

Inter Construtora e Incorporadora S.A.

**Informações contábeis
Intermediárias em
31 de março de 2021**

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de informações contábeis intermediárias	19
Balancos patrimoniais	22
Demonstrações de resultados	23
Demonstrações de resultados abrangentes	24
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	25
Demonstrações dos fluxos de caixa	26
Demonstrações do valor adicionado	27
Notas explicativas às demonstrações financeiras	28

**DIVULGAÇÃO DE
RESULTADOS**

1T21



Park Karaíba - Uberlândia



Park Leopoldino - Uberaba



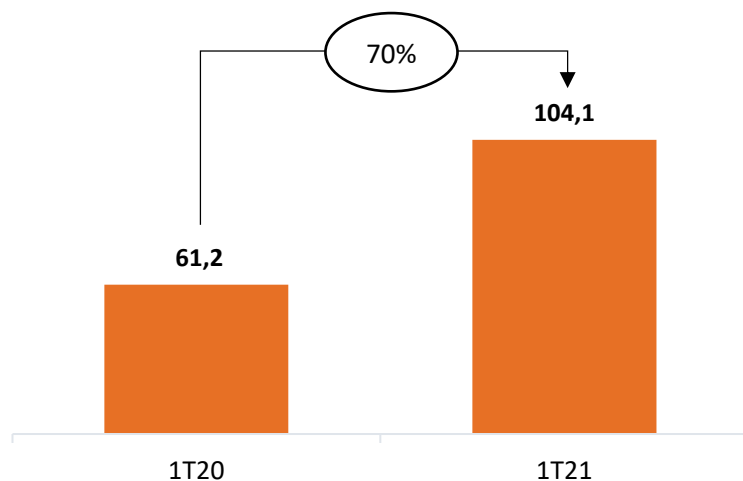
Unique Felicità – São José do Rio Preto

Juiz de Fora, 17 de maio de 2021 – 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 no segmento de baixa renda no Brasil (Casa Verde e Amarela) bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), divulga hoje seus resultados do primeiro trimestre de 2021. As informações financeiras são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – IFRS*), emitidas pelo *International Accounting Standard Board – IASB*, aplicáveis às 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.

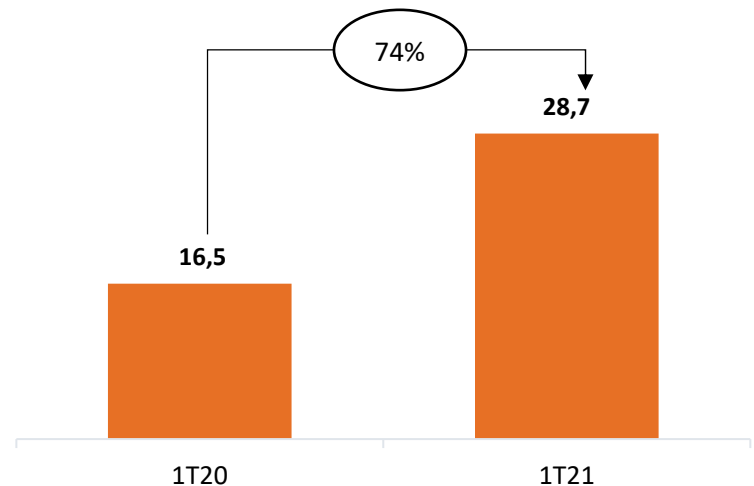
DESTAQUES

- ⇒ Recorde histórico de Receita Líquida de R\$ 104 milhões aumento de 70% em relação ao 1T20.
- ⇒ Recorde histórico de lucro bruto em um primeiro trimestre, com R\$ 29 milhões no 1T21, aumento de 74% em relação ao 1T20.
- ⇒ Recorde histórico de EBITDA ajustado em um primeiro trimestre, atingindo R\$ 13,3 milhões no 1T21, um crescimento de 10% em relação ao 1T20.
- ⇒ Recorde histórico de Vendas Contratadas Líquidas alcançado R\$ 125 milhões no 1T21, um crescimento de 82% em relação ao 1T20.
- ⇒ Lançamento de 2 empreendimentos no 1T21 com VGV de R\$ 85 milhões, aumento de 18% em relação ao 1T20.
- ⇒ Repassamos 672 unidades no 1T21, um aumento de 137% em relação ao 1T20.

Receita Líquida (R\$ mm)



Lucro Bruto (R\$ mm)



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Nosso forte desempenho operacional apresentado no primeiro trimestre, confirmou que a Companhia continua tendo grande capacidade de crescimento o que nos deixa motivados para alcançar resultados expressivos neste e nos próximos anos. Alcançamos recordes históricos de vendas (R\$ 125 milhões) e receita líquida (R\$ 104 milhões) mesmo diante da continuidade da pandemia, com paralisação temporária de alguns canteiros (SP) e lojas operando de maneira intermitente ao longo do primeiro trimestre.

Como consequência dos novos lançamentos e expressivo aumento das vendas, nossa Receita de Vendas a Apropriar alcançou o valor de R\$ 230 milhões com margem de 35,4%. Com o aumento da velocidade e eficiência de produção nos nossos canteiros, acreditamos que a Companhia entregará uma evolução consistente da margem bruta ao longo do ano. Adicionalmente, os empreendimentos que estão sendo concluídos foram sensivelmente impactados pelo aumento expressivo do INCC o que impactou negativamente nossa margem.

No ano de 2020 efetuamos as revisões orçamentárias para refletir o aumento de custos dos materiais, e para 2021 já estabelecemos medidas que possam absorver esse aumento, tais como: aumento do ticket médio, INCC da carteira de clientes, aumento da velocidade de repasse para que possamos imprimir uma velocidade de produção ainda maior, reduzindo nossa exposição de caixa e possíveis elevações de preços. Ainda, estamos adotando uma série de medidas para contenção das despesas comerciais e administrativas, desde atendimento comercial digital até automatização de rotinas de backoffice. Ao longo do ano, acreditamos que essas medidas contribuirão para o aumento da rentabilidade da Companhia.

Para dar suporte a este crescimento, no final de 2020 a Companhia realizou a 4ª emissão de debêntures no valor de R\$ 70 milhões. Estamos focados na redução do custo médio da dívida e alongamento do perfil. Continuaremos a observar as oportunidades no mercado financeiro que possam nos trazer uma estrutura de capital com mais liquidez e eficiência.

Continuamos avançando com as aprovações dos projetos em nosso landbank, e neste trimestre lançamos 2 empreendimentos, sendo um na cidade de Uberlândia e outro na cidade de Uberaba. No 2T21, fizemos o lançamento de mais um empreendimento em São José do Rio Preto consolidando ainda mais nossa presença nas novas cidades de atuação.

Esse movimento é extremamente estratégico para a Companhia, uma vez que estamos amadurecendo e aumentando a relevância de outras cidades com grande potencial de mercado em nosso portfólio.

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ mil	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
VGV Lançado	84.860	-		72.000	18%▲
Vendas brutas	133.525	81.869	63%▲	83.278	60%▲
Vendas Líquidas	125.119	73.771	70%▲	68.714	82%▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	104.125	49.572	110%▲	61.193	70%▲
Custo dos imóveis vendidos	(75.433)	(54.923)	37%▲	(44.668)	69%▲
Custo de Construção / ROL (%)	72,4%	110,8%	38,3p.p.▼	73,0%	0,6p.p.▼
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	60,3%	74,5%	14,2p.p.▼	65,0%	4,7p.p.▼
Lucro Bruto Ajustado	31.910	(4.282)		23.091	38%▲
Margem Bruta ajustada (%)	30,6%	-8,6%		37,7%	7,1p.p.▼
Despesas Comerciais	(9.385)	(5.622)	67%▲	(4.861)	93%▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(6.020)	(9.125)	34%▼	(7.219)	17%▼
Outras receitas e despesas	(4.075)	(2.574)	58%▲	(209)	1.850%▲
Resultado Financeiro Líquido	(2.526)	(6.891)	63%▼	389	
Imposto de renda e Contribuição social	(1.916)	(935)	105%▲	(1.305)	47%▲
Lucro Líquido	4.770	(30.498)		3.320	44%▲
Margem Líquida (%)	4,6%	-61,5%	66,1p.p.▲	5,4%	0,8p.p.▼
EBITDA Ajustado	13.240	(20.976)	163%▼	12.115	9%▲
Margem EBITDA ajustada (%)	12,7%	-42,3%	55,0p.p.▲	19,8%	7,1p.p.▼
Receitas a apropriar	229.761	202.341	14%▲	150.373	53%▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	35,4%	35,1%	0,3p.p.▲	33,8%	1,6p.p.▲
Caixa e Equivalentes + TVM	60.300	114.230	47%▼	71.616	16%▼
Dívida Bancária Bruta	219.200	254.659	14%▼	180.482	21%▲
Dívida Líquida	158.900	140.429	13%▲	108.866	46%▲
Dívida Líquida / PL	3,0	2,9	3%▲	1,2	152%▲
Patrimônio Líquido	52.707	47.937	10%▲	90.964	42%▼
Landbank	4.964.953	4.966.223	0%▼	4.953.938	0%▲
Landbank (unidades)	31.334	31.300	0%▲	33.855	7%▼

* Os ajustes consideram os juros dos empréstimos de apoio a produção reconhecidos no custo dos imóveis vendidos que são reclassificados para as despesas financeiras para apuração do EBITDA ajustado.

LANÇAMENTOS

No 1T21 lançamos dois empreendimentos na região do triângulo mineiro, com ticket médio de R\$154 mil e 2,5% maior que o lançado no 1T20. Para os próximos lançamentos, adotaremos políticas de precificação que possam absorver, ao menos em parte o aumento dos custos de materiais. Para tanto, é importante o lançamento em cidades que possuem uma renda média per capita mais alta para absorver um ticket médio maior, tais como São José do Rio Preto e Uberlândia.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Número de empreendimentos	2	-		1	100%▲
VGV Lançado	84.860	-		72.000	18%▲
Unidades lançadas	552	-		480	15%▲
Ticket médio (em R\$)	153.732	-		150.000	2,5%▲

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas subiram 82% na comparação A/A e 70% na comparação T/T, totalizando R\$125 milhões no 1T21. O ticket médio das vendas líquidas subiu 8% A/A. Nosso VSO alcançou 24,6% no 1T21, a melhor velocidade de vendas desde o 3T19, reafirmando a capacidade da Companhia de combinar velocidade de venda com aumento de ticket médio.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Vendas brutas	133.525	81.869	63%▲	83.278	60%▲
Distratos	(8.406)	(8.098)	4%▲	(14.563)	42%▼
Vendas líquidas	125.119	73.771	70%▲	68.714	82%▲
Unidades vendidas	825	488	69%▲	489	69%▲
Ticket médio (em R\$)	151.659	151.170	0%▲	140.520	8%▲
Estoque	2.530	2.825	10%▼	1.799	41%▲
VSO (vendas sobre oferta)	24,6%	14,7%	9,9p.p.▲	21,4%	3,2p.p.▲

UNIDADES REPASSADAS, ENTREGUES E OBRAS EM ANDAMENTO

No 1T21 as unidades repassadas junto às instituições financeiras totalizaram 672, que representa um acréscimo de 137% no A/A, mesmo com os desafios e restrições surgidas com o agravamento da pandemia. Ainda enfrentamos dificuldades em algumas cidades em razão das restrições, o que impacta diretamente na nossa geração de caixa operacional.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Unidades repassadas	672	372	81%▲	283	137%▲
Unidades entregues	240	1.386	83%▼	-	-
Obras em andamento	15	15	-	19	21%▼

RECEITAS A APROPRIAR

Com o crescimento expressivo das vendas, registramos uma Receita a Apropriar de R\$ 230 milhões, aumento de 53% (A/A) com incremento de 1,6p.p. na margem bruta a apropriar, o que reflete o esforço atual da Companhia para aumento do ticket médio das vendas.

Possuímos 8 empreendimentos em fase inicial de obras, os quais contribuirão positivamente para o resultado assim que aumentarem a velocidade de produção nas próximas fases.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Receitas a apropriar	229.761	202.341	14%▲	150.373	53%▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	35,4%	35,1%	0,3p.p.▲	33,8%	1,6p.p.▲

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.

ESTOQUE

O estoque em construção no 1T21 era de 2.530 unidades, com valor estimado de vendas de R\$409mm, acréscimo de 63% na comparação A/A.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
VGV	409.230	464.422	12% ▼	250.717	63% ▲
Número de unidades	2.530	2.829	11% ▼	1.815	39% ▲
Ticket médio - R\$	161.751	164.165	1% ▼	138.136	17% ▲

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita bruta de venda de imóveis atingiu R\$122 milhões, um acréscimo de 47% na comparação A/A e o maior valor para um primeiro trimestre na história da Companhia.

Já a Receita Operacional Líquida do 4T20 foi impactada pela reversão de receitas em decorrência da revisão dos orçamentos de algumas obras, principalmente pelo peso do aumento de custos de materiais e serviços causado pela pandemia.

A provisão para risco de crédito atingiu o montante de R\$ 7,7 milhões, com aumento de R\$2,5 milhões no 1T21, devido ao aumento da inadimplência da carteira de clientes, especialmente pós pandemia. A Administração vem aumentando sua atuação na cobrança de clientes inadimplentes, que estão mantendo as inadimplências em níveis considerados satisfatórios.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Receitas de vendas de imóveis	121.805	(62.712)		80.899	47% ▲
Receitas com aluguéis de imóveis	5	(10)		-	
Impostos sobre vendas	(2.096)	1.047		(1.406)	49% ▲
Distratos	(11.605)	10.109		(13.804)	16% ▼
Provisão para risco de crédito	(2.500)	1.764		(24)	10.317% ▲
Ajuste a valor presente	(1.102)	(2.468)	55% ▼	(2.836)	61% ▼
Provisão para distratos	(378)	(264)		(141)	168% ▲
Descontos concedidos	(4)	2.962		(1.495)	100% ▼
Receita Operacional Líquida	104.125	(49.572)		61.193	65% ▲

LUCRO BRUTO AJUSTADO

No 1T21 a Companhia apresentou lucro bruto de R\$29 milhões com margem bruta de 27,6%, um acréscimo de 0,6p.p..

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Lucro (Prejuízo) Bruto	28.692	(5.351)		16.525	74% ▲
Margem Bruta	27,6%	-10,8%		27,0%	0,6p.p. ▲
(-) Juros capitalizados ao custo	3.218	1.069	201% ▲	6.566	51% ▼
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	31.910	(4.282)		23.091	38% ▲
Margem Bruta Ajustada	30,6%	-8,6%		37,7%	7,1p.p. ▼

DESPESAS COMERCIAIS E GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Estamos focados na redução das despesas comerciais e administrativas, com revisão de processos e automação, aumento de produtividade e digitização de atividades manuais. Neste trimestre reduzimos para 14,8% as despesas de SG&A/ROL, queda de 4,9p.p. comparado ao 1T20.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Vendas Brutas	133.525	81.869	63%▲	83.278	60%▲
Vendas Líquidas	125.119	73.771	70%▲	68.714	82%▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	104.125	49.572	110%▲	61.193	70%▲
Despesas Comerciais	(9.385)	(5.622)	67%▲	(4.861)	93%▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(6.020)	(9.125)	34%▼	(7.219)	17%▼
Total de Comerciais e gerais e administrativas	(15.405)	(14.747)	4%▲	(12.080)	28%▲
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	7,0%	6,9%	0,2p.p.▲	5,8%	1,2p.p.▲
Despesas G&A / ROL (%)	5,8%	18,4%	12,6p.p.▼	11,8%	6,0p.p.▼
Despesas totais / ROL (%)	14,8%	29,7%	15,0p.p.▼	19,7%	4,9p.p.▼

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As outras despesas totalizaram R\$ 4 milhões no 1T21, principalmente, em função da análise da recuperabilidade de certos ativos, para os quais a Companhia reconheceu provisão para perda em montante considerado suficiente para fazer face a eventuais perdas.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Outras despesas operacionais, líquidas	(4.075)	(2.574)	58%▲	(209)	1.850%▲

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado no 1T21 foi de R\$13 milhões (+9% na comparação A/A). Já a margem EBITDA ajustada ficou em 12,7% (-7,1p.p. no A/A).

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Lucro (prejuízo) Líquido	4.770	(30.498)		3.320	44%▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	1.916	935	105%▲	1.305	47%▲
(+) Resultado Financeiro Líquido	2.526	6.891	63%▼	(389)	
(+) Juros capitalizados	3.218	1.069	201%▲	6.566	51%▼
(+) Depreciação	810	627	29%▲	1.313	38%▼
EBITDA Ajustado	13.240	(20.976)		12.115	9%▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	104.125	49.572	110%▲	61.193	70%▲
Margem EBITDA ajustada (%)	12,7%	-42,3%		19,8%	7,1p.p.▼

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido do trimestre foi de R\$5 milhões (+44% no A/A), decorrente do aumento das vendas da Companhia e diluição do SG&A.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Lucro (Prejuízo) Líquido	4.770	(30.498)	116% ▼	3.320	44% ▲
Margem Líquida (%)	4,6%	-61,5%	107% ▼	5,4%	0,8p.p. ▼

DÍVIDA LÍQUIDA

No 1T21, a Companhia amortizou o CRI no valor de R\$ 44 milhões, e continua tomando ações que visam alongar o perfil de vencimento das dívidas bem como reduzir os custos de emissão.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Dívida Bruta	219.200	254.659	14% ▼	180.482	21% ▲
(-) Caixa e equivalentes de caixa	55.539	97.754	43% ▼	50.893	9% ▲
(-) Títulos e valores mobiliários	4.761	16.476	71% ▼	20.723	77% ▼
Dívida Líquida	158.900	140.429	13% ▲	108.866	46% ▲
Patrimônio líquido	52.707	47.937	10% ▲	90.964	42% ▼
Dívida Líquida / PL	3,01	2,93	3% ▲	1,20	152% ▲

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

As propriedades para investimentos mantiveram o patamar de R\$58mm no 1T21. Essas propriedades fazem parte da estratégia da Administração de combinar empreendimentos econômicos com comodidade e conforto aos nossos clientes, através das lojas e strip malls.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Lojas e malls	34.775	34.775		20.309	71% ▲
Casas	2.890	2.890		2.890	
Galpões	-	-		2.765	
Terrenos em construção	4.769	4.240	12% ▲	8.400	43% ▼
Terrenos	12.680	12.680		14.905	15% ▼
Outras propriedades	3.315	3.315		979	239% ▲

LANDBANK

O *Landbank* da Companhia manteve-se em R\$4,9bi de VGV e com 31mil unidades, em decorrência da maior concorrência por terrenos na região em que atuamos.

	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Número de empreendimentos	60	54	11%▲	53	13%▲
Landbank (em R\$ mil)	4.966.223	4.624.658	7%▲	4.394.282	13%▲
Unidades	31.300	31.611	1%▼	30.605	2%▲
Unidades por projeto	531	585	9%▼	577	8%▼
% Permuta	95,1%	95,3%	0,2p.p.▼	97,0%	1,9p.p.▼
Permuta financeira	75,8%	77,6%	1,8p.p.▼	86,2%	10,4p.p.▼
Permuta unidades	19,3%	17,7%	9%▲	10,8%	8,5p.p.▲

Demonstrações dos resultados	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Receita operacional líquida	104.125	49.572	110%▲	61.193	70%▲
Custo dos imóveis vendidos	(75.433)	(54.923)	37%▲	(44.668)	69%▲
Lucro bruto	28.692	(5.351)		16.525	74%▲
Despesas com vendas	(9.385)	(5.622)	67%▲	(4.861)	93%▲
Despesas gerais e administrativas	(6.020)	(9.125)	34%▼	(7.219)	17%▼
Outras despesas operacionais, líquidas	(4.075)	(2.574)	58%▲	(209)	1.850%▲
Receitas (despesas) operacionais:	(19.480)	(17.321)	12%▲	(12.289)	59%▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	9.212	(22.672)		4.236	117%▲
Receitas financeiras	1.298	(3.839)	134%▼	3.692	65%▼
Despesas financeiras	(3.824)	(3.052)	25%▲	(3.303)	16%▲
Resultado financeiro, líquido:	(2.526)	(6.891)	63%▼	389	749%▼
Lucro operacional antes dos impostos:	6.686	(29.563)		4.625	45%▲
Corrente e diferido	(1.916)	(935)	105%▲	(1.305)	47%▲
Imposto de renda e contribuição social	(1.916)	(935)	105%▲	(1.305)	47%▲
Lucro líquido do período	4.770	(30.498)		3.320	44%▲

Ativos	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	55.539	97.754	43%▼	50.893	9%▲
Títulos e valores mobiliários	4.761	16.476	71%▼	16.473	71%▼
Contas a receber de clientes	78.370	44.784	75%▲	51.737	51%▲
Estoques (imóveis a comercializar)	270.071	283.586	5%▼	155.931	73%▲
Outros ativos circulantes	5.234	4.600	14%▲	9.133	43%▼
Total dos ativos circulantes	413.975	447.200	7%▼	284.167	46%▲
Ativos mantidos para venda	-	-		25.736	
Realizável a longo prazo:					
Estoques (imóveis a comercializar)	260.331	239.286	9%▲	371.959	30%▼
Contas a receber de clientes	20.843	18.249	14%▲	29.508	29%▼
Títulos e valores mobiliários	-	-		4.250	
Valores a receber de partes relacionadas	20.942	19.742	6%▲	7.499	179%▲
Depósitos judiciais	404	404		404	
Outros ativos não circulantes	2.976	3.166	6%▼	-	
Total do realizável a longo prazo	305.496	280.847	9%▲	413.620	26%▼
Propriedade para investimento	58.429	57.900	1%▲	50.248	
Investimento	14	14		14	
Imobilizado	32.267	32.167	0%▲	15.192	112%▲
Intangível	3	-		79	96%▼
Direito de uso	1.659	1.929	14%▼	1.057	57%▲
Total dos ativos não circulantes	397.868	372.857	7%▲	480.210	17%▼
Total dos ativos	811.843	820.057	1%▼	790.113	3%▲

Passivos e patrimônio líquido	1T21	4T20	T/T	1T20	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	34.040	28.368	20%▲	24.462	39%▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	174.260	208.031	16%▼	79.061	120%▲
Obrigações sociais e trabalhistas	5.471	4.026	36%▲	2.624	108%▲
Obrigações fiscais	15.021	20.180	26%▼	13.221	14%▲
Adiantamentos de clientes	8.535	7.826	9%▲	8.918	4%▼
Obrigações com terceiros	66.004	67.578	2%▼	5.817	1.035%▲
Provisão para Garantias	4.619	4.351	6%▲	3.598	28%▲
Outros passivos circulantes	223	73	205%▲	174	28%▲
Total dos passivos circulantes	308.173	340.433	9%▼	137.875	124%▲
Passivos associados a ativos mantidos para venda	-	-		10.344	
Passivos não circulantes					
Obrigações com terceiros	378.973	365.843	4%▲	420.653	10%▼
Adiantamentos de clientes	12.367	11.391	9%▲	23.694	48%▼
Empréstimos, financiamentos e debêntures	44.940	46.628	4%▼	101.421	56%▼
Obrigações fiscais	7.966	-		-	
Provisão para Garantias	4.603	4.483	3%▲	2.284	102%▲
Provisão para contingência	2.114	3.342	37%▼	2.878	27%▼
Total dos passivos não circulantes	450.963	431.687	4%▲	550.930	18%▼
Patrimônio líquido					
Capital social	87.196	87.196		86.834	0%▲
Reservas de lucros	776	776		4.803	84%▼
Lucros (prejuízos) acumulados	(35.265)	(40.035)	12%▼	(702)	4.924%▲
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	52.707	47.937	10%▲	90.935	42%▼
Participação dos acionistas não controladores	-	-		29	
Total do patrimônio líquido	52.707	47.937	10%▲	90.964	42%▼
Total dos passivos e patrimônio líquido	811.843	820.057	1%▼	790.113	3%▲

Demonstrações dos fluxos de caixa	1T21	4T20	1T20
Fluxos de caixa das atividades operacionais:			
Lucro líquido (Prejuízo) do período	4.770	(30.498)	3.320
Depreciações e amortizações	810	627	530
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	2.500	1.764	353
Provisão para contingências	(1.228)	182	145
Realização de custos de captação de debêntures	385	(182)	-
Ajuste a valor presente de contas a receber	13	1.132	594
Provisão para garantias	1.201	6.523	496
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	4.585	3.164	3.598
Baixa de ativos não recuperáveis	3.077	1.632	110
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-	3.248	-
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	(6.446)	-
(Aumento) redução dos ativos operacionais			
Contas a receber	(41.725)	11.143	(9.822)
Estoques	(5.892)	7.264	(72.225)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(450)	(486)	1.604
Aumento (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores	5.672	1.627	2.359
Obrigações fiscais	2.807	1.245	1.582
Obrigações com pessoal	1.445	(2.088)	34
Obrigações com terceiros	11.556	6.469	74.083
Provisão para garantias	(813)	(3.351)	-
Adiantamentos de clientes	1.685	(14.184)	-
Outros passivos circulantes e não circulantes	150	2.286	(1.180)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(6.462)	(2.811)	(4.011)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(15.914)	(11.740)	1.570
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos			
Resgate de aplicações financeiras	11.715	(11.803)	743
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(1.200)	(4.123)	(7.764)
Aquisição de imobilizados	(685)	(371)	(2.594)
Aquisição de propriedades para investimentos	(526)	-	-
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	(217)	-
Aquisição de investimentos	-	(2)	-
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	9.304	(16.516)	(9.615)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Captação de empréstimos	22.478	101.234	11.778
Pagamentos de empréstimos	(58.083)	(40.099)	(17.390)
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	(35.605)	61.135	(5.612)
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(42.215)	32.879	(13.657)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	97.754	64.875	64.550
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	55.539	97.754	50.893
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(42.215)	32.879	(13.657)

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes (“KPMG”) – não prestaram durante o ano de 2021 serviços além dos 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.

AVISOS

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 valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, valores do programa do PCVA, 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.

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.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

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

Adilson de Campos Júnior

Gerente Executivo de Controladoria e de Relações com Investidores

SOBRE A INTER

A Inter (B3: BOVESPA MAIS - INNT3) 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 clientes de maior poder aquisitivo dentro do segmento de baixa renda (faixas 2 e 3 do Programa Casa Verde e Amarela “PCVA”) e piso do segmento de média renda (SBPE).



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 da Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findo naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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



Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

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

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

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

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias, individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais -ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e a 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 três meses findo em 31 de março de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da 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 CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 17 de maio de 2021.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-MG



Anderson Luiz de Menezes
Contador CRC MG-070240/O-3

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Balancos patrimoniais em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020			31/03/2021	31/12/2020		
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	20.363	69.013	55.539	97.754	Fornecedores		3.376	3.239	34.040	28.368
Títulos e valores mobiliários	4	4.761	16.476	4.761	16.476	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	120.782	156.224	174.260	208.031
Contas a receber de clientes	5	1.921	8.884	78.370	44.784	Obrigações sociais e trabalhistas	13	2.946	1.855	5.471	4.026
Estoques (imóveis a comercializar)	6	308	592	270.071	262.672	Obrigações fiscais	14	2.626	2.695	15.021	20.180
Outros ativos circulantes		1.848	1.921	5.234	4.600	Adiantamentos de clientes	15	-	-	8.535	7.826
		<u>29.201</u>	<u>96.886</u>	<u>413.975</u>	<u>426.286</u>	Obrigações com terceiros	11	3.923	1.304	66.004	67.578
						Provisão para Garantias	16 b.	610	1.423	4.619	4.351
						Outros passivos circulantes		13	17	223	73
								<u>134.276</u>	<u>166.757</u>	<u>308.173</u>	<u>340.433</u>
Estoques (imóveis a comercializar)	6	5.513	5.513	260.331	260.200	Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	16.054	14.739	20.843	18.249	Obrigações com terceiros	11	16.158	16.158	378.973	365.843
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	-	-	Adiantamentos de clientes	15	-	-	12.367	11.391
Valores a receber de partes relacionadas	7	159.761	136.997	20.942	19.742	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	17.337	20.617	44.940	46.628
Depósitos judiciais		-	-	404	404	Obrigações fiscais	14	-	-	7.966	-
Outros ativos não circulantes		-	-	2.976	3.166	Provisão para Garantias	16 b.	1.389	1.389	4.603	4.483
		<u>181.328</u>	<u>157.249</u>	<u>305.496</u>	<u>301.761</u>	Provisão para contingência	16 a.	1.709	3.235	2.114	3.342
						Provisão para perda em Investimentos	9	24.051	32.571	-	-
Propriedade para investimento	8	-	-	58.429	57.900	Obrigações com partes relacionadas	7	104.015	101.482	-	-
Investimento	9	137.971	132.706	14	14			<u>164.659</u>	<u>175.452</u>	<u>450.963</u>	<u>431.687</u>
Imobilizado	10	2.507	2.543	32.267	32.167	Total do passivo		298.935	342.209	759.136	772.120
Intangível	3	-	-	3	-	Patrimônio líquido	17				
Direito de uso		632	762	1.659	1.929	Capital social		87.196	87.196	87.196	87.196
		<u>141.113</u>	<u>136.011</u>	<u>92.372</u>	<u>92.010</u>	Reservas de lucros		776	776	776	776
						Prejuízos acumulados		(35.265)	(40.035)	(35.265)	(40.035)
						Total do patrimônio líquido		52.707	47.937	52.707	47.937
Total do ativo		<u>351.642</u>	<u>390.146</u>	<u>811.843</u>	<u>820.057</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>351.642</u>	<u>390.146</u>	<u>811.843</u>	<u>820.057</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações do Resultado

Períodos de três meses findos em 31 de março

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

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida	18	(1.276)	125	104.125	61.193
Custo dos imóveis vendidos	19	(112)	(74)	(75.433)	(44.668)
Lucro bruto		(1.388)	51	28.692	16.525
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	19	(64)	-	(9.385)	(4.861)
Despesas gerais e administrativas	19	-	252	(6.020)	(7.219)
Resultado com equivalência patrimonial	9	12.585	4.245	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	19	(3.575)	(193)	(4.075)	(209)
		8.946	4.304	(19.480)	(12.289)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:		7.558	4.355	9.212	4.236
Resultado financeiro, líquido:	20				
Receitas financeiras		84	1.351	1.298	3.692
Despesas financeiras		(2.871)	(2.381)	(3.824)	(3.303)
		(2.787)	(1.030)	(2.526)	389
Lucro operacional antes dos impostos:		4.771	3.325	6.686	4.625
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente e diferido	21	(1)	-	(1.916)	(1.305)
		(1)	-	(1.916)	(1.305)
Lucro Líquido (Prejuízo) do período		4.770	3.325	4.770	3.320
Lucro Líquido (Prejuízo) por ação - Em reais	23			0,05	0,07
Lucro líquido (Prejuízo) atribuível a:					
Acionistas da Companhia				4.770	3.325
Acionistas não controladores				-	(5)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Períodos de três meses findos em 31 de março

(Em milhares de reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido (Prejuízo) do período	4.770	3.325	4.770	3.320
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período	<u>4.770</u>	<u>3.325</u>	<u>4.770</u>	<u>3.320</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Períodos de três meses findos em 31 de março

(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 2019	50.973	4.803	-	(4.027)	51.749	34	51.783
Aumento de capital social	35.861	-	-	-	35.861	-	35.861
Prejuízo do período	-	-	-	3.325	3.325	(5)	3.320
Saldos em 31 de março de 2020	86.834	4.803	-	(702)	90.935	29	90.964
Saldos em 31 de dezembro de 2020	87.196	776	-	(40.035)	47.937	-	47.937
Lucro do período	-	-	-	4.770	4.770	-	4.770
Saldos em 31 de março de 2021	87.196	776	-	(35.265)	52.707	-	52.707

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Períodos de três meses findos em 31 de março

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido (Prejuízo) do período	4.770	3.325	4.770	3.320
Ajustes de:				
Depreciações e amortizações	264	268	810	530
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	1.776	330	2.500	353
Provisão para contingências	(1.526)	121	(1.228)	145
Realização de custos de captação de debêntures	385	-	385	-
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-	13	594
Provisão para garantias	-	-	1.201	496
Resultado de equivalência patrimonial	(12.585)	(4.245)	-	-
Provisão juros sobre mútuos	-	(698)	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	2.797	3.453	4.585	3.598
Baixa de ativos não recuperáveis	3.077	-	3.077	110
	(1.042)	2.554	16.113	9.146
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	840	3.034	(41.725)	(9.822)
Estoques	284	(995)	(5.892)	(72.225)
Outros ativos circulantes e não circulantes	73	(471)	(450)	1.604
Aumento (redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	137	(475)	5.672	2.359
Obrigações fiscais	(69)	(90)	2.807	1.582
Obrigações com pessoal	1.091	(2.515)	1.445	34
Obrigações com terceiros	2.619	124	11.556	74.083
Provisão para garantias	(813)	-	(813)	-
Adiantamentos de clientes	-	-	1.685	-
Outros passivos circulantes e não circulantes	(4)	(3.512)	150	(1.180)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(4.319)	(4.011)	(6.462)	(4.011)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(1.203)	(6.357)	(15.914)	1.570
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Resgate de aplicações financeiras	11.715	743	11.715	743
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(115.322)	(48.583)	(1.200)	(7.764)
Recebimentos de mútuos	95.091	49.379	-	-
Dividendos recebidos	-	3.000	-	-
Aquisição de imobilizados	(143)	(508)	(685)	(2.594)
Aquisição de propriedades para investimentos	-	-	(526)	-
Baixa de investimentos	438	-	-	-
Aquisição de intangível	(3)	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	(8.224)	4.031)	9.304)	(9.615)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	9.434	186	22.478	11.778
Pagamentos de empréstimos	(48.657)	(3.264)	(58.083)	(17.390)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(39.223)	(3.078)	(35.605)	(5.612)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(48.650)	(5.404)	(42.215)	(13.657)
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	69.013	33.864	97.754	64.550
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	20.363	28.460	55.539	50.893
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(48.650)	(5.404)	(42.215)	(13.657)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Demonstrações do Valor Adicionado

Períodos de três meses findos em 31 de março

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas:				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	503	100	110.200	67.095
Insumos adquiridos de terceiros	(4.074)	(75)	(86.990)	(56.276)
Custos de produção e vendas	(112)	(74)	(72.231)	(35.428)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(3.962)	(1)	(14.759)	(20.848)
Valor adicionado bruto	(3.571)	25	23.210	10.819
Depreciação e amortização	(264)	(268)	(810)	(530)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	(3.835)	(243)	22.400	10.289
Valor adicionado recebido em transferência:				
Receitas financeiras	84	1.351	1.298	3.692
Receita de equivalência patrimonial	12.585	4.245	-	-
Valor adicionado total a distribuir	8.834	5.353	23.698	13.981
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal	(15)	-	(9.314)	(3.952)
Impostos, taxas e contribuições	(1.178)	(349)	(5.790)	(4.103)
Despesas financeiras	(2.871)	(2.381)	(3.824)	(3.303)
Dividendos	-	-	-	-
Lucros retidos	(4.770)	(2.623)	(4.770)	(2.623)
	(8.834)	(5.353)	(23.698)	(13.981)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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 aberto 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.

2 - Apresentação das informações financeiras intermediárias e principais políticas contábeis

2.1 Apresentação das informações financeiras intermediárias

As informações trimestrais da Companhia compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas condensadas elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e a IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, identificadas como Consolidado; e
- As informações trimestrais individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, identificadas como Individual.

As informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) por considerarem a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas.

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 outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2.2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Essas informações financeiras intermediárias foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 17 de maio de 2021.

2.2 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020

2.3 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

As seguintes normas alteradas tiveram sua entrada em vigor no exercício de 2021 e os referidos impactos estão sendo avaliadas pela Companhia.

- Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06/IFRS 16);
- Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16).

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos aplicados nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

2.4 Impactos da pandemia do Coronavírus (COVID-19)

Em observância ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020 de 10 de março de 2020, que trata sobre os impactos econômico-financeiros do COVID-19 nas informações financeiras intermediárias, a Administração avaliou os riscos e incertezas que poderiam afetar estas informações financeiras intermediárias, sendo os principais pontos analisados como segue:

- eventuais perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa;
- premissas de mensuração de instrumentos financeiros;
- cumprimento das obrigações assumidas com clientes e fornecedores;
- cumprimento de obrigações em contratos de dívida;
- liquidez do grupo.

A Administração avaliou os itens acima e entendeu que, até a data de emissão destas informações financeiras intermediárias, não há impactos materiais que possam afetar as mesmas.

3 - Caixa e Equivalentes de Caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa, banco e conta movimento	1.821	328	30.041	28.841
Certificados de depósitos bancários	16	16	187	92
Fundos de investimentos – não restritos	18.526	68.669	25.311	68.821
	<u>20.363</u>	<u>69.013</u>	<u>55.539</u>	<u>97.754</u>

As aplicações financeiras possuem remunerações médias que variam entre 87,68% e 91,01% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, são mantidos em instituições financeiras de primeira linha e possuem liquidez imediata.

4 - Títulos e Valores Mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Fundos de investimentos	432	12.165	432	12.165
Certificados de recebíveis imobiliários	4.329	4.311	4.329	4.311
	<u>4.761</u>	<u>16.476</u>	<u>4.761</u>	<u>16.476</u>

Os fundos de investimentos, em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 85,99% e 96,78% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI e são mantidos em instituições financeiras de primeira linha.

5 - Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Em processo de repasse	614	1.587	73.817	51.437
Carteira própria “Pró-soluto”	10.622	13.519	34.371	17.916
Contas a receber de partes relacionadas	12.775	12.775	1.355	1.355
Outras contas a receber	-	-	235	-
Provisão para risco de crédito	(6.024)	(4.248)	(7.737)	(5.237)
Provisão para distratos	(12)	(10)	(989)	(611)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.840)	(1.827)
	<u>17.975</u>	<u>23.623</u>	<u>99.213</u>	<u>63.033</u>
Circulante	1.921	8.884	78.370	44.784
Não Circulante	16.054	14.739	20.843	18.249

(a) Os direitos creditórios abaixo foram usados em captações para garantir debêntures, conforme abaixo:

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda	-	23.561
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	16.442	12.014
	<u>16.442</u>	<u>35.575</u>

(b) Contas a receber pela venda de imóveis a partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
H.I. Holding de Participações S.A.	11.420	11.420	-	-
Ednilson de Oliveira Almeida	-	-	-	-
Jurandir Miguel de Lima	1.355	1.355	1.355	1.355
	<u>12.775</u>	<u>12.775</u>	<u>1.355</u>	<u>1.355</u>

- (c) A Companhia entende que somente as contas a receber da carteira própria “Pró-soluto” estão sujeitas ao risco de crédito e a movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(4.248)	(2.092)	(5.237)	(2.887)
Constituição	(1.776)	(2.999)	(2.500)	(3.445)
Reversão		843		1.095
Saldo final	(6.024)	(4.248)	(7.737)	(5.237)

- (d) O valor total do ajuste a valor presente pode ser assim apresentado:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial	-	-	(1.827)	(1.205)
Constituição	-	-	(1.102)	(1.702)
Reversão	-	-	1.089	1.080
Saldo final	-	-	(1.840)	(1.827)

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 1,75% (3,16% em 31 de dezembro de 2020).

- (e) 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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Vencidos	4.418	5.974	17.658	9.692
1 ano	4.147	4.256	282.916	95.333
2 anos	2.389	2.350	10.742	149.402
3 anos	2.234	2.225	4.653	3.366
4 anos	2.129	2.121	4.270	3.074
5 anos	2.062	2.060	3.494	2.721
Após 5 anos	6.632	8.895	7.688	6.785
	24.011	27.881	331.421	270.373

As demais informações referentes a contas a receber não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

6 - Estoques (imóveis a comercializar)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Estoque de terrenos	5.578	5.512	450.741	430.375
Imóveis em construção	-	-	73.878	86.337
Imóveis concluídos	243	593	420	593
Adiantamentos a Fornecedores	-	-	5.363	5.567
	5.821	6.105	530.402	522.872
Circulante	308	592	270.071	262.672
Não Circulante	5.513	5.513	260.331	260.200

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial	20.914	10.803	21.834	11.290
Capitalização	1.640	12.615	3.174	17.247
Apropriação	(1.451)	(2.504)	(2.732)	(6.703)
Saldo final	21.103	20.914	22.276	21.834

7 - Partes Relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
<i>Ativo</i>				
Contas correntes com SPE's (a)	56.487	45.845	-	-
Notas de débito (serviços compartilhados) (b)	82.332	71.410	-	-
Mútuos com acionistas (c)	20.942	19.742	20.942	19.742
	159.761	136.997	20.942	19.742
<i>Passivo</i>				
Despesas antecipadas (serviços compartilhados)	31.217	31.217	-	-
Contas correntes com SPE's	72.798	70.265	-	-
	104.015	101.482		

a) As contas correntes com SPE's são assim demonstradas:

Ativos	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	14.517	14.502	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	6.919	6.825	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	5.644	1.061	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 18 Incorporação Ltda	-	-	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	5.317	4.576	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorporação Ltda	3.738	3.671	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	4.253	4.408	-	-
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	-	293	-	-
Inter SPE Uberaba 4 Incorporacao Ltda	-	1.157	-	-
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporacao Ltda	1.581	1.144	-	-
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda	1.598	1.156	-	-
H.I Holding de Participações S.A.	3.197	2.741	-	-
Outras SPEs	9.723	4.311	-	-
	56.487	45.845	-	-

b) As notas de débito são assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	13.186	12.798	-	-
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	12.588	12.246	-	-
Inter SPE Uberaba 2 Incorporacao Ltda	2.239	2.033	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	1.853	1.651	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	4.854	4.710	-	-
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporacao Ltda	1.174	1.469	-	-
Inter SPE Cataguases 1 Incorporacao Ltda	855	798	-	-
Inter SPE SJDR 1 Incorporacao Ltda	4.622	3.981	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporacao Ltda	8.511	7.286	-	-
Inter SPE Uba 1 Incorporacao Ltda	4.403	3.581	-	-
Inter SPE SJRP 3 Incorporacao Ltda	3.099	2.843	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporacao Ltda	3.977	3.107	-	-
Outras SPE's	20.971	14.907	-	-
	82.332	71.410	-	-

A movimentação dos saldos de contas correntes ativas e mútuos com acionistas pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial	65.587	51.583	19.742	286
Concessões	115.322	227.295	1.200	19.742
Juros	-	3.339	-	-
Recebimento de principal	(103.480)	(216.630)	-	(286)
Saldo final	77.429	65.587	20.942	19.742

c) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Leonardo Miguel de Lima	5.180	4.880	5.180	4.880
Neylson de Oliveira Almeida	5.038	4.738	5.038	4.738
Ednilson de Oliveira Almeida	5.409	5.109	5.409	5.109
Jurandir Miguel de Lima	5.179	4.879	5.179	4.879
Cid Maciel Monteiro de Oliveira	136	136	136	136
	20.942	19.742	20.942	19.742

d) Despesas antecipadas (serviços compartilhados):

<u>Passivo</u>	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	31.217	31.217	-	-
	31.217	31.217	-	-

e) Consultorias estratégicas: Como parte de suas operações, a Companhia possui contratos de consultorias na área de engenharia, cujos montantes pagos foram montam em R\$232 para Dominus Consultoria Ltda (R\$0 em 31 de março de 2020).

f) Aluguéis de salas comerciais: Como parte de suas operações administrativas, a Companhia possui contratos de locação de salas comerciais de partes relacionadas e os valores pagos em 31 de março de 2021 são de R\$13 (R\$ 13 em 31 de março de 2020) para a JML Administração Patrimonial S.A.

g) Remuneração da Administração (controladora e consolidado)

	Controladora e consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Pró-labore	1.350	1.033
	1.350	1.033

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

8 - Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito) e são demonstradas como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Terrenos em construção	-	-	4.769	4.240
Terrenos	-	-	12.680	12.680
Casas	-	-	2.890	2.890
Lojas	-	-	34.775	34.775
Outras	-	-	3.315	3.315
Total	-	-	58.429	57.900

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial	-	-	57.900	-
Aumento de capital	-	-	-	59.119
Reclassificações para imobilizado	-	-	-	(11.615)
Ganho da adoção do valor justo	-	-	-	2.995
Aquisições	-	-	529	7.401
Saldo final	-	-	58.429	57.900

9 - Investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
<i>Ativo</i>				
Investimento em controladas	137.962	132.697	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
	137.971	132.706	14	14
<i>Passivo</i>				
Provisão para perdas em investimentos	(24.051)	(32.571)	-	-
	(24.051)	(32.571)	-	-

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

<u>Investimentos</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>Aquisições/ (Baixas)</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>Dividendos Recebidos</u>	<u>31/03/2021</u>
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.380	-	1.956	-	3.336
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	33.809	-	1.522	-	35.331
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	12.631	-	984	-	13.615
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	3.341	-	696	-	4.037
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda	933	-	308	-	1.241
HI holding de Participações S.A.	59.672	-	(397)	-	59.275
Planos de capitalização	9	-	-	-	9
Juros capitalizados	20.916	1.638	(1.451)	-	21.103
Outras SPEs	15	-	9	-	24
	<u>132.706</u>	<u>1.638</u>	<u>3.627</u>	<u>-</u>	<u>137.971</u>

<u>Provisão para perda em investimentos (Passivo)</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>Aquisições / Baixas</u>	<u>Equivalência Patrimonial</u>	<u>31/03/2021</u>
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	(2.253)	-	(379)	(2.632)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	(1.495)	-	(1)	(1.496)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda	(2.239)	-	152	(2.087)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	(2.353)	-	715	(1.638)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	(3.249)	-	1.202	(2.047)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	(2.486)	-	1.378	(1.108)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	(2.058)	-	1.159	(899)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	(3.604)	-	1.609	(1.995)
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda	(2.874)	-	1.635	(1.239)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação Ltda	(2.177)	(438)	(279)	(2.894)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	(1.591)	-	825	(766)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação Ltda	(1.668)	-	1.478	(190)
Outras SPEs (70 controladas)	(4.524)	-	(536)	(5.060)
	<u>(32.571)</u>	<u>(438)</u>	<u>8.958</u>	<u>(24.051)</u>

<u>Investimentos</u>	31/12/2019	Aquisições/ (Baixas)	Equivalência Patrimonial	Dividendos Recebidos	Transferência para provisão perda em investimentos	Aumento de Capital social	31/12/2020
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	5.908	-	(4.528)	-	-	-	1.380
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	43.743	-	(6.434)	(3.500)	-	-	33.809
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	4.038	-	9.593	(1.000)	-	-	12.631
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	4.095	-	(754)	-	-	-	3.341
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporacao Ltda	86	-	847	-	-	-	933
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	2.216	-	(5.465)	-	3.249	-	-
HI holding de Participações S.A.	-	-	1.414	-	-	58.258	59.672
Planos de capitalização	9	-	-	-	-	-	9
Juros capitalizados	10.803	13.527	(3.414)	-	-	-	20.916
Outras SPEs (70 controladas)	1.720	-	(1.705)	-	-	-	15
	72.618	13.527	(10.446)	(4.500)	3.249	58.258	132.706

<u>Provisão para perda em investimentos (Passivo)</u>	31/12/2019	Aquisições / Baixas	Equivalência Patrimonial	Transferência de Investimentos	31/12/2020
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporacao Ltda	54	-	(2.307)	-	(2.253)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporacao Ltda	(722)	-	(773)	-	(1.495)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporacao Ltda	25	-	(2.264)	-	(2.239)
Inter SPE SJDR 1 Incorporacao Ltda	(1.593)	-	(759)	-	(2.353)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporacao Ltda	-	-	-	(3.249)	(3.249)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporacao Ltda	(519)	-	(1.967)	-	(2.486)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporacao Ltda	(571)	-	(1.487)	-	(2.058)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporacao Ltda	(1.653)	-	(1.951)	-	(3.604)
Inter SPE Uba 1 Incorporacao Ltda	(1.454)	-	(1.420)	-	(2.874)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporacao Ltda	(399)	-	(1.778)	-	(2.177)
Inter SPE SJRP 3 Incorporacao Ltda	(458)	-	(1.133)	-	(1.591)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporacao Ltda	(13)	-	(1.655)	-	(1.668)
Outras SPEs (70 controladas)	(2.021)	-	(2.504)	-	(4.525)
	(9.324)	-	(19.998)	(3.249)	(32.571)

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

Empresas	Ativo Circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
HI Holding de Participações S.A.	(425)	387	84.368	84.017	83.943	84.404
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.137	2.220	9.283	7.303	10.420	9.523
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	31.558	35.296	26.436	24.173	57.994	59.469
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	11.612	15.089	27.466	26.945	39.078	42.034
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	24.292	19.646	734	3.147	25.026	22.793
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	3.321	3.007	8.332	9.099	11.653	12.106
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	2.343	1.177	2.457	3.558	4.800	4.735
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	424	407	12.600	12.600	13.024	13.007
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	1.189	503	880	2.120	2.069	2.623
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	4.944	5.115	4.287	3.123	9.231	8.238
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	10.610	11.250	3.091	1.451	13.701	12.701
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	24.098	13.709	184	1.548	24.282	15.257
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação	19.613	12.500	1.297	1.798	20.910	14.298
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	20.831	14.407	11.128	10.373	31.959	24.780
Inter SPE Uba 1 Incorporação	10.084	7.130	4.456	4.638	14.540	11.768
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	12.894	8.411	1.295	2.040	14.189	10.451
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	1.247	1.320	5.728	4.248	6.975	5.568
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	17.622	4.716	5.223	10.985	22.845	15.701
Outras SPEs (70 controladas)	220.332	204.471	230.400	224.062	450.732	428.533
	422.446	360.761	434.925	437.228	857.371	797.989

Empresas	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
HI holding de Participações S.A.	20.457	20.631	4.210	4.102	59.275	59.671
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.324	2.616	5.761	5.528	3.336	1.380
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	9.364	10.877	13.300	14.783	35.330	33.809
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	9.530	17.032	15.934	12.371	13.615	12.631
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	1.826	1.086	25.831	23.960	(2.632)	(2.252)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	4.844	2.711	2.772	6.055	4.037	3.340
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	1.484	2.102	2.075	1.699	1.242	933
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	3	-	14.517	14.502	(1.496)	(1.495)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	2.596	3.277	1.560	1.586	(2.086)	(2.239)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	4.911	6.099	5.958	4.492	(1.638)	(2.353)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	6.522	7.805	9.226	8.145	(2.047)	(3.249)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	3.870	3.104	21.519	14.639	(1.108)	(2.486)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação	4.140	1.218	17.668	15.138	(899)	(2.058)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	13.876	17.907	20.078	10.477	(1.995)	(3.604)
Inter SPE Uba 1 Incorporação	7.257	8.192	8.522	6.450	(1.239)	(2.874)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	5.316	1.885	11.759	11.182	(2.886)	(2.616)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	3.756	3.610	3.985	3.549	(766)	(1.591)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	17.754	13.724	5.281	3.644	(191)	(1.668)
Outras SPEs (70 controladas)	74.007	69.334	381.772	363.704	(5.045)	(4.506)
Total	192.837	193.210	571.728	526.006	92.807	78.773

	01/01/2021 a 31/03/2021					
	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	IR/CS	Lucro (Prejuízo)
Empresas						
HI holding de Participações S.A.	(12)	(62)	(208)	(120)	-	(402)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	2.417	(293)	(145)	(11)	(13)	1.955
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	4.240	(2.152)	(845)	317	(38)	1.522
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	4.920	(2.740)	(1.207)	89	(79)	983
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	4.727	(3.474)	(1.557)	20	(95)	(379)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	2.736	(1.794)	(191)	(7)	(48)	696
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	1.222	(819)	(82)	7	(20)	308
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	-	-	(1)	-	-	(1)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	848	(658)	(30)	(3)	(4)	153
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	5.568	(4.218)	(520)	(3)	(112)	715
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	7.113	(5.119)	(693)	29	(128)	1.202
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	8.463	(5.631)	(1.221)	(71)	(162)	1.378
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação	7.610	(4.755)	(1.398)	(149)	(148)	1.160
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	12.890	(10.115)	(988)	70	(247)	1.610
Inter SPE Uba 1 Incorporação	9.711	(7.186)	(706)	7	(191)	1.635
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	7.118	(5.572)	(1.684)	16	(148)	(270)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	3.301	(2.142)	(263)	(12)	(59)	825
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	7.988	(5.485)	(927)	60	(159)	1.477
Outras SPEs (70 controladas)	12.633	(10.293)	(2.637)	23	(264)	(538)
	<u>103.493</u>	<u>(72.508)</u>	<u>(15.303)</u>	<u>262</u>	<u>(1.915)</u>	<u>14.029</u>

	01/01/2020 a 31/03/2020					
	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	IR/CS	Lucro (Prejuízo)
Empresas						
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.852	(2.939)	(632)	98	(39)	(1.660)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	10.719	(7.169)	(1.865)	710	(231)	2.164
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	15.584	(10.320)	(2.618)	30	(317)	2.359
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	-	-	(46)	(63)	-	(109)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	8.159	(4.703)	(1.059)	193	(169)	2.421
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	3.468	(2.586)	(509)	122	(71)	424
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	-	-	-	(170)	-	(170)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	3.793	(2.658)	(660)	143	(81)	537
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	977	(795)	(381)	205	(25)	(19)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	2.413	(2.487)	(584)	196	(56)	(518)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	1.224	(958)	(280)	(70)	(26)	(110)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação	-	-	(15)	(172)	-	(187)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	3.903	(3.460)	(917)	132	(92)	(434)
Inter SPE Uba 1 Incorporação	988	(871)	(359)	34	(22)	(230)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	-	-	(113)	(30)	-	(143)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	993	(790)	(372)	28	(22)	(163)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	976	(646)	(539)	(5)	(29)	(243)
Outras SPEs (70 controladas)	6.019	(4.144)	(1.173)	48	(123)	627
	<u>61.068</u>	<u>(44.526)</u>	<u>(12.122)</u>	<u>1.428</u>	<u>(1.303)</u>	<u>4.545</u>

10 - Imobilizado

	Taxa Depreciação	Controladora			
		31/03/2021		31/12/2020	
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	555	(227)	328	274
Veículos	20,00%	305	(305)	-	52
Computadores e periféricos	20,00%	1.241	(439)	802	846
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	239	(118)	121	149
Outros		1.294	(38)	1.256	1.222
		<u>3.634</u>	<u>(1.127)</u>	<u>2.507</u>	<u>2.543</u>

	Taxa Depreciação	Consolidado			
		31/03/2021		31/12/2020	
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	561	(227)	334	280
Veículos	20,00%	365	(322)	43	98
Salas comerciais	4,00%	8.293	(205)	8.088	8.096
Aeronaves	3,42% a 4,19%	15.888	(1.699)	14.189	14.308
Computadores e periféricos	20,00%	1.244	(440)	804	849
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	3.673	(447)	3.226	3.033
Galpões	4,00%	2.765	(69)	2.696	2.744
Outros		2.995	(108)	2.887	2.759
		<u>35.784</u>	<u>(3.517)</u>	<u>32.267</u>	<u>32.167</u>

A movimentação pode ser assim demonstrada:

	Controladora					
	31/12/2020	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	31/03/2021
Máquinas e equipamentos	274	68		(12)	(2)	328
Veículos	52		(45)	(7)		-
Computadores e periféricos	846	19		(63)		802
Estande de vendas e apartamento decorado	149			(28)		121
Outros	1.222	56		(24)	2	1.256
	<u>2.543</u>	<u>143</u>	<u>(45)</u>	<u>(134)</u>	<u>-</u>	<u>2.507</u>

	Controladora					31/12/2020
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	
Máquinas e equipamentos	447	70	(17)	(166)	(60)	274
Veículos	290	-	(115)	(123)	-	52
Salas comerciais	957	-	(931)	(26)	-	-
Aeronaves	22.166	-	(22.166)	-	-	-
Computadores e periféricos	587	389	(2)	(188)	60	846
Estande de vendas e apartamento decorado	114	73	-	(38)	-	149
Outros	764	540	(65)	(17)	-	1.222
	<u>25.325</u>	<u>1.072</u>	<u>(23.296)</u>	<u>(558)</u>	<u>-</u>	<u>2.543</u>

	Consolidado					31/03/2021	
	31/12/2020	Aumento Capital	Adições	Baixas	Depreciação		Transf.
Máquinas e equipamentos	280	-	68	-	(12)	(2)	334
Veículos	98	-	-	(45)	(10)	-	43
Salas comerciais	8.096	-	43	-	(51)	-	8.088
Aeronaves	14.308	-	-	-	(119)	-	14.189
Computadores e periféricos	849	-	18	-	(63)	-	804
Estande de vendas e apartamento decorado	3.033	-	384	-	(191)	-	3.226
Galpões	2.744	-	-	-	(48)	-	2.696
Outros	2.759	-	172	-	(46)	2	2.887
	<u>32.167</u>	<u>-</u>	<u>685</u>	<u>(45)</u>	<u>(540)</u>	<u>-</u>	<u>32.267</u>

	Consolidado					31/12/2020	
	31/12/2019	Aumento Capital	Adições	Baixas	Depreciação		Transf.
Máquinas e equipamentos	449	-	76	(19)	(166)	(60)	280
Veículos	322	-	26	(115)	(135)	-	98
Salas comerciais	955	8.000	252	(931)	(180)	-	8.096
Aeronaves	22.167	3.568	-	(10.742)	(685)	-	14.308
Computadores e periféricos	587	-	393	(3)	(188)	60	849
Estande de vendas e apartamento decorado	1.176	-	2.289	(137)	(309)	14	3.033
Galpões	-	2.765	-	-	(21)	-	2.744
Outros	542	850	1.468	(4)	(83)	(14)	2.759
	<u>26.198</u>	<u>15.183</u>	<u>4.504</u>	<u>(11.951)</u>	<u>(1.767)</u>	<u>-</u>	<u>32.167</u>

11 - Obrigações com terceiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Aquisição de terrenos	16.158	16.158	441.054	431.960
Operações de risco sacado	3.923	1.304	3.923	1.461
	20.081	17.462	444.977	433.421
Circulante	3.923	1.304	66.004	67.578
Não circulante	16.158	16.158	378.973	365.843

Em 31 de março de 2021, R\$406.760 (R\$397.490 em 31 de dezembro de 2020), refere-se a obrigações por aquisição de terrenos na modalidade de permuta. Os contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

12 - Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxas (%)		Controladora		Consolidado	
		Mínima	Máxima	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Apoio a produção	CDI	2,38	8,3	-	107	78.627	74.910
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	36.605	40.907	38.975	43.570
Conta garantida		12,55	14,03	9.109	2.913	9.193	3.265
Debêntures	CDI/IPCA	4,0	6,5	94.463	135.357	94.463	135.357
Custo de captação				(2.058)	(2.443)	(2.058)	(2.443)
				138.119	176.841	219.200	254.659
Passivo circulante				120.782	156.224	174.260	208.031
Passivo não circulante				17.337	20.617	44.940	46.628

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos no período findo em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 foram as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldos iniciais (circulante e não circulante)	176.841	141.702	254.659	192.827
Captações	9.434	139.286	22.478	219.060
Juros e encargos financeiros	4.435	18.615	6.223	23.557
Amortização de principal	(48.657)	(100.456)	(58.083)	(158.665)
Amortização de juros	(4.319)	(24.403)	(6.462)	(27.370)
Aumento de capital social	-	-	-	3.153
Realização de custos de captação	385	2.097	385	2.097
Saldos finais (circulante e não circulante)	138.119	176.841	219.200	254.659

a. Índices financeiros (covenants)

De acordo com a escritura da 4ª emissão de debêntures da Companhia, na cláusula 5.2 (vii), o índice financeiro obtido através da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido, não poderá ser superior a 1 (um), sendo certo que não serão consideradas, para fins deste cálculo, os contratos de financiamento à produção.

O índice financeiro em 31 de março de 2021 pode ser assim demonstrado:

	31/03/2021
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(219.200)
(-) Apoio a produção	78.627
(-) Caixa e equivalentes de caixa	55.539
(-) Títulos e valores mobiliários	4.761
Dívida líquida	(80.273)
Total do Patrimônio Líquido	52.707
Dívida Líquida / PL Total	1,5230

Embora, em 31 de dezembro de 2020 e 31 de março de 2021, a Companhia não tenha cumprido o índice financeiro, de acordo com a cláusula 5.2 não houve quebra contratual pois trata-se de vencimento antecipado não automático. Para que seja declarado o vencimento antecipado, devem ocorrer os seguintes eventos: (1) a emissora deverá enviar as informações financeiras intermediárias auditadas, que contém a apuração do referido índice, para o agente fiduciário; (2) aprovação do vencimento antecipado pelo debenturistas, mediante assembleia geral de titulares de CRI; e (3) em caso de declaração de vencimento antecipado das debêntures, a securitizadora encaminhará tal notificação em até 1 (um) dia útil contado da data da tomada de ciência da ocorrência do evento de vencimento antecipado.

Até a data de divulgação das informações financeiras intermediárias, os itens (2) e (3) acima não haviam ocorrido e a Administração da Companhia está negociando *waiver* com os debenturistas. Entretanto, a Companhia optou por apresentar a integralidade dos saldos decorrentes desta transação no passivo circulante, conforme item 74 do CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis, e ao ser obtido o referido *waiver*, o montante de R\$49.600 voltará para o passivo não circulante.

13 - Obrigações Sociais e Trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Salários e ordenados a pagar	499	352	965	786
INSS a recolher	910	302	1.271	676
FGTS a recolher	57	68	141	175
Provisão de férias	1.106	949	2.455	2.141
Provisão de 13º salário	236	-	552	-
Outras obrigações trabalhistas	138	184	87	249
	2.946	1.855	5.471	4.026

14 - Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
IRRF sobre folha a recolher	532	563	619	672
Retenção de INSS sobre notas fiscais	22	23	867	773
Retenção de ISS sobre notas fiscais	5	7	286	247
RET a recolher	1.973	1.983	10.928	18.202
Tributos parcelados	-	-	10.009	-
Outras obrigações fiscais	94	119	278	286
	2.626	2.695	22.987	20.180
Circulante	2.626	2.695	15.021	20.180
Não circulante	-	-	7.966	-

No decorrer do primeiro trimestre de 2021, a Companhia incluiu débitos em aberto com o RET em parcelamentos simplificados da RFB, que foram integralmente reclassificados para o passivo não circulante. Os parcelamentos foram em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pela Selic e a manutenção dos parcelamentos está condicionada ao pagamento das parcelas nas datas de vencimento.

15 - Adiantamento de Clientes

A composição de adiantamento de clientes é conforme quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Adiantamentos para prestação de Serviços	-	-	12.356	11.390
Contratos de permutas imobiliárias	-	-	8.546	7.827
	-	-	20.902	19.217
Circulante	-	-	8.535	7.826

Não circulante - - 12.367 11.391

16 - Provisões

a. Para Contingências

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Contingências trabalhistas	-	1.616	-	1.616
Indenização com terceiros	1.709	1.619	2.114	1.726
	1.709	3.235	2.114	3.342

No trimestre findo em 31 de março de 2021, a Administração avaliou as contingências trabalhistas não materializadas, baseada na opinião de seus assessores legais e tendo em vista as ações tomadas para minimizar os riscos trabalhistas, entendeu que essas contingências possuem probabilidade de perda classificada como possível. Desta forma, o total da provisão foi revertida.

A movimentação das provisões para contingências é:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldos iniciais	3.235	2.289	3.342	2.733
Adições	588	3.724	886	4.046
Reversões	(2.114)	(2.778)	(2.114)	(3.437)
Saldos finais	1.709	3.235	2.114	3.342

Em 31 março de 2021, as contingências com riscos possível de perda montam em R\$3.944 na controladora e R\$6.247 no consolidado (R\$4.366 na controladora e no consolidado em 31 de dezembro de 2020), todo provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

b. Para Garantias

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Circulante	610	1.423	4.619	4.351
Não circulante	1.389	1.389	4.603	4.483
	1.999	2.812	9.222	8.834

A movimentação da provisão para garantias é:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldos iniciais	2.812	2.772	8.834	5.386
Adições	-	3.249	1.201	6.799
Pagamentos	(813)	(3.209)	(813)	(3.351)
Saldos finais	1.999	2.812	9.222	8.834

17 - Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 é de R\$87.196 e está representado por 86.885.350 ações, todas ordinárias e sem valor nominal, e está dividido da seguinte forma:

	<u>Ações ordinárias</u>	<u>%</u>
Leonardo Miguel de Lima	21.505.377	24,75
Neylson de Oliveira Almeida	21.505.377	24,75
Ednilson de Oliveira Almeida	21.505.377	24,75
Jurandir Miguel de Lima	21.505.377	24,75
Cid Maciel Monteiro de Oliveira	863.842	1
	<u>86.885.350</u>	<u>100</u>

O capital social autorizado é de R\$600.000 (seiscentos milhões de reais).

18 - Receita Operacional Líquida

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas de vendas de imóveis	503	400	121.805	80.899
Receitas com aluguéis de imóveis	-	-	5	-
Impostos sobre vendas	(1)	(2)	(2.096)	(1.406)
Distratos	-	(300)	(11.605)	(13.804)
Provisão para risco de crédito	(1.776)	-	(2.500)	(24)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.102)	(2.836)
Provisão para distratos	(2)	27	(378)	(141)
Descontos concedidos	-	-	(4)	(1.495)
	<u>(1.276)</u>	<u>125</u>	<u>104.125</u>	<u>61.193</u>

19 - Custos e Despesas gerais e outras receitas e despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Terrenos, matéria prima e materiais de uso e consumo	(33)	(22)	(30.860)	(13.449)
Serviços de terceiros	(54)	(35)	(31.467)	(22.069)
Gastos com pessoal	(15)	(10)	(9.314)	(7.793)
Juros capitalizados	-	-	(3.218)	(1.800)
Depreciação e amortização	-	-	(311)	(530)
Comissões	-	-	(3.790)	(1.836)
Propaganda e publicidade	-	-	(1.660)	(1.393)
Baixa de ativos	(3.032)	-	-	-
Stand de vendas	-	-	(102)	(247)
Serviços de consultoria	-	-	(889)	(357)
Outras despesas gerais	(618)	53	(13.303)	(7.483)
Total dos custos e despesas	(3.752)	(15)	(94.913)	(56.957)
Custo dos imóveis vendidos	(112)	(74)	(75.433)	(44.668)
Despesas com vendas	(64)	-	(9.385)	(4.861)
Despesas gerais e administrativas	-	252	(6.020)	(7.219)
Outras despesas operacionais, líquidas	(3.575)	(193)	(4.075)	(209)
Total dos custos e despesas	(3.7520)	(15)	(94.913)	(56.957)

20 - Resultado Financeiro Líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Rendimento sobre aplicação financeira	84	499	104	510
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	-	97	1.089	3.100
Juros sobre mútuos	-	698	-	-
Receita financeira sobre vendas	-	57	104	78
Descontos obtidos	-	-	-	4
Outras receitas financeiras	-	-	-	-
Receita financeira	84	1.351	1.297	3.692
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.483)	(1.647)	(2.402)	(1.673)
Juros e multas diversas	(262)	(325)	(504)	(600)
Despesas bancárias	(126)	(233)	(918)	(692)
Outras despesas financeiras	-	(176)	(1)	(338)
Despesas financeiras	(2.871)	(2.381)	(3.825)	(3.303)
Resultado financeiro líquido	(2.787)	(1.030)	(2.526)	389

21 - 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 trimestres é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	4.771	3.325	6.686	4.625
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(1.622)	(1.131)	(2.273)	(1.573)
Ajustes à despesa nominal:				
Resultado de equivalência patrimonial	4.279	1.443	-	-
Efeito da tributação pelo RET	(1)	-	(1.916)	(1.305)
Efeitos das diferenças entre os regimes tributários	(2.657)	(312)	2.273	1.572
Corrente e diferido	(1)	-	(1.916)	(1.305)
Alíquota efetiva	0,02%	0,00%	28,35%	28,22%

22 - Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

	Hierarquia	31/03/2021					
		Controladora			Consolidado		
		Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa		1.821	18.542	20.363	30.041	25.498	55.539
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	4.761	4.761	-	4.761	4.761
Contas a receber de clientes		17.975	-	17.975	99.213	-	99.213
Valores a receber de partes relacionadas		159.761	-	159.761	20.942	-	20.942
Propriedades para investimento	Nível 3	-	-	-	-	58.429	58.429
Passivos							
Fornecedores		3.376	-	3.376	34.040	-	34.040
Obrigações com terceiros		20.081	-	20.081	444.977	-	444.977
Empréstimos, financiamentos e debêntures		138.119	-	138.119	219.200	-	219.200
Obrigações com terceiros		104.015	-	104.015	-	-	-

		31/12/2020					
		Controladora			Consolidado		
		Valor			Valor		
Hierarquia		Custo amortizado	Justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Justo pelo resultado	Total
Ativos							
		69.013	-	69.013	97.755	-	97.755
Caixa e equivalentes de caixa							
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	16.476	16.476	-	16.476	16.476
Contas a receber de clientes		23.623	-	23.623	63.033	-	63.033
Valores a receber de partes relacionadas		136.997	-	136.997	19.742	-	19.742
Propriedades para investimento	Nível 3	-	-	-	-	57.900	57.900
Passivos							
Fornecedores		3.239	-	3.239	28.368	-	28.368
Obrigações com terceiros		17.462	-	17.462	433.421	-	433.421
Empréstimos, financiamentos e debêntures		176.841	-	176.841	254.659	-	254.659
Obrigações com partes relacionadas		101.482	-	101.482	-	-	-

Hierarquia de valor justo

- Nível 1 — Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;
- Nível 2 — Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os inputs são observáveis; e
- Nível 3 — Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

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

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

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

22.1. 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.

Em 31 de dezembro de 2020, o Grupo está exposto marginalmente a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

	<u>Indexador</u>	<u>Risco</u>	<u>Controladora</u> <u>31/03/2021</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/03/2021</u>
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	25.124	60.300
Clientes por incorporação de imóveis	IGP-M	Alta do IGP-M	10.622	34.371
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(43.616)	(43.616)
Debêntures	IPCA	Alta do IPCA	(73.021)	(73.021)
Exposição líquida			(80.891)	(21.966)

Análise de Sensibilidade

Na data de encerramento do exercício, com base em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 23 de abril de 2021, a Administração estimou um cenário provável de variação das taxas de juros de seus passivos financeiros entre as taxas CDI e Selic em 5,5% e o IPCA em 5,01% 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>31/03/2021</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário A 25%</u>	<u>Cenário B 50%</u>	
Aplicações financeiras	CDI	25.124	26.506	26.853	27.197
Clientes por incorporação de imóveis	IGP-M	10.622	11.154	11.287	11.421
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(43.616)	(46.015)	(46.617)	(47.214)
Debêntures	IPCA	(73.021)	(76.679)	(77.592)	(78.512)
Exposição líquida		(80.891)	(85.034)	(86.069)	(87.108)
Efeito anual no caixa, líquido			(4.143)	(5.178)	(6.217)

		<u>Consolidado</u>			
<u>Indexador</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>Cenário Provável</u>	<u>Cenário A 25%</u>	<u>Cenário B 50%</u>	
Aplicações financeiras	CDI	60.300	63.617	64.449	65.275
Clientes por incorporação de imóveis	IGP-M	34.371	36.093	36.523	36.956
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	(43.616)	(46.015)	(46.617)	(47.214)
Debêntures	IPCA	(73.021)	(76.679)	(77.592)	(78.512)
Exposição líquida		(21.966)	(22.984)	(23.237)	(23.495)
Possível efeito anual no caixa, líquido			(1.018)	(1.271)	(1.529)

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

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

- Instituições financeiras: relacionamento somente com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito.

- Contas a receber: normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na nota 2.2.14.

22.3. 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, vide análise complementar mencionada na nota explicativa 1.

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.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros estão abaixo demonstrados:

	Consolidado					
	2021	2022	2023	2024	2025	Após 2025
Caixa e equivalentes de caixa	55.539	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.761	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	300.574	10.742	4.653	4.270	3.494	7.688
Mútuos com acionistas	20.942	-	-	-	-	-
Outros ativos	633	760	760	760	760	127
Fornecedores	(34.040)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(210.920)	(35.871)	(10.310)	-	-	-
Obrigações por compra de terrenos	(3.923)	-	-	-	-	-
Operações de risco sacado	(12.158)	(22.312)	-	-	-	-
Efeito líquido	121.408	(46.681)	(4.897)	5.030	4.254	7.815

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.

23 - Lucro líquido por ação

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	4.770	3.325	4.770	3.320
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	50.651.957	86.885.350	50.651.957
Resultado por ação básico e diluído	0,05	0,07	0,05	0,07

Em 31 de março de 2021 e em 31 de dezembro 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.

24 - Informações por segmento

As atividades desenvolvidas pela Companhia dividem-se basicamente em incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros e ativos mantidos para renda. 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, referem-se de um único segmento de negócios. Desta forma, a Administração do Grupo considera um único segmento operacional e única entidade de reporte para análises e tomada de decisões. A Companhia não possui clientes no exterior e nem clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

25 - Empreendimentos em construção

Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas

<u>Empreendimentos em Construção</u>	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
(a) Receita de Vendas Contratadas	858.588	731.552
Receita de Vendas Apropriadas <u>Líquidas</u> .		
Receita de Vendas Apropriadas	719.026	607.169
Distratos - <u>receitas estornadas</u>	(90.199)	(77.958)
(b) Total	628.827	529.211
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	229.761	202.341

Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas

Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	546.620	463.606
Custo Incorrido <u>Líquido</u>		
(b) Custos de construção Incorridos	398.178	332.267
Total	398.178	332.267
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	148.442	131.339
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	73%	72%

Custo Orçado a Apropriar em Estoque

Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	247.895	273.943
Custo incorrido <u>líquido</u>		
(b) Custos de construção Incorridos	70.071	72.064
Total	70.071	72.064
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	70.071	72.064

26 - Transações não caixa

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

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/03/2020</u>
Juros capitalizados em investimentos	1.638	3.513

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS 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 demonstrações contábeis (Controladora e Consolidado) relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2021.

Juiz de Fora, 17 de maio de 2021

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 17 de maio de 2021, relativo às informações financeiras intermediárias (Controladora e Consolidado) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021.

Juiz de Fora, 17 de maio de 2021.

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente