 9.193	2.913	12.106	(55.325)	13.839	(41.486)
Estoques	I 81	(3.254)	(3.173)	(172.697)	(29.351)	(202.048)
Outros ativos circulantes e não circulantes	I (1.013)	(4.859)	(5.872)	(6.734)	(5.018)	(11.752)
Aumento (redução) dos passivos operacionais						
Fornecedores	iv (2.195)	(656)	(2.851)	15.164	-	15.164
Obrigações com terceiros	iv (1.689)	(6.197)	(7.886)	135.518	21.818	157.336
Obrigações fiscais	iv (955)	(94)	(1.049)	3.911	299	4.210
Obrigações com pessoal	iv 534	1	535	1.445	3	1.448
Outras contas a pagar por adiantamento de clientes	8.232	(8.232)	-	-	-	-
Outras passivos circulantes e não circulantes	iv -	(2.633)	(2.633)	(12.290)	(7.433)	(19.723)
(Reversão) Constituição da provisão para garantias	-	-	-	-	-	-
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	vi (10.061)	(765)	(10.826)	(10.371)	(1.671)	(12.042)
Provisão para garantias	-	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(2.250)	(21.311)	(23.318)	(49.296)	(2.994)	(52.290)
Fluxo de caixa das atividades de Investimentos						
Resgate de aplicações financeiras	37.460	-	37.460	37.460	-	37.460
Concessão de empréstimos a partes relacionadas	(144.966)	47.703	(97.263)	(48)	48	-
Recebimento de mútuos	123.427	(35.526)	87.901	-	-	-
Aquisição de investimentos	(4)	(1.098)	(1.102)	(5)	5	-
Aquisição de imobilizados	(596)	596	-	(1.176)	(2.237)	(3.413)
Baixa de imobilizados	-	-	-	73	(2)	71
Baixa de investimentos	-	-	-	0	(5)	(5)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	15.321	11.675	26.996	36.304	(2.191)	34.113
Fluxos de caixa das atividades de financiamento						
Captação de empréstimos	vi 51.849	26.551	78.400	94.794	27.130	121.924
Pagamentos de empréstimos	vi (26.828)	(17.157)	(43.985)	(37.171)	(21.944)	(59.115)
Integralização de Capital	-	-	-	-	-	-
Adiantamentos de partes relacionadas	-	-	-	(22.284)	22.284	-
Distribuição de dividendos	(22.284)	-	(22.284)	-	(22.284)	(22.284)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	2.737	9.394	12.131	35.339	5.186	40.525
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos						
	15.808	-	15.808	22.347	-	22.347
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:						
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	42.552	-	42.552	52.710	-	52.710
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	15.808	-	15.808	22.347	-	22.347

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 *Percentual of Completion* - (POC), (“*over time*”) conforme Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/ n.º 02/2018. Os ajustes no Individual referentes aos nove meses de 2019 foram: Receita R\$2.281, Custo R\$43 e no Consolidado: Receita R\$19.744, Custos R\$43).
- ii. A Companhia ajustou a perdas de crédito esperadas no valor R\$1.366 no Individual e R\$956 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\$455 de constituição, R\$2.783 de realização no Individual e R\$4.845 de constituição, R\$5.584 de realização no Consolidado).
- iv. A Companhia aplicou o método da função e reclassificou seus gastos de acordo com sua função na demonstração do resultado. (R\$ 2 no Individual e R\$72 no Consolidado).
- v. 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\$3.403 no Individual).
- vi. 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).
- vii. Refere-se ao impacto dos ajustes descritos acima nos tributos sobre venda e impostos sobre o lucro (R\$236 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 trabalhando ativamente nas medidas de prevenção para auxiliar no controle da disseminação do Coronavírus (“COVID-19”), reforçando os protocolos de higiene, propagando informações sobre o tema em seus canais de comunicação internos e seguindo as orientações da Organização Mundial de Saúde (“OMS”).

Até o presente momento a Administração da Companhia não identificou impactos significativos em suas operações.

3 Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa, banco e conta movimento	232	4.402	38.375	32.878
Certificados de depósitos bancários	2.190	19.746	2.343	21.956
Fundos de investimentos – não restritos	18.210	9.716	24.157	9.716
	<u>20.632</u>	<u>33.864</u>	<u>64.875</u>	<u>64.550</u>

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 93,5% e 98,2% (73,31% e 92,99% em 31 de dezembro de 2019) do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 2020.

4 Títulos e Valores Mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Fundos de investimentos	332	17.261	332	17.261
Certificados de recebíveis imobiliários	4.341	4.205	4.341	4.205
	<u>4.673</u>	<u>21.466</u>	<u>4.673</u>	<u>21.466</u>
Circulante	4.673	17.261	4.673	17.261
Não circulante	-	4.205	-	4.205

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Em processo de repasse (a)	2.315	6.836	39.352	62.003
Carteira própria “Pró-soluto” (b)	15.080	9.602	41.410	21.967
Contas a receber de partes relacionadas (c)	12.694	9.083	1.355	28.844
Ajuste a valor presente – partes relacionadas (c)	-	(1.585)	-	(6.986)
Provisão para risco de crédito (d)	(2.577)	(2.092)	(3.473)	(2.887)
Provisão para distratos	(68)	(28)	(877)	(1.030)
Ajuste a valor presente (e)	-	-	(695)	(1.205)
	<u>27.444</u>	<u>21.816</u>	<u>77.072</u>	<u>100.706</u>
Circulante	6.546	16.008	48.619	47.811
Não Circulante	20.898	5.808	28.453	52.895

- 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.

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.

Parcela dos direitos creditórios foram utilizados para garantir as debêntures da Companhia, conforme abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda.	12.752	37.936
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda.	13.688	27.738
	26.440	65.674

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
H.I. Holding de Participações S.A.(i)	11.339	8.578	-	28.339
Ednilson de Oliveira Almeida	-	505	-	505
Jurandir Miguel de Lima (iii)	1.355	-	1.355	-
	12.694	9.083	1.355	28.844

(i) Em 15 de junho de 2020, foi aprovada em reunião do Conselho de Administração a cessão e transferência para a Companhia de dívida de sua subsidiária integral HI Holding Patrimonial S.A. (“HI”), no valor total de R\$20.309, em face da Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda., mediante aumento de Capital Social na HI.

(ii) No segundo trimestre de 2020, a Companhia transferiu a aeronave para sua controlada H.I. Holding de Participações S.A., ao custo contábil no valor de R\$11.339.

(iii) Em 30 de setembro de 2020, a Companhia vendeu um imóvel para o acionista, no valor de R\$ 1.355, transação esta que não gerou ganho e nem perda. O saldo em aberto na data do balanço é de R\$1.355, com data de vencimento para 20 de janeiro de 2021 e não está sujeito à correção.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	(2.092)	(1.853)	(2.887)	(1.853)
Constituição	(1.328)	(1.173)	(1.681)	(1.967)
Reversão	843	934	1.095	933
Saldo final	(2.577)	(2.092)	(3.473)	(2.887)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	-	(2.453)	(1.205)	(3.901)
Constituição	-	(2.750)	(4.170)	(5.153)
Realização	-	5.203	4.680	7.849
Saldo final	-	-	(695)	(1.205)

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 4,88% (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:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Vencidos	5.546	2.818	9.921	4.525
1 ano	17.050	11.912	121.377	42.704
2 anos	1.210	2.912	89.266	151.389
3 anos	1.072	2.466	25.929	16.136
4 anos	972	2.380	1.990	5.316
5 anos	907	2.296	1.863	5.231
Após 5 anos	3.332	6.278	4.521	25.785
	30.089	31.062	254.867	251.086
Receitas a apropriar	-	-	176.510	138.272
Contas a receber de clientes	30.089	31.062	78.357	112.814

6 Estoques (imóveis a comercializar)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Estoque de terrenos	5.433	4.213	432.849	391.561
Imóveis em construção	-	-	91.021	57.668
Imóveis concluídos	444	1.999	654	1.999
Adiantamentos a Fornecedores	355	-	1.934	4.437
	6.232	6.212	562.458	455.665
Circulante	6.232	1.998	191.727	202.387
Não Circulante	-	4.214	334.731	253.278

O estoque de terrenos está apresentado líquido do ajuste a valor presente e a taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 9,44% (9,84% 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. No trimestre findo em 30 de setembro de 2020, a capitalização de juros foi de R\$2.827 no Consolidado (em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$1.772 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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<i>Ativo</i>				
Mútuos (a)	82.233	51.583	15.619	286
Notas de débito (serviços compartilhados)	10.396	17.484	-	-
	92.629	69.067	15.619	286
<i>Passivo</i>				
Despesas antecipadas (serviços compartilhados) (b)	52.868	31.667	-	-
	52.868	31.667	-	-

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.

Ativos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Inter Spe Jacareí 1 Incorporação Ltda	14.345	13.729	-	-
Inter Spe Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	17.030	10.770	-	-
Inter Spe Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	529	6.945	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 18 Incorporação Ltda	5.923	4.734	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda	4.416	2.418	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda	3.595	-	-	-
Inter Spe Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	4.342	2.603	-	-
Inter Spe SJDR 1 Incorporação Ltda	1.430	1.256	-	-
Inter Spe SJRP 1 Incorporação Ltda	1.610	1.947	-	-
Inter Spe SJRP 3 Incorporação Ltda	175	-	-	-
Inter Spe Uberlândia 6 Incorporação Ltda	1.961	-	-	-
H.I Holding de Participações S.A.	1.877	-	-	-
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	2.033	-	-	-
Mútuos com acionistas	15.619	-	15.619	-
Outras SPEs	7.348	7.181	-	286
	82.233	51.583	15.619	286

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\$20.000 por empresa, sem prazo definido para vencimento.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	51.583	14.313	286	252
Concessões	165.669	145.901	15.619	21
Juros	2.780	2.640	-	13
Recebimento de principal	(137.799)	(111.271)	(286)	-
Saldo final	82.233	51.583	15.619	286

a) Despesas antecipadas (serviços compartilhados):

Passivo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	21.445	10.882	-	-
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	8.010	7.196	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	5.941	6.835	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	2.895	5.468	-	-
Outras SPE's	14.577	1.286	-	-
	52.868	31.667	-	-

b) Remuneração da Administração (controladora e consolidado)

	30/09/2020	31/12/2019
Pró-labore	3.781	3.346
	3.781	3.346

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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imobilizado (aeronaves)	-	-	14.993	-
Ativos mantidos para venda	-	-	14.993	-
Leasing	-	-	2.333	-
Passivos associados à ativos mantidos para venda	-	-	2.333	-

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.

No terceiro trimestre de 2020, seguindo o plano de venda estabelecido pela Administração, a Companhia concluiu a venda de uma das aeronaves para terceiro, independente ao Grupo, e a transação gerou ganho de R\$ 1.257 registrado em outras receitas (despesas) operacionais.

9 Propriedade para investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Lojas	-	-	27.710	-
Casas	-	-	2.890	-
Galpões	-	-	2.765	-
Terrenos	-	-	23.305	-
Outras	-	-	979	-
Total	-	-	57.649	-

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	-	-	-	-
Adições	-	-	7.401	-
Aumento de capital	-	-	59.098	-
Reclassificações para imobilizado	-	-	(8.850)	-
Saldo final	-	-	57.649	-

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.

As avaliações do valor justo das propriedades para investimento foram realizadas por especialistas internos, utilizando-se o método Comparativo direto de dados de mercado.

10 Investimento

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<i>Ativo</i>				
Investimento em controladas	138.979	72.609	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
	<u>138.988</u>	<u>72.618</u>	<u>14</u>	<u>14</u>
<i>Passivo</i>				
Provisão para perdas em investimentos	16.210	9.324	-	-
	<u>16.210</u>	<u>9.324</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

<u>Investimentos</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>Aquisições/ (Baixas)</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>Aumento de Capital</u>	<u>Dividendos Recebidos</u>	<u>30/09/2020</u>
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	5.879	-	(4.446)	-	-	1.433
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	4.910	-	12.392	-	(1.000)	16.302
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	43.730	-	(5.203)	-	(2.000)	36.527
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	4.106	-	1.882	-	-	5.988
Inter SPE Juiz de Fora 7 Incorporação	86	-	864	-	-	950
H.I Holding de Participações	-	-	(23)	58.258	-	58.235
Planos de capitalização	9	-	-	-	-	9
Juros capitalizados	10.803	9.803	(2.480)	-	-	18.126
Outras SPEs	3.095	-	(1.677)	-	-	1.418
	<u>72.618</u>	<u>9.803</u>	<u>1.309</u>	<u>58.258</u>	<u>(3.000)</u>	<u>138.988</u>

<u>Provisão para perda em investimentos (Passivo)</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>Aquisições / Baixas</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>30/09/2020</u>
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda	(1.454)	-	(368)	(1.822)
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda	(721)	-	(638)	(1.359)
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda	(518)	-	(1.102)	(1.620)
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda	2.217	-	(4.795)	(2.578)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	(1.589)	-	99	(1.490)
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	(1.653)	-	628	(1.025)
Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda	(557)	-	(782)	(1.339)
Inter SPE SJRP3 Incorporação Ltda	(458)	-	(630)	(1.088)
Outras SPEs	(4.591)	-	702	(3.889)
	<u>(9.324)</u>	<u>-</u>	<u>(6.886)</u>	<u>(16.210)</u>

<u>Investimentos</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>Aquisições/ (Baixas)</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>Dividendos Recebidos</u>	<u>31/12/2019</u>
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
	<u>4.209</u>	<u>10.583</u>	<u>59.826</u>	<u>(2.000)</u>	<u>72.618</u>

Inter Construtora e Incorporadora S.A.
Informações contábeis intermediárias
referente ao período findo em 30 de setembro de 2020

Provisão para perda em investimentos (Passivo)	31/12/2018	Aquisições / Baixas	Equivalência Patrimonial	31/12/2019
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)
	(1.414)	-	(7.910)	(9.324)

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

Empresas	Ativo Circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	34.863	15.700	21.145	25.538	56.008	41.238
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	5.969	(1.456)	10.559	17.221	16.528	15.765
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	13.988	2.666	6.253	3.391	20.241	6.057
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	4.138	920	3.818	1.632	7.955	2.552
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	39.294	75.689	22.804	(3.279)	62.098	72.410
Inter SPE Juiz de Fora 7 Incorporação	2.637	567	3.161	4.010	5.799	4.577
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	2.107	1.455	3.011	1.938	5.118	3.393
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	7.999	387	263	2.373	8.262	2.760
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	1.954	367	2.133	2.720	4.087	3.086
Inter SPE Ubá 1 Incorporação	5.864	2.077	4.001	(169)	9.865	1.908
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	920	115	2.983	1.673	3.903	1.789
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	6.638	7.260	4.997	(4.775)	11.636	2.486
Outras SPEs (74 controladas)	158.039	181.507	467.958	259.932	625.997	441.439
	284.411	287.256	553.086	312.205	837.497	599.461

Empresas	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	23.984	29.985	15.722	6.344	16.302	4.910
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	6.518	8.581	4.022	3.079	5.988	4.106
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	16.282	5.368	4.984	2.342	(1.025)	(1.653)
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	4.575	1.688	2.558	1.156	822	(293)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	10.373	14.525	15.199	14.142	36.526	43.743
Inter SPE Juiz de Fora 7 Incorporação	2.581	3.306	2.268	1.185	950	86
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	3.805	2.296	1.715	1.072	(402)	25
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	5.497	1.966	4.260	2.383	(1.495)	(1.589)
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	2.332	940	1.150	2.208	605	(62)
Inter SPE Ubá 1 Incorporação	7.163	1.505	4.525	1.857	(1.823)	(1.454)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	3.098	1.343	1.893	903	(1.088)	(458)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	6.450	1	5.469	2.498	(283)	(13)
Outras SPEs (74 controladas)	25.951	36.537	550.471	398.710	49.575	6.193
	118.609	108.041	614.236	437.880	104.652	53.540

01/01/2020 a 30/09/2020

	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	IR/CS	Lucro (Prejuízo)
<u>Empresas</u>						
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	55.864	(32.176)	(9.311)	(885)	(1.100)	12.392
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	12.786	(9.262)	(1.487)	105	(260)	1.882
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	18.033	(14.245)	(3.199)	419	(380)	628
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	12.247	(8.552)	(2.322)	(14)	(243)	1.116
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	9.678	(12.247)	(2.869)	449	(214)	(5.203)
Inter SPE Juiz de Fora 7 Incorporação	8.458	(6.254)	(1.235)	64	(169)	864
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	6.720	(5.901)	(1.159)	52	(138)	(426)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	6.818	(5.088)	(1.767)	278	(142)	99
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	5.314	(3.452)	(1.019)	(70)	(105)	668
Inter SPE Ubá 1 Incorporação	5.676	(4.641)	(1.325)	38	(116)	(368)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	5.571	(4.128)	(1.950)	58	(181)	(630)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	5.256	(3.740)	(1.561)	(105)	(120)	(270)
Outras SPEs (74 controladas)	20.503	(23.219)	(8.204)	(2.410)	(519)	(13.849)
	172.924	(132.905)	(37.408)	(2.021)	(3.687)	(3.097)

01/01/2019 a 30/09/2019

	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	IR/CS	Lucro (Prejuízo)
<u>Empresas</u>						
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	24.067	(14.606)	(2.138)	(85)	(1.040)	6.198
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	6.097	(3.168)	(311)	(48)	(296)	2.274
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	2.703	(1.963)	(390)	(36)	(271)	43
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	592	(478)	(114)	(12)	(63)	(75)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	98.426	(58.316)	(7.043)	38	(1.524)	31.581
Inter SPE Juiz de Fora 7 Incorporação	3.305	(2.358)	(157)	(26)	(195)	569
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	708	(480)	(209)	(14)	(48)	(43)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	2.291	(1.620)	(444)	(50)	(259)	(82)
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	375	(254)	(18)	(10)	(43)	50
Inter SPE Ubá 1 Incorporação	953	(750)	(594)	(14)	(200)	(605)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	-	-	(73)	(2)	-	(177)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	-	-	-	-	-	-
Outras SPEs (74 controladas)	33.296	(21.873)	(2.079)	(110)	(1.670)	7.564
	172.813	(105.866)	(13.570)	(369)	(5.611)	47.296

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

	Taxa Depreciação	Controladora			
		30/09/2020		31/12/2019	
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,0%	536	(73)	463	447
Veículos	20,0%	712	(522)	190	290
Salas comerciais	4,0%	1.150	(214)	936	957
Aeronaves	3,42% a 4,19%	-	-	-	22.166
Computadores e periféricos	20,0%	1.125	(298)	827	587
Stand de vendas	20,0%	239	(69)	170	114
Outros		1.138	(184)	954	764
		4.900	(1.360)	3.540	25.325

	Taxa Depreciação	Consolidado			
		30/09/2020		31/12/2019	
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,0%	541	(76)	465	449
Veículos	20,0%	774	(533)	241	322
Salas comerciais	4,0%	8.523	(214)	8.309	955
Aeronaves	3,42% a 4,19%	-	-	-	22.167
Computadores e periféricos	20,0%	1.128	(298)	830	587
Stand de vendas	20,0%	3.516	(288)	3.228	890
Apartamento decorado	20,0%	2.012	(129)	1.883	286
Outros		1.264	(75)	1.189	542
		17.758	(1.613)	16.145	26.198

A movimentação pode ser assim demonstrada:

	Controladora					30/09/2020
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência para ativo mantido para venda	
Máquinas e equipamentos	447	63	(23)	(24)	-	463
Veículos	290	-	-	(100)	-	190
Salas comerciais	957	-	-	(21)	-	936
Aeronaves	22.167	-	-	-	(22.167)	-
Computadores e periféricos	587	380	(30)	(110)	-	827
Stand de vendas	114	93	(6)	(31)	-	170
Outros	763	345	(50)	(104)	-	954
	25.325	881	(109)	(390)	(22.167)	3.540

	Controladora					31/12/2019
	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação		
Máquinas e equipamentos		459	-	-	(12)	447
Veículos		419	-	-	(129)	290
Salas comerciais		985	-	-	(28)	957
Aeronaves		18.678	11.000	(6.869)	(643)	22.167
Computadores e periféricos		291	411	-	(115)	587
Outros		225	773	(19)	(101)	878
		21.057	12.184	(6.888)	(1.028)	25.325

	Consolidado					30/09/2020	
	31/12/2019	Aumento de Capital	Adições	Baixas	Depreciação		Transferência para ativo mantido para venda
Máquinas e equipamentos	449	-	63	(23)	(24)	-	465
Veículos	322	-	28	-	(109)	-	241
Salas comerciais	955	7.275	100	-	(21)	-	8.309
Aeronaves	22.167	3.569	-	-	-	(25.736)	-
Computadores e periféricos	587	-	383	(30)	(110)	-	830
Stand de vendas	890	-	2.609	(55)	(216)	-	3.228
Apartamento decorado	286	1.575	68	-	(46)	-	1.883
Outros	542	-	830	(109)	(74)	-	1.189
	26.198	12.419	4.081	(217)	(600)	(25.736)	16.145

	Consolidado				
	31/12/2018	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2019
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
	21.057	13.118	(6.950)	(1.027)	26.198

12 Obrigações com terceiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Aquisição de aeronaves	-	871	-	871
Aquisição de terrenos	-	-	423.255	347.545
Aquisição de loja (i)	15.241	-	-	-
Operações de risco sacado de fornecedores	3.562	3.965	3.697	4.842
	18.803	4.836	426.952	353.258
Circulante	18.803	4.836	9.047	21.779
Não circulante	-	-	417.905	331.479

- (i) Conforme explicado na nota explicativa nº 5 c) (i), em 15 de junho de 2020, foi aprovada em reunião do Conselho de Administração a cessão e transferência para a Companhia de dívida de sua subsidiária integral HI Holding Patrimonial S.A. (“HI”), no valor total de R\$20.309, em face da Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda., mediante aumento de Capital Social na HI.

13 Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Modalidade	Taxas (%)			Controladora		Consolidado	
	Indexador	Mínima	Máxima	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Apoio a produção		8,34	10,03	1.003	3.026	73.418	54.131
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	42.268	16.325	42.268	16.345
Conta garantida		12,55	14,03	6.586	44.148	6.586	44.148
Financiamento		7,67	7,67	-	6.877	-	6.877
Debêntures	CDI	4,00	5,5	65.024	71.326	65.024	71.326
				114.881	141.702	187.296	192.827
Passivo circulante				70.346	30.822	133.431	81.947
Passivo não circulante				44.535	110.880	53.865	110.880

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 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 foram as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldos iniciais (circulante e não circulante)	141.702	96.794	192.827	101.112
Captações	57.627	93.661	117.826	162.135
Juros e encargos financeiros	13.699	23.046	16.669	24.538
Realização dos custos de captação	2.278	-	2.279	-
Amortização de principal	(71.275)	(55.284)	(111.426)	(76.821)
Amortização de juros	(22.830)	(16.515)	(24.559)	(18.137)
Aumento de capital	-	-	3.153	-
Transferência para passivos associados à ativos mantidos para venda	(6.320)	-	(9.473)	-
Saldos finais (circulante e não circulante)	114.881	141.702	187.296	192.827

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

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
12 meses	70.346	33.696	133.431	84.802
13 a 24 meses	34.527	105.308	44.146	105.308
Após 24 meses	10.008	2.698	9.719	2.717
	114.881	141.702	187.296	192.827

Em 30 de setembro de 2020 o Grupo está atendendo à todas as obrigações contratuais (covenants) dos contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, e não está sujeito a apuração de indicadores financeiros.

14 Obrigações Sociais e Trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Salários e ordenados a pagar	212	211	591	328
INSS a recolher	631	276	1.342	426
FGTS a recolher	98	58	199	99
Provisão de férias	1.350	475	2.711	784
Provisão de 13º salário	575	-	1.139	-
Outras obrigações trabalhistas	79	809	132	953
	2.945	1.829	6.114	2.590

15 Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
IRRF sobre folha a recolher	318	218	381	256
Retenção de INSS sobre notas fiscais	14	6	753	602
Retenção de ISS sobre notas fiscais	4	1	250	174
RET a recolher	2.466	2.436	15.977	10.427
Outras obrigações fiscais	606	64	1.574	180
	3.408	2.725	18.935	11.639

16 Adiantamento de Clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Adiantamentos para prestação de Serviços	-	-	5.161	3.512
Contratos de permutas imobiliárias	-	-	25.828	29.889
	-	-	30.989	33.401
Circulante	-	-	9.995	11.221
Não circulante	-	-	20.994	22.180

17 Provisões

a. Para Contingências

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Contingências trabalhistas	1.906	1.643	1.906	1.643
Indenização com terceiros	1.155	646	1.254	1.090
	3.061	2.289	3.160	2.733

A movimentação das provisões para contingências é:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldos iniciais	2.289	963	2.733	963
Adições	1.528	1.920	1.602	2.364
Pagamentos	-	(5)	-	(5)
Reversões	(756)	(589)	(1.175)	(589)
Saldos finais	3.061	2.289	3.160	2.733

Em 30 de setembro de 2020, na controladora e no consolidado as contingências com riscos possível de perda montam em R\$4.393 (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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldos iniciais	2.772	4.641	5.386	4.897
Adições	-	292	2.475	2.100
Pagamentos	(2.171)	(2.161)	(2.199)	(1.611)
Saldos finais	601	2.772	5.662	5.386

18 Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2020 de R\$87.196 (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:

	30/09/2020		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\$600.000 (seiscentos milhões de reais).

19 Receita Operacional Líquida

	Controladora			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Receitas de vendas de imóveis	1.446	3.396	4.935	30.827
Impostos sobre vendas	(30)	(32)	(103)	(600)
Distratos	(1.410)	(1.710)	(598)	(2.230)
Provisão para risco de crédito	-	(155)	(120)	(241)
Ajuste a valor presente	-	-	3.026	(455)
Provisão Para distratos	61	(41)	-	-
Descontos concedidos	(12)	(119)	(8)	(930)
	<u>55</u>	<u>1.339</u>	<u>7.132</u>	<u>26.371</u>

	Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Receitas de vendas de imóveis	85.301	225.645	106.066	225.688
Receitas com alugueis de imóveis	19	177	-	-
Impostos sobre vendas	(1.769)	(4.207)	(1.986)	(4.373)
Distratos	(13.834)	(39.325)	(11.170)	(20.609)
Provisão para risco de crédito	-	(256)	(273)	(455)
Ajuste a valor presente	(113)	(4.170)	256	(4.845)
Provisão Para distratos	944	179	-	-
Descontos concedidos	(1.629)	(3.649)	(131)	(1.278)
	<u>68.919</u>	<u>174.394</u>	<u>92.762</u>	<u>194.128</u>

20 Custos, Despesas gerais e outras receitas e despesas operacionais

	Controladora			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Terrenos, matéria prima e materiais de uso e consumo	(42)	(669)	(1.024)	(5.676)
Serviços de terceiros	(69)	(1.085)	(2.802)	(10.450)
Despesas com pessoal	(20)	(314)	(1.718)	(5.652)
Juros capitalizados	-	-	-	(138)
Depreciação e amortização	-	-	(367)	(989)
Comissões	-	-	(12)	(863)
Propaganda e publicidade	-	-	(724)	(1.942)
Stand de vendas	-	-	(145)	(1.098)
Serviços de consultoria	-	-	(206)	(1.169)
Combustíveis e lubrificantes	-	-	(149)	(607)
Viagens e estadias	-	-	(98)	(487)
Gratificações	-	-	(41)	(640)
Outras despesas gerais (pulverizadas)	(1.305)	(2.260)	(1.889)	(5.948)
Total dos custos e despesas	(1.436)	(4.328)	(9.175)	(35.659)
Custo dos imóveis vendidos	(146)	(2.276)	(3.507)	(18.478)
Despesas com vendas	(15)	(21)	(2.198)	(7.426)
Despesas gerais e administrativas	(2.516)	(2.519)	(2.799)	(8.134)
Outras despesas operacionais, líquidas	1.241	488	(671)	(1.621)
Total dos custos e despesas	(1.436)	(4.328)	(9.175)	(35.659)

	Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Terrenos, matéria prima e materiais de uso e consumo	(14.329)	(42.516)	(17.639)	(38.409)
Serviços de terceiros	(22.031)	(69.942)	(26.313)	(62.596)
Despesas com pessoal	(8.136)	(24.323)	(7.024)	(16.585)
Juros capitalizados	(954)	(3.094)	-	(199)
Depreciação e amortização	(372)	(1.452)	(769)	(1.862)
Comissões	(2.127)	(5.166)	(1.297)	(3.397)
Propaganda e publicidade	(1.132)	(3.495)	(1.601)	(4.189)
Stand de vendas	(292)	(799)	(611)	(2.139)
Serviços de consultoria	(313)	(1.048)	(416)	(1.704)
Combustíveis e lubrificantes	(133)	(546)	(214)	(772)
Viagens e estadias	(153)	(384)	(164)	(657)
Gratificações	(50)	(233)	(238)	(1.160)
Outras despesas gerais (pulverizadas)	(11.317)	(24.199)	(11.505)	(21.428)
Total dos custos e despesas	(61.339)	(177.197)	(67.791)	(155.097)
Custo dos imóveis vendidos	(46.753)	(137.639)	(57.373)	(124.344)
Despesas com vendas	(4.299)	(12.217)	(4.472)	(12.211)
Despesas gerais e administrativas	(7.761)	(23.728)	(5.243)	(16.837)
Outras despesas operacionais, líquidas	(2.526)	(3.613)	(703)	(1.705)
Total dos custos e despesas	(61.339)	(177.197)	(67.791)	(155.097)

21 Resultado Financeiro Líquido

	Controladora			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	à 30/09/2020	à 30/09/2020	à 30/09/2019	à 30/09/2019
Receita sobre aplicação financeira	114	808	966	3.096
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	(229)	163	(1.466)	2.783
Juros sobre mútuos	1.052	2.780	-	-
Receita financeira sobre vendas	-	111	768	843
Descontos obtidos	3	14	18	74
Outras receitas financeiras	-	-	-	72
Receitas financeiras	940	3.876	286	6.868
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(799)	(2.700)	(2.457)	(8.721)
Despesas bancárias	(194)	(588)	(236)	(884)
Multa	(188)	(747)	(85)	(433)
Outras despesas financeiras	(146)	(782)	(212)	(259)
Despesas financeiras	(1.327)	(4.817)	(2.990)	(10.297)
Resultado financeiro líquido	(387)	(941)	(2.704)	(3.429)
	Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	à 30/09/2020	à 30/09/2020	à 30/09/2019	à 30/09/2019
Receita sobre aplicação financeira	116	825	995	3.244
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	440	5.405	409	5.584
Juros sobre mútuos	-	5	-	-
Receita financeira sobre vendas	7	156	896	896
Descontos obtidos	42	66	60	431
Outras receitas financeiras	-	-	-1	71
Receitas financeiras	605	6.457	2.359	10.226
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(1.627)	(3.572)	(2.465)	(8.750)
Despesas bancárias	(788)	(2.191)	(448)	(1.441)
Multa	(380)	(1.269)	(217)	(685)
Outras despesas financeiras	(250)	(2.442)	(312)	(348)
Despesas financeiras	(3.045)	(9.474)	(3.442)	(11.224)
Resultado financeiro líquido	(2.440)	(3.017)	(1.083)	(998)

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			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.640	(9.507)	22.186	34.579
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(1.238)	3.232	(7.543)	(11.757)
Ajustes à despesa nominal:				
Resultado de equivalência patrimonial	1.839	(1.896)	9.157	16.081
Efeitos das diferenças entre os regimes tributários	(628)	(1.366)	(1.474)	(4.499)
Corrente e diferido	(27)	(30)	140	(175)
Alíquota efetiva	0,74%	-0,32%	-0,63%	0,51%

	Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	5.140	(5.820)	23.888	38.033
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(1.748)	1.979	(8.122)	(12.931)
Ajustes à despesa nominal:				
Efeito da tributação pelo RET (*)	(1.507)	(3.717)	(1.603)	(3.667)
Efeitos das diferenças entre os regimes tributários	1.748	(1.979)	8.122	12.931
Corrente e diferido	(1.507)	(3.717)	(1.603)	(3.667)
Alíquota efetiva	29,32%	-63,87%	6,71%	9,64%

(*) 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:

30/09/2020							
Hierarquia	Controladora			Consolidado			
	Custo amortizado	Valor		Custo amortizado	Valor		
		Justo pelo resultado	Total		Justo pelo resultado	Total	
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	20.232	-	20.632	64.875	-	64.875
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	4.673	4.673	-	4.673	4.673
Clientes por incorporação de imóveis		27.444	-	27.444	77.072	-	77.072
Valores a receber de partes relacionadas		110.969	-	110.969	15.619	-	15.619
Passivos							
Fornecedores		4.738	-	4.738	26.039	-	26.039
Obrigações com terceiros		18.803	-	18.803	426.952	-	426.952
Empréstimos, financiamentos e debêntures		114.881	-	114.881	187.296	-	187.296
Obrigações com partes relacionadas		71.208	-	71.208	-	-	-

31/12/2019							
Hierarquia	Controladora			Consolidado			
	Custo amortizado	Valor		Custo amortizado	Valor		
		Justo pelo resultado	Total		Justo pelo resultado	Total	
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa		33.864	-	33.864	64.550	-	64.550
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	21.466	21.466	-	21.466	21.466
Contas a receber de clientes		21.816	-	21.816	100.706	-	100.706
Valores a receber de partes relacionadas		69.067	-	69.067	286	-	286
Passivos							
Fornecedores		3.571	-	3.571	21.230	-	21.230
Obrigações com terceiros		4.836	-	4.836	353.258	-	353.258
Empréstimos, financiamentos e debêntures		141.702	-	141.702	192.827	-	192.827
Obrigações com partes relacionadas		31.667	-	31.667	-	-	-

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:

- i. As taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;
- ii. 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>Consolidado</u>
			<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2020</u>
Aplicações financeiras	CDI	Baixa do CDI/Selic	25.305	69.548
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(70.140)	(70.140)
Exposição líquida			(44.835)	(592)

Análise de Sensibilidade

Na data de encerramento do período, com base em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 26 de outubro 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 2,0% ao ano, por considerar que as taxas são mercadologicamente equivalentes. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários “A” e “B”, respectivamente.

		<u>Controladora</u>			
<u>Indexador</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário A 25%</u>	<u>Cenário B 50%</u>	
Aplicações financeiras	CDI	25.305	25.811	26.064	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(70.140)	(71.543)	(72.244)	
Exposição líquida		(44.835)	(45.732)	(46.180)	
Efeito anual no caixa, líquido			(897)	(1.345)	

		<u>Consolidado</u>			
<u>Indexador</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário A 25%</u>	<u>Cenário B 50%</u>	
Aplicações financeiras	CDI	69.548	70.939	71.634	
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(70.140)	(71.543)	(72.244)	
Exposição líquida		(592)	(604)	(610)	
Possível efeito anual no caixa, líquido			(12)	(18)	

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. Não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito e 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 30 de setembro de 2020 e dezembro de 2019, a dívida líquida e o índice podem ser assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Empréstimos, financiamentos e debêntures	114.881	129.349	187.296	192.827
Caixa, equivalentes e títulos e valores mobiliários	(25.305)	(55.330)	(69.548)	(86.016)
Dívida Líquida	89.576	74.019	117.748	106.811
Patrimônio Líquido	78.435	51.749	78.436	51.783
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	1,14	1,43	1,50	2,06

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

	Consolidado		
	Contas a receber de clientes	Empréstimos, financiamentos e debêntures	Saldo
2020	121.377	(133.431)	(12.054)
2021	89.266	(44.146)	45.120
2022	25.929	(9.719)	16.210
2023	1.990	-	1.990
2024	1.863	-	1.863
Após 2025	4.521	-	4.521
	244.946	(187.296)	57.650

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 Resultado 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 30 de setembro 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	
	01/01/2020	01/01/2019	01/01/2020	01/01/2019
	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	(9.537)	34.404	(9.537)	34.366
Quantidade média das ações em circulação	68.768.654	30.391.175	68.768.654	30.391.175
Resultado por ação básico e diluído	(0,14)	1,13	(0,14)	1,13

	Controladora		Consolidado	
	01/07/2020	01/07/2019	01/07/2020	01/07/2019
	à	à	à	à
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
Resultado líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	3.613	22.326	3.633	22.285
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	40.521.566	86.885.350	40.521.566
Resultado por ação básico e diluído	0,04	0,55	0,04	0,55

Em 30 de setembro 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	30/09/2020
<u>Empreendimentos em Construção</u>	
(a) Receita de Vendas Contratadas	662.593
Receita de Vendas Apropriadas <u>Líquidas</u>	
Receita de Vendas Apropriadas	545.774
Distratos - <u>receitas estornadas</u>	(67.826)
Total	477.948
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	184.645
Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas	
Empreendimentos em Construção:	
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	399.723
Custo Incorrido <u>Líquido</u>	
(b) Custos de construção Incorridos	282.712
Total	282.712
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	117.011
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	71%
Custo Orçado a Apropriar em Estoque	
Empreendimentos em Construção:	
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	427.442
Custo Incorrido <u>Líquido</u>	
(b) Custos de construção Incorridos	355.077
Total	355.077
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	72.365

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 qualificável para divulgação. 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>30/09/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Direito de uso de arrendamento	-	94
Aquisição de imobilizados contra obrigações com terceiros	-	7.700
Transferência de estoques para propriedades para investimentos	1.159	-
Transferência de imobilizado para ativos mantidos para venda	25.736	-

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 nove meses findo em 30 de setembro de 2020.

Juiz de Fora, 13 de novembro 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 13 de novembro de 2020, relativo às informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020.

Juiz de Fora, 13 de novembro de 2020.

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente