

INTER CONSTRUTORA INCORPORADORA S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações financeiras intermediárias
individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2022

INTER CONSTRUTORA INCORPORADORA S.A.

Informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2022

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações do resultado individual e consolidado

Demonstrações do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados

Notas explicativas da Administração às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T22



GRUPO
INTER



Juiz de Fora, 12 de maio de 2022 – 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 2022. 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 pela *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

LUCRO LÍQUIDO ajustado* de R\$15,5 milhões e MARGEM LÍQUIDA ajustada* de 13%

ROL de R\$ 119 milhões no 1T22, 14% superior ao 1T21

LUCRO BRUTO ajustado de R\$35,8 milhões e MARGEM BRUTA ajustada** de 30,1%**

Ticket médio 7% maior que no 1T21 e 16% em relação a 1T20

Redução de 39% do G&A em relação ao 1T21

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

E-mail: ri@interconstrutora.com.br

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

Neylson de Oliveira Almeida

Bruno Panissoli Capute

André Luiz Martins Penido Coelho

Rodrigo Chaves Gherardi



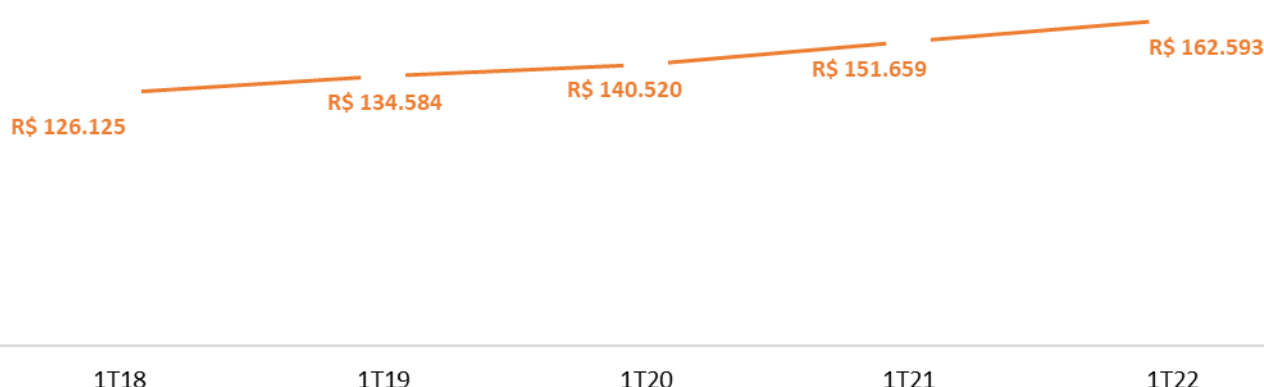
* Excluindo R\$ 14,9 milhões de ganho com valor justo de propriedade para Investimento.

** Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Ajustamos os nossos orçamentos em 2020 e durante o ano de 2021 e assim iniciamos o ano de 2022 com maior assertividade, ainda no ano de 2021 foi necessário cancelar vários lançamentos, alteramos produtos e localização aonde se fez necessário o distrato de parte do Landbank, nos adaptamos a nova realidade do mercado e com isso colhemos os frutos no 1T22 com melhor resultado operacional. Aumentamos em 7% o ticket médio das unidades vendidas no trimestre se comparado ao mesmo período do ano de 2021 e 16% se comparado ao 1T20, e seguiremos no esforço de aumentar o ticket médio durante o ano.

TICKET MÉDIO DAS UNIDADES VENDIDAS



Apresentamos lucro líquido de R\$ 30,4 milhões no 1T22 onde R\$ 15,5 milhões são resultado da operação da Companhia, redução significativa de 39% das despesas gerais e administrativas (G&A) no primeiro trimestre de 2022 se comparado com o primeiro trimestre de 2021, contratamos com o principal agente financiador 576 unidades com VGV de R\$89 milhões e mantemos boa perspectiva de contratações para o ano de 2022.

A administração da Companhia está focada na melhoria de processos abrangendo todos os setores, entendemos que temos espaço para melhorar e aperfeiçoar, esperamos desenvolver melhor nossos produtos durante o ano de 2022 e melhorar nossa Governança Corporativa.

Ainda no primeiro trimestre de 2022 fomos classificados como a 13ª maior construtora do Brasil em 2021 pelo ranking da INTEC, reconhecimento da nossa capacidade de trabalho.



MODELO DE NEGÓCIO

Priorizamos a região sudeste como foco de atuação, onde concentra-se grande parte do déficit habitacional nominal, além do crescimento populacional. Somos focados nas cidades com população acima de 300 mil habitantes, que proporcionem à Companhia a realização de diversos lançamentos nos beneficiando de escala e eficiência operacional. Atuamos nas regiões centrais das cidades, com produtos superiores à concorrência, o que favorece a nossa velocidade de vendas. A cada ano, aprimoramos a nossa eficiência produtiva, com maior industrialização do canteiro e padronização de tipologias.

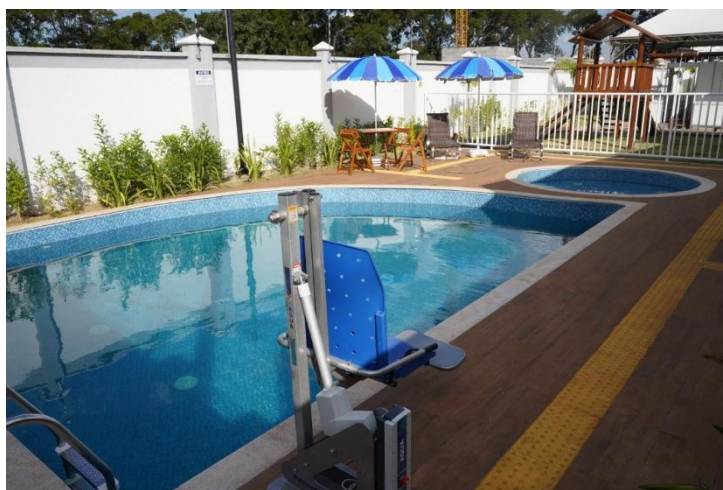
GOVERNANÇA AMBIENTAL, SOCIAL E CORPORATIVA

A preocupação com sustentabilidade, qualidade de vida e meio ambiente é uma constante nos empreendimentos da Inter. Todos os nossos residenciais trazem o conceito de apartamentos inteligentes, construídos com alternativas que buscam conservação ambiental, economia e segurança para os moradores. Hidrômetro e gás individualizados, área de lazer com wi-fi, energia por placas fotovoltaicas, bicicletas compartilhadas que facilitam a mobilidade urbana e o lazer, captação de água de chuva são apenas alguns dos benefícios relacionados à sustentabilidade, economia de gastos, saúde e bem estar para as famílias.



Além disso, prezamos pela preservação ambiental. Dois ótimos exemplos são o Upside Club e o Millenium Residence, ambos em Juiz de Fora (MG). Os dois empreendimentos contam com áreas de preservação permanente (APP). São corredores de Mata Atlântica que fazem parte do empreendimento, com ar puro, biodiversidade e integração com a natureza que farão parte do dia a dia dos moradores.

O direito à acessibilidade também se traduz em equipamentos específicos e inovadores em nossos residenciais. É o caso da cadeira de acessibilidade para pessoas com problemas de locomoção e com deficiência (PCDs) na piscina. Esse é o primeiro equipamento desse tipo nos empreendimentos da Inter e fica no Unique Rio Preto, em São José do Rio Preto (SP). A cadeira, também conhecida como elevador ou guindaste, é elétrica e tem um controle remoto que permite total autonomia ao usuário para aproveitar a piscina com segurança.



MERCADO DE ATUAÇÃO

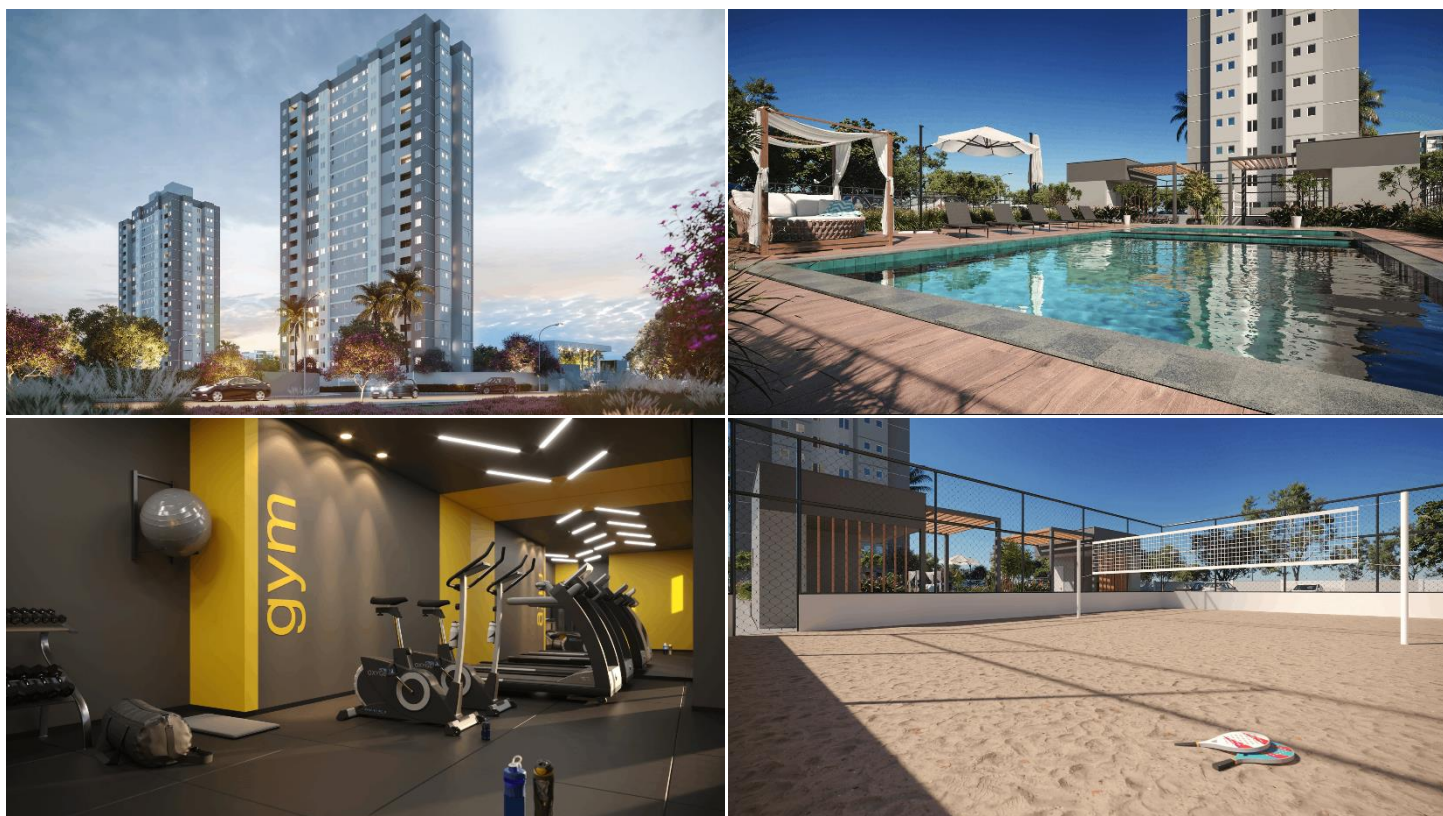
Nosso novo portfólio está focado no mercado econômico, grupos 2 e 3 do PCVA, (com foco no grupo 3), bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com atuação geográfica nos Estados de Minas Gerais e São Paulo os quais concentram cerca de 30% do déficit habitacional brasileiro. Buscamos entender profundamente as cidades que atuamos, para que possamos ser a referência local de qualidade e de melhor custo-benefício.



PRODUTO

Desde o início da nossa operação no segmento econômico, a Inter optou por desenvolver habitação popular de qualidade, sempre pensado no bem-estar de nossos clientes e localização privilegiada, entregamos unidades habitacionais verticalizadas com elevador, área de lazer completa com churrasqueira, espaço fitness, espaço gourmet, Pet Care, piscina, piscina infantil, playground e praça de esportes.

Nosso produto tem a marca da sustentabilidade, contando com captação e reutilização da água da chuva, lâmpadas em led nas áreas comuns e apartamentos, tomadas USB, medidor individual de gás, economia de água, economia de energia, energia solar (nas áreas comuns), coleta de lixo seletiva e planejada e medidor de água individual. Apartamentos de 2(dois) quartos com suíte e sacada, com localização privilegiada, aonde conseguimos atingir o teto máximo de avaliação.



Imagens do Reserva Barcelona, lançamento da Inter em Uberlândia-MG.

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
VGv Lançado	61.735	169.000	63 % ▼	84.860	27 % ▼
Vendas brutas	111.593	78.371	42 % ▲	133.526	16 % ▼
Vendas Líquidas	104.385	69.175	51 % ▲	125.119	17 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	118.957	93.551	27 % ▲	104.125	14 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(85.930)	(75.751)	13 % ▲	(75.433)	14 % ▲
Custo de Construção / ROL (%)	72,2%	81,0%	8,7 p.p. ▼	72,4%	0,2 p.p. ▼
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	82,3%	109,5%	27,2 p.p. ▼	60,3%	22,0 p.p. ▲
Lucro Bruto Ajustado*	35.859	26.100	37 % ▲	31.910	12 % ▲
Margem Bruta ajustada (%)	30,1%	27,9%	2,2 p.p. ▲	30,6%	0,5 p.p. ▼
Despesas Comerciais	(10.091)	(10.952)	8 % ▼	(9.385)	8 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(3.678)	5.618	165 % ▼	(6.020)	39 % ▼
Outras receitas e despesas	14.701	144	-	(4.075)	-
Resultado Financeiro Líquido	(1.100)	(1.161)	5 % ▼	(2.526)	56 % ▼
Imposto de renda e Contribuição social	(2.377)	(2.203)	8 % ▲	(1.916)	24 % ▲
Lucro Líquido	30.482	8.858	244 % ▲	4.770	539 % ▲
Margem Líquida (%)	25,6%	9,5%	16,2 p.p. ▲	4,6%	21,0 p.p. ▲
EBITDA Ajustado*	37.359	20.443	83 % ▲	13.240	182 % ▲
Margem EBITDA ajustada (%)	31,4%	12,1%	19,3 p.p. ▲	12,7%	18,7 p.p. ▲
Receitas a apropriar	160.916	173.545	7 % ▼	229.761	30 % ▼
Margem Resultados a Apropriar (%)	37,3%	41,7%	4,4 p.p. ▼	35,4%	2,0 p.p. ▲
Caixa e Equivalentes + TVM	48.278	46.751	3 % ▲	60.300	20 % ▼
Dívida Bancária Bruta	239.365	209.259	14 % ▲	219.200	9 % ▲
Dívida Líquida	191.087	162.508	18 % ▲	158.900	20 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,8	2,1	32,8 p.p. ▼	3,0	124,5 p.p. ▼
Patrimônio Líquido	107.950	77.468	39 % ▲	52.707	105 % ▲
Landbank	4.220.279	3.949.336	7 % ▲	4.964.953	15 % ▼
Landbank (unidades)	24.676	23.531	5 % ▲	31.334	21 % ▼

* Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

LANÇAMENTOS

O primeiro trimestre de 2022 a Companhia lançou 330 unidades com VGv de R\$61,7 milhões e ticket médio de R\$ 187 mil, aumento de 22% em relação ao primeiro trimestre de 2021, a Companhia segue confiante na estratégia de lançar produtos enquadrados no grupo 3 do PCVA, aonde atingimos no teto máximo do programa.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Número de empreendimentos	1	4	75 % ▼	2	50 % ▼
VGv Lançado	61.735	169.000	63 % ▼	84.860	27 % ▼
Unidades lançadas	330	951	65 % ▼	552	40 % ▼
Ticket médio (em R\$)	187.076	187.383	0 % ▼	153.732	22 % ▲

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

A Companhia vendeu 642 unidades no 1T22, número 54% superior ao 4T21, o VGV vendido no primeiro trimestre foi de R\$104 milhões e o ticket médio de vendas de R\$162,5 mil, 7% superior ao primeiro trimestre de 2021.

Para o ano de 2022 esperamos um aumento maior do ticket médio de vendas.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Vendas brutas (em R\$ mil)	111.593	78.371	42 % ▲	133.525	16 % ▼
Distratos	(7.208)	(9.196)	22 % ▼	(8.406)	14 % ▼
Vendas líquidas (em R\$ mil)	104.385	69.175	51 % ▲	125.119	17 % ▼
Unidades vendidas	642	416	54 % ▲	825	22 % ▼
Ticket médio (em R\$)	162.593	166.287	2 % ▼	151.659	7 % ▲
Estoque	1.804	2.110	15 % ▼	2.530	29 % ▼
VSO (vendas sobre oferta)	26,2%	16,5%	9,7 p.p. ▲	24,6%	1,6 p.p. ▲

UNIDADES CONTRATADAS, REPASSADAS E ENTREGUES

No primeiro trimestre de 2022 a Companhia contratou 576 unidades com VGV de R\$ 89 milhões, 28% superior ao 1T21.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Unidades contratadas	576	600	4 % ▼	360	60 % ▲
VGV contratado	89.198	100.630	11 % ▼	69.540	28 % ▲
Unidades repassadas	445	567	22 % ▼	672	34 % ▼
VGV repassado	64.066	81.766	22 % ▼	90.779	29 % ▼
Unidades entregues	540	-	-	240	125 % ▲

RECEITAS A APROPRIAR

Redução no 1T22 contra 1T21 nas receitas a apropriar, devido a margem de 26,2% no VSO do período, a Companhia já está preparada e com a esteira de lançamentos robusta para o ano de 2022.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Receitas a apropriar	160.916	173.545	7 % ▼	229.761	30 % ▼
Margem Resultados a Apropriar (%)	37,3%	41,7%	4,4 p.p. ▼	35,4%	2,0 p.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

A Companhia encerrou o primeiro trimestre do ano de 2022 com 1.804 unidades em Estoque com VGV de R\$ 293 milhões de reais, redução de 28% em relação ao mesmo período do ano anterior, em decorrência do menor número de lançamentos no ano de 2021, por conta da revisão dos produtos e projetos de modo a otimizar os resultados e aumentar a atratividade para os clientes, e já estamos colhendo os frutos nesse primeiro trimestre de 2021.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
VGv estoque	293.317	336.040	13 % ▼	409.230	28 % ▼
Número de unidades	1.804	2.110	15 % ▼	2.530	29 % ▼
Ticket médio	162.593	159.261	2 % ▲	161.751	1 % ▲

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Receita Operacional Líquida de R\$ 119 milhões no primeiro trimestre de 2022, aumento de 27% em relação a quarto trimestre de 2021 e 14% em relação ao primeiro trimestre de 2021. Cabe observar que R\$ 15,5 milhões é proveniente de ganho com valor justo de propriedade para Investimento.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Receitas de vendas de imóveis	133.302	115.197	16 % ▲	121.805	9 % ▲
Receitas com aluguéis de imóveis	(30)	458	107 % ▼	5	700 % ▼
Impostos sobre vendas	(2.701)	(2.539)	6 % ▲	(2.096)	29 % ▲
Distratos	(8.119)	(10.204)	20 % ▼	(11.605)	30 % ▼
Provisão para risco de crédito	(2.802)	(3.894)	28 % ▼	(2.500)	12 % ▲
Ajuste a valor presente	(659)	1.226	154 % ▼	(1.102)	40 % ▼
Provisão Para Distratos	(34)	(6.810)	100 % ▼	(378)	91 % ▼
Descontos concedidos	-	117	-	(4)	-
Receita Operacional Líquida	118.957	93.551	27 % ▲	104.125	14 % ▲

LUCRO BRUTO AJUSTADO

O Lucro bruto apresentado no 1T22 é de R\$33 milhões, um aumento de 15% em relação ao 1T21.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Lucro (prejuízo) bruto	33.027	17.800	86 % ▲	28.692	15 % ▲
Margem bruta %	27,8%	19,0%	8,7 p.p. ▲	27,6%	0,2 p.p. ▲
(-) custos financeiros	2.832	8.300	66 % ▼	3.218	12 % ▼
Lucro bruto ajustado*	35.859	26.100	37 % ▲	31.910	12 % ▲
Margem bruta ajustada %	30,1%	27,9%	2,2 p.p. ▲	30,6%	0,5 p.p. ▼

* Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

DESPESAS COMERCIAIS E GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Com os desafios apresentados desde o ano de 2020, a Companhia focou em melhorar a eficiência da operação mesmo diante do cenário, no primeiro 1T22 apresentamos uma redução significativa de 39% das despesas gerais e administrativas em relação do 1T21.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Vendas Brutas	111.593	78.371	42 % ▲	133.526	16 % ▼
Vendas Líquidas	104.385	69.175	51 % ▲	125.119	17 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	118.957	93.551	27 % ▲	104.125	14 % ▲
Despesas Comerciais	(10.091)	(10.952)	8 % ▼	(9.385)	8 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(3.678)	(5.107)	28 % ▼	(6.020)	39 % ▼
Total de Comerciais, gerais e administrativas	(13.769)	(16.059)	14 % ▼	(15.405)	11 % ▼
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	9,0%	14,0%	4,9 p.p. ▼	7,0%	2,0 p.p. ▲
Despesas G&A / ROL (%)	3,1%	5,5%	2,4 p.p. ▼	5,8%	2,7 p.p. ▼
Despesas totais / ROL (%)	11,6%	17,2%	5,6 p.p. ▼	14,8%	3,2 p.p. ▼

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado no primeiro trimestre de 2022 é de R\$37,9 milhões, um aumento de 182% em relação ao mesmo período de 2021, entretanto, excluindo os R\$ 14,9 milhões de ganho com valor justo de propriedade para Investimento, o EBITDA ajustado seria de R\$23 milhões no primeiro trimestre de 2022.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Lucro Líquido	30.482	8.858	244 % ▲	4.770	539 % ▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	2.377	2.203	8 % ▲	1.916	24 % ▲
(+) Resultado Financeiro Líquido	1.100	1.161	5 % ▼	2.526	56 % ▼
(+) Juros capitalizados	2.832	4.974	43 % ▼	3.218	12 % ▼
(+) Depreciação	568	878	35 % ▼	810	30 % ▼
EBITDA Ajustado*	37.359	11.281	231 % ▲	13.240	182 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	118.957	93.551	27 % ▲	104.125	14 % ▲
Margem EBITDA ajustada* (%)	31,4%	12,1%	19,3 p.p. ▲	12,7%	18,7 p.p. ▲

* Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

LUCRO LÍQUIDO

No primeiro trimestre de 2022, a Companhia apresentou lucro líquido ajustado* de R\$ 15,5 milhões com margem líquida de 13%. Esse forte resultado operacional do trimestre é fruto da estratégia da Companhia de lançar empreendimentos com melhor margem.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Lucro Líquido	30.482	8.858	244 % ▲	4.770	539,0 % ▲
Margem Líquida (%)	25,6%	9,5%	16,2 p.p. ▲	4,6%	21,0 p.p. ▲

* Excluindo R\$ 14,9 milhões de ganho com valor justo de propriedade para Investimento.

DÍVIDA LÍQUIDA

No 1T22 a Companhia apresentou aumento da dívida bruta da ordem de 9% em relação ao 1T21, e um aumento da dívida líquida da ordem de 20% comparando o mesmo período.

A Administração da Companhia está acompanhando a evolução do endividamento e vem tomando ações com o objetivo de alongar o perfil de vencimento das dívidas da Companhia e reduzir a taxa de juros de endividamentos existentes.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Dívida Bruta	239.365	209.259	14 % ▲	219.200	9 % ▲
(-) Caixa e equivalentes de caixa	48.182	46.693	3 % ▲	55.539	13 % ▼
(-) Títulos e valores mobiliários	96	58	66 % ▲	4.761	98 % ▼
Dívida Líquida	191.087	162.508	18 % ▲	158.900	20 % ▲
Patrimônio líquido	108.520	77.468	40 % ▲	52.707	106 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,8	2,1	16 % ▼	3,0	42 % ▼

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

No primeiro trimestre de 2022 as propriedades para investimentos totalizaram R\$ 124 milhões. Essas propriedades fazem parte da estratégia da administração de combinar empreendimentos econômicos com comodidade e conforto para nossos clientes, através das lojas e malls.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Lojas e malls	87.520	83.791	4 % ▲	34.775	152 % ▲
Casas	-	2.890	-	2.890	-
Terrenos em construção	4.348	4.240	3 % ▲	4.769	9 % ▼
Terrenos	17.805	12.680	40 % ▲	12.680	40 % ▲
Outras propriedades	14.418	3.315	335 % ▲	3.315	335 % ▲
Total	124.091	106.916	16 % ▲	58.429	112 % ▲

LANDBANK

O *Landbank* da Companhia ao final do primeiro trimestre de 2022 é da ordem de R\$ 4,2 bilhões de reais divididos em 24.676 unidades, os terrenos estão localizados principalmente nas cidades do interior do Estado de São Paulo e Triângulo Mineiro.

(em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Número de empreendimentos	51	52	2 % ▼	59	14 % ▼
Landbank (em R\$ mil)	4.220.279	4.030.875	5 % ▲	4.964.953	15 % ▼
Unidades	24.676	24.992	1 % ▼	31.334	21 % ▼
Unidades por projeto	484	481	1 % ▲	531	9 % ▼
% Permuta	93,8%	93,2%	0,5 p.p. ▲	93,5%	0,2 p.p. ▲
Permuta financeira	71,7%	72,7%	1,1 p.p. ▼	73,7%	2,0 p.p. ▼
Permuta unidades	22,1%	20,5%	8 % ▲	19,8%	2,3 p.p. ▲

Encerramos o primeiro trimestre de 2022 com um VGV de R\$ 4,2 bilhões no banco de terrenos, divididos em 51 empreendimentos.

Este volume é suficiente para 10 anos de lançamentos se comparado a 2021. Em função da forte pressão de custo ocorrida nos períodos anteriores, continuamos mais prudentes na aquisição de terrenos e na manutenção do Landbank.

Ativos (em R\$ mil)	1T22	4T21	T/T	1T21	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	48.182	46.693	3 % ▲	55.539	13 % ▼
Títulos e valores mobiliários	96	58	66 % ▲	4.761	98 % ▼
Contas a receber de clientes	75.749	60.633	25 % ▲	78.370	3 % ▼
Estoques (imóveis a comercializar)	249.759	241.124	4 % ▲	270.071	8 % ▼
Outros ativos circulantes	7.901	7.688	3 % ▲	5.234	51 % ▲
Total dos ativos circulantes	381.687	356.196	7 % ▲	413.975	8 % ▼
Ativos mantidos para venda	-	-		-	-
Realizável a longo prazo:					
Estoques (imóveis a comercializar)	257.857	235.740	9 % ▲	260.331	1 % ▼
Contas a receber de clientes	68.823	45.138	52 % ▲	20.843	230 % ▲
Títulos e valores mobiliários	-	-		-	
Valores a receber de partes relacionadas	20.942	20.942		20.942	
Depósitos judiciais	404	404		404	
Outros ativos não circulantes	2.495	2.500	0 % ▼	2.976	16 % ▼
Total do realizável a longo prazo	350.521	304.724	15 % ▲	305.496	15 % ▲
Propriedade para investimento	125.721	106.916	18 % ▲	58.429	115 % ▲
Investimento	14	14		14	
Imobilizado	31.710	31.629	0 % ▲	32.267	2 % ▼
Intangível	9	3	200 % ▲	3	200 % ▲
Direito de uso	1.944	1.998	3 % ▼	1.659	17 % ▲
Total dos ativos não circulantes	509.919	445.284	15 % ▲	397.868	28 % ▲
Total dos ativos	891.606	801.480	11 % ▲	811.843	10 % ▲

Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	1T22	4T21	T/T	1T21	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	36.793	41.018	10 % ▼	34.040	8 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	112.524	115.152	2 % ▼	174.260	35 % ▼
Obrigações sociais e trabalhistas	7.764	6.061	28 % ▲	5.471	42 % ▲
Obrigações fiscais	19.210	14.798	30 % ▲	15.021	28 % ▲
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-	-	-	-
Adiantamentos de clientes	29.268	34.124	14 % ▼	8.535	243 % ▲
Obrigações com terceiros	46.613	46.732	0 % ▼	66.004	29 % ▼
Provisão para Garantias	4.021	4.930	18 % ▼	4.619	13 % ▼
Outros passivos circulantes	23	1	2.200 % ▲	223	90 % ▼
Total dos passivos circulantes	256.216	262.816	3 % ▼	308.173	17 % ▼
Passivos associados a ativos mantidos para venda	-	-		-	-
Passivos não circulantes					
Obrigações com terceiros	378.787	345.120	10 % ▲	378.973	0 % ▼
Adiantamentos de clientes	-	-	-	12.367	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	126.841	94.107	35 % ▲	44.940	182 % ▲
Obrigações fiscais	13.321	14.060	5 % ▼	7.966	67 % ▲
Provisão para Garantias	6.785	5.972	14 % ▲	4.603	47 % ▲
Provisão para contingência	1.706	1.937	12 % ▼	2.114	19 % ▼
Provisão para perda em Investimentos	-	-	-	-	-
Obrigações com partes relacionadas	-	-	-	-	-
Total dos passivos não circulantes	527.440	461.196	14 % ▲	450.963	17 % ▲
Patrimônio líquido					
Capital social	87.196	87.196		87.196	
Reservas de lucros	-	-		776	100 % ▼
Lucros (prejuízos) acumulados	20.754	(9.728)	313 % ▼	(35.265)	159 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	107.950	77.468	39 % ▲	52.707	105 % ▲
Participação dos acionistas não controladores	-	-		52.707	100 % ▼
Total do patrimônio líquido	107.950	77.468	39 % ▲	52.707	105 % ▲
	891.606	801.480	11 % ▲	811.843	10 % ▲

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS (em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T21 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Receita operacional líquida	118.957	93.551	27 % ▲	104.125	14 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(85.930)	(75.751)	13 % ▲	(75.433)	14 % ▲
Lucro bruto	33.027	17.800	86 % ▲	28.692	15 % ▲
Despesas com vendas	(10.091)	(10.952)	8 % ▼	(9.385)	8 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(3.678)	(5.107)	28 % ▼	(6.020)	39 % ▼
Outras despesas operacionais, líquidas	14.701	144	10.109 % ▲	(4.075)	461 % ▼
Receitas (despesas) operacionais:	932	(15.915)	106 % ▼	(19.480)	105 % ▼
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	33.959	12.222	178 % ▲	9.212	269 % ▲
Receitas financeiras	1.893	4.770	60 % ▼	1.298	46 % ▲
Despesas financeiras	(2.993)	(5.931)	50 % ▼	(3.824)	22 % ▼
Resultado financeiro, líquido:	(1.100)	(1.161)	5 % ▼	(2.526)	56 % ▼
Lucro operacional antes dos impostos:	32.859	11.061	197 % ▲	6.686	391 % ▲
Corrente e diferido	(2.377)	(2.203)	8 % ▲	(1.916)	24 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(2.377)	(2.203)	8 % ▲	(1.916)	24 % ▲
Lucro líquido do período	30.482	8.858	244 % ▲	4.770	539 % ▲

Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	1T22	4T21	Var. 1T22 x 4T21	1T21	Var. 1T22 x 1T21
Fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Lucro líquido (Prejuízo) do período	30.482	8.858	244 % ▲	4.770	539 % ▲
Depreciações e amortizações	568	1.096	48 % ▼	810	30 % ▼
Constituição de PDD	2.802	-		-	
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	658	(3.853)	117 % ▼	2.500	74 % ▼
Provisão para contingências	65	1.047	94 % ▼	(1.228)	105 % ▼
Provisão para distratos	33	6.810	100 % ▼	-	
Realização de custos de captação de debêntures	68	(207)	133 % ▼	385	82 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	526	100 % ▼	13	100 % ▼
Provisão para garantias	1.941	1.203	61 % ▲	1.201	62 % ▲
Provisão juros sobre mútuos	-	-		-	
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	7.634	13.103	42 % ▼	4.585	66 % ▲
Baixa de ativos não recuperáveis	266	(4.039)	107 % ▼	3.077	91 % ▼
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	(14.950)	(12.520)	19 % ▲	-	
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	-		-	
Ganho na venda de ativos imobilizados	-	-		-	
(Aumento) redução dos ativos operacionais	-	-		-	
Contas a receber	(42.293)	28.666	248 % ▼	(41.725)	1 % ▲
Estoques	(30.752)	(814)	3.678 % ▲	(5.892)	422 % ▲
Outros ativos circulantes e não circulantes	(208)	(520)	60 % ▼	(450)	54 % ▼
Aumento (redução) dos passivos operacionais	-	-		-	
Fornecedores	(4.225)	(4.211)	0 % ▲	5.672	174 % ▼
Obrigações fiscais	3.673	593	519 % ▲	2.807	31 % ▲
Obrigações com pessoal	1.703	87	1.857 % ▲	1.445	18 % ▲
Obrigações com terceiros	33.540	(219)	15.415 % ▼	11.556	190 % ▲
Provisão para garantias	(2.036)	(1.873)	9 % ▲	(813)	150 % ▲
Adiantamentos de clientes	(4.856)	14.461	134 % ▼	1.685	388 % ▼
Outras passivos circulantes e não circulantes	(273)	(608)	55 % ▼	150	282 % ▼
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(3.676)	(8.625)	57 % ▼	(6.462)	43 % ▼
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(19.836)	38.961	151 % ▼	(15.914)	25 % ▲
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos					
Resgate de aplicações financeiras	(38)	4.454	101 % ▼	11.715	100 % ▼
Concessões de mútuos a partes relacionadas	-	-		(1.200)	
Recebimentos de mútuos	-	-		-	
Aquisição de imobilizados	(862)	(232)	272 % ▲	(685)	26 % ▲
Aquisição de propriedades para investimentos	(3.855)	(34.008)	89 % ▼	(526)	633 % ▲
Baixa de imobilizados	-	-		-	
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	-		-	
Baixa de investimentos	-	-		-	
Aquisição de investimentos	-	-		-	
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	(4.755)	(29.786)	84 % ▼	9.304	151 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos	45.737	67.993	33 % ▼	22.478	103 % ▲
Pagamentos de empréstimos	(19.657)	(71.119)	72 % ▼	(58.083)	66 % ▼
Distribuição de dividendos	-	-		-	
Aumento de capital social	-	-		-	
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	26.080	(3.126)	934 % ▼	(35.605)	173 % ▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	1.489	6.049	75 % ▼	(42.215)	104 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	46.693	35.558	31 % ▲	97.754	52 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	48.182	46.693	3 % ▲	55.539	13 % ▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	1.489	11.135	87 % ▼	(42.215)	104 % ▼

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).

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – BDO RCS Auditores Independentes (“BDO”)– não prestaram durante o primeiro trimestre de 2022 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.

Programa Casa Verde e Amarela – O Programa Casa Verde Amarela, conhecido como PCVA, é o programa nacional de habitação do Governo Federal promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana.

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.

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Inter Construtora e Incorporadora S.A.
Juiz de Fora - MG

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 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 financeiras 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 financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.



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 financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária 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 a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e as informações financeiras intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, 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 manifestado pela CVM no Ofício Circular / CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

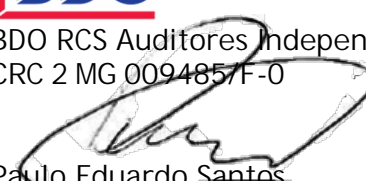
Demonstrações do valor adicionado

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 2022, 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 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 financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na 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 financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 12 de maio de 2022.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 MG 009485/F-0


Paulo Eduardo Santos
Contador CRC 1 MG 078750/O-3

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Demonstrações do resultado

Períodos de três meses findos em 31 de março

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita operacional líquida	18	(1.134)	(1.276)	118.957	104.125
Custo dos imóveis vendidos	18.1	-	(112)	(85.930)	(75.433)
Lucro bruto		(1.134)	(1.388)	33.027	28.692
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	18.2	-	(64)	(10.091)	(9.385)
Despesas gerais e administrativas	18.3	-	-	(3.678)	(6.020)
Resultado com equivalência patrimonial	9	31.987	12.585	-	-
Ganho com valor justo de Propriedade para Investimento	18.3	-	-	14.950	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	18.3	424	(3.575)	(249)	(4.075)
		32.411	8.946	932	(19.480)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:		31.277	7.558	33.959	9.212
Resultado financeiro, líquido:					
Receitas financeiras	19	625	84	1.893	1.298
Despesas financeiras	19	(1.419)	(2.871)	(2.993)	(3.824)
		(794)	(2.787)	(1.100)	(2.526)
Lucro operacional antes dos impostos:		30.483	4.771	32.859	6.686
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente		(2)	(1)	(1.271)	(1.916)
Diferido	20	1	-	(1.106)	-
		(1)	(1)	(2.377)	(1.916)
Lucro líquido do período		30.482	4.770	30.482	4.770
Lucro líquido por ação - Em reais				0,35	0,05
Lucro líquido atribuível a:					
Acionistas da Companhia				30.482	4.770
Acionistas não controladores				-	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações 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)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro líquido do período	30.482	4.770	30.482	4.770
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período	<u>30.482</u>	<u>4.770</u>	<u>30.482</u>	<u>4.770</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Períodos de três meses findos em 31 de março
(Em milhares de Reais)

	<u>Reservas de Lucros</u>		Lucros/(Prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
	Capital social	Reserva legal				
Saldos em 31 de dezembro de 2020	87.196	776	(40.035)	47.937	-	47.937
Lucro líquido do período	-	-	4.770	4.770	-	4.770
Saldos em 31 de março de 2021	<u>87.196</u>	<u>776</u>	<u>(35.265)</u>	<u>52.707</u>	<u>-</u>	<u>52.707</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021	87.196	-	(9.728)	77.468	-	77.468
Lucro líquido do período	-	-	30.482	30.482	-	30.482
Saldos em 31 de março de 2022	<u>87.196</u>	<u>-</u>	<u>20.754</u>	<u>107.950</u>	<u>-</u>	<u>107.950</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações 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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido do período	30.482	4.770	30.482	4.770
Ajustes de:				
Depreciações e amortizações	147	264	568	810
Constituição de PECLD	1.001	-	2.802	-
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	-	1.776	658	2.500
Provisão para contingências	-	(1.526)	65	(1.228)
Provisão para distratos	-	-	33	-
Realização de custos de captação de debêntures	68	385	68	385
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-	-	13
Provisão para garantias	-	-	1.941	1.201
Resultado de equivalência patrimonial	(35.706)	(12.585)	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	2.137	2.797	7.634	4.585
Baixa de ativos não recuperáveis	-	3.077	266	3.077
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-	-	(14.950)	-
	<u>(1.871)</u>	<u>(1.042)</u>	<u>29.567</u>	<u>16.113</u>
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	103	840	(42.293)	(41.725)
Estoques	(2.464)	284	(30.752)	(5.892)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(315)	73	(208)	(450)
	<u>(2.676)</u>	<u>1.197</u>	<u>(73.253)</u>	<u>(48.067)</u>
Aumento (redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	2.072	137	(4.225)	5.672
Obrigações fiscais	63	(69)	3.673	2.807
Obrigações com pessoal	(387)	1.091	1.703	1.445
Obrigações com terceiros	(2.481)	2.619	33.540	11.556
Provisão para garantias	(532)	(813)	(2.036)	(813)
Adiantamentos de clientes	-	-	(4.856)	1.685
Outras passivos circulantes e não circulantes	(123)	(4)	(273)	150
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(1.178)	(4.319)	(3.676)	(6.462)
	<u>(2.566)</u>	<u>(1.358)</u>	<u>23.850</u>	<u>16.040</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(7.113)</u>	<u>(1.203)</u>	<u>(19.836)</u>	<u>(15.914)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Resgate de aplicações financeiras	(38)	11.715	(38)	11.715
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(24.810)	(115.322)	-	(1.200)
Recebimentos de mútuos	9.952	95.091	-	-
Aquisição de imobilizados	(61)	(143)	(862)	(685)
Aquisição de propriedades para investimentos	-	-	(3.855)	(526)
Baixa de investimentos	-	438	-	-
Aquisição de intangível	(6)	(3)	-	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	<u>(14.963)</u>	<u>(8.224)</u>	<u>(4.755)</u>	<u>9.304</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	32.340	9.434	45.737	22.478
Pagamentos de empréstimos	(4.610)	(48.657)	(19.657)	(58.083)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	<u>27.730</u>	<u>(39.223)</u>	<u>26.080</u>	<u>(35.605)</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>5.654</u>	<u>(48.650)</u>	<u>1.489</u>	<u>(42.215)</u>
Demonstração do aumento/(redução) no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes no início do período	23.451	69.013	46.693	97.754
Caixa e equivalentes no final do período	29.105	20.363	48.182	55.539
Aumento/(Redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>5.654</u>	<u>(48.650)</u>	<u>1.489</u>	<u>(42.215)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações 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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas:				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	503	125.183	110.200
Insumos adquiridos de terceiros	(277)	(4.074)	(83.482)	(86.990)
Custos de produção e vendas	-	(112)	(85.930)	(72.231)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(277)	(3.962)	2.448	(14.759)
Valor adicionado bruto	(277)	(3.571)	41.701	23.210
Depreciação e amortização	(147)	(264)	(568)	(810)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	(424)	(3.835)	41.133	22.400
Valor adicionado recebido em transferência:				
Receitas financeiras	625	84	1.893	1.298
Receita de equivalência patrimonial	31.987	12.585	-	-
Valor adicionado total a distribuir	32.188	8.834	43.026	23.698
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal	-	(15)	(3.638)	(9.314)
Impostos, taxas e contribuições	(287)	(1.178)	(5.913)	(5.790)
Despesas financeiras	(1.419)	(2.871)	(2.993)	(3.824)
Lucros retidos	(30.482)	(4.770)	(30.482)	(4.770)
	(32.188)	(8.834)	(43.026)	(23.698)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas.

(Em milhares de Reais)

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

(i) *Declaração de conformidade*

As informações financeiras trimestrais da Companhia compreendem:

- As informações trimestrais consolidadas condensadas foram 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 foram 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 12 de maio de 2022.

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 2021.

2.3 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

2.3.1 *Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados*

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas ainda não vigentes até a data de emissão das demonstrações financeiras do Grupo, estão descritas a seguir. O Grupo pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

- Contratos onerosos (alterações ao CPC 25 - IAS 37)
- Imobilizado - Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27 - IAS 16)
- Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15 - IFRS 3)
- Melhorias anuais para normas IFRS - 2018-2020 (alterações à IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41)
- Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 - IAS 1 e CPC 23 - IAS 8)
- IFRS 17 Contratos de Seguros
- Definição de estimativa contábil (CPC 23 - IAS 8)
- Divulgação de políticas contábeis (Alterações do IAS 1 e IFRS demonstração prática 2)
- Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou joint venture (alterações ao CPC 36 - IFRS 10 e CPC 18 - IAS 28)
- Impostos diferidos relativos a ativos e passivos que surgem de uma única transação (alterações ao CPC 32 - IAS 12)

3 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa, banco e conta movimento	1.225	563	18.264	23.275
Certificados de depósitos bancários	1.135	2.169	2.830	2.181
Fundos de investimentos - não restritos	26.745	20.719	27.088	21.237
	<u>29.105</u>	<u>23.451</u>	<u>48.182</u>	<u>46.693</u>

As aplicações financeiras possuem remunerações médias que variam entre 81,1% e 106,4% 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Fundos de investimentos	96	58	96	58
	<u>96</u>	<u>58</u>	<u>96</u>	<u>58</u>

Os fundos de investimentos, em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 95,3% e 100,7% 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//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Em processo de repasse (a)	-	-	124.831	93.180
Carteira própria "Pró-soluto" (b)	11.063	11.166	41.453	30.960
Contas a receber de partes relacionadas (c)	12.775	12.775	1.355	1.355
Outras contas a receber	-	-	1.138	988
Provisão para risco de crédito (d)	(7.878)	(6.877)	(14.688)	(11.886)
Provisão para distratos (e)	-	-	(8.130)	(8.097)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.387)	(729)
	<u>15.960</u>	<u>17.064</u>	<u>144.572</u>	<u>105.771</u>
Circulante	425	1.304	75.749	60.633
Não Circulante	15.535	15.760	68.823	45.138

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
H.I. Holding de Participações S.A. (I)	11.420	11.420	-	-
JML Administração Patrimonial S.A.	1.355	1.355	1.355	1.355
	<u>12.775</u>	<u>12.775</u>	<u>1.355</u>	<u>1.355</u>

- (d) A Companhia entende que somente as contas a receber da carteira própria "Pró-soluto" estão sujeitas ao risco de crédito, pois, o contas a receber em processo de repasse tem a garantia de recebimento das instituições financeiras, o que mitiga o risco da inadimplência. A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(6.877)	(4.248)	(11.886)	(5.237)
Constituição	(1.001)	(7.247)	(4.986)	(12.753)
Reversão	-	4.618	2.184	6.104
Saldo final	<u>(7.878)</u>	<u>(6.877)</u>	<u>(14.688)</u>	<u>(11.886)</u>

- (e) O grupo constitui provisão para distrato quando considera um provável risco na entrada do fluxo de caixa, em decorrência do aumento do saldo de contratos a repassar, item "a" ocorreu a consequente necessidade de aumentar a constituição da referida provisão.
- (f) O valor total do ajuste a valor presente pode ser assim apresentado:

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldo inicial	-	-	(729)	(1.827)
Constituição	-	-	(996)	(1.592)
Reversão	-	-	338	2.690
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.387)</u>	<u>(729)</u>

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 0,73% (0,41% em 31 de dezembro de 2021).

- (g) A expectativa de recebimentos dos valores referentes a contas a receber de clientes por incorporação de imóveis pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Vencidos	5.532	5.347	15.674	15.332
1 ano	1.378	1.445	110.225	129.498
2 anos	1.044	1.093	132.416	107.638
3 anos	846	865	27.786	16.226
4 anos	698	721	8.287	10.156
5 anos	531	555	5.866	7.808
Após 5 anos	1.034	1.138	9.237	13.612
	<u>11.063</u>	<u>11.164</u>	<u>309.491</u>	<u>300.270</u>

6 Estoques (imóveis a comercializar)

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Estoque de terrenos	5.513	5.512	415.524	363.625
Imóveis em construção	-	-	87.672	112.205
Imóveis concluídos	559	649	803	802
Adiantamentos a fornecedores	2.553	-	3.617	232
	<u>8.625</u>	<u>6.161</u>	<u>507.616</u>	<u>476.864</u>
Circulante	8.625	648	249.759	241.124
Não Circulante	-	5.513	257.857	235.740

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldo Inicial	17.007	20.914	17.838	21.834
Capitalização	1.750	4.043	2.832	4.874
Apropriação	(1.962)	(7.950)	(3.454)	(8.870)
Saldo final	<u>16.795</u>	<u>17.007</u>	<u>17.216</u>	<u>17.838</u>

7 Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo				
Mútuos com SPE's (a)	84.774	67.097	-	-
Notas de débito (serviços compartilhados)	122.517	114.332	-	-
Mútuos com acionistas (b)	20.942	20.942	20.942	20.942
	228.233	202.371	20.942	20.942
Passivo				
Despesas antecipadas (serviço compartilhado) (c)	31.556	31.217	-	-
Empréstimos de SPE's (a)	151.927	141.262	-	-
	183.483	172.479	-	-

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

	Controladora	
	31/03//2022	31/12/2021
Ativos		
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	14.917	9.006
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	14.528	14.528
HI Holding de Participações S.A.	13.671	8.400
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorporação Ltda	4.045	3.580
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	3.117	-
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda	2.539	-
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	1.963	1.844
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	1.534	-
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	1.157	-
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	704	-
Inter SPE Uberlandia 9 Incorporação Ltda	523	197
Outras SPEs	26.076	29.542
	84.774	67.097

Passivo	Controladora	
	31/03//2022	31/12/2021
Empréstimos de SPE's		
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	36.483	34.300
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação Ltda	26.897	26.164
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	22.471	18.376
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	8.194	-
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	5.958	3.530
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	5.311	2.367
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	4.539	1.876
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	3.890	3.915
INTER SPE SJRP 3 Incorporação LTDA	2.223	-
INTER SPE Ubá 1 Incorporação LTDA	1.875	-
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda	1.852	3.306
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	441	6.064
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda	1	2.405
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	-	5.742
Outras SPE's	31.792	33.217
	<u>151.927</u>	<u>141.262</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldo inicial	88.039	65.587	20.942	19.742
Concessões	24.810	397.710	-	1.200
Juros	-	-	-	-
Recebimento de principal	(7.133)	(375.258)	-	-
Saldo final	<u>105.716</u>	<u>88.039</u>	<u>20.942</u>	<u>20.942</u>

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Leonardo Miguel de Lima	5.180	5.180	5.180	5.180
Neylson de Oliveira Almeida	5.038	5.038	5.038	5.038
Ednilson de Oliveira Almeida	5.409	5.409	5.409	5.409
Jurandir Miguel de Lima	5.179	5.179	5.179	5.179
Cid Maciel Monteiro de Oliveira	136	136	136	136
	<u>20.942</u>	<u>20.942</u>	<u>20.942</u>	<u>20.942</u>

(i) - Despesas antecipadas (serviços compartilhados):

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	31.556	31.217	-	-
	<u>31.556</u>	<u>31.217</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(ii) - Venda de imobilizado: Em 06 de novembro de 2019, a Companhia e a H.I. Holding de Participações S.A. celebraram contrato de compra e venda de 24% (vinte e quatro por cento) da aeronave, pelo valor de R\$ 3.568, transação esta que não gerou ganho e nem perda. O valor integral da transação foi pago em 06 de novembro de 2019. Em 2020, o restante da aeronave foi vendida para a H.I. Holding de Participações S.A., pelo valor de R\$11.339, transação esta que não gerou ganho e nem perda. O valor da transação será liquidado em 10 (dez) parcelas anuais, vencendo a primeira em setembro de 2021.

(iii) - Cessão de dívidas: 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.

(iv) - Vendas de lojas comerciais: A controlada Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda vendeu 19 lojas do empreendimento "Park Uberaba" para a H.I Holding de Participações S.A., no valor de R\$7.400 e o vencimento da transação é em junho de 2022.

(v) - Cessões: a H.I. Holding de Participações S.A. cedeu apartamentos, galpões e salas comerciais, para utilização nas atividades operacionais e administrativas do Grupo e em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 não eram cobrados valores por estas cessões.

(vi) - Consultorias estratégicas: Como parte de suas operações, a Companhia possui contratos de consultorias na área de engenharia, cujos montantes pagos foram: R\$234 para Dominus Consultoria Ltda.

(vii) - Aluguéis de salas comerciais: Como parte de suas operações administrativas, a Companhia possui contratos de locação de salas comerciais de partes relacionadas com a JML Administração Patrimonial S.A.

(ix) - Remuneração da administração (controladora e consolidado)

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Pró-labore	1.944	7.920
	<u>1.944</u>	<u>7.920</u>

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:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Terrenos em construção	14.753	14.753
Terrenos	4.348	4.348
Casas	3.052	3.052
Lojas	89.150	74.200
Outras	14.418	10.562
	<u>125.721</u>	<u>106.916</u>

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Saldo inicial	106.916	57.900
Ganho da adoção do valor justo	14.950	12.520
Aquisições	3.855	36.496
	<u>125.721</u>	<u>106.916</u>

9 Investimento

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo				
Investimento em controladas	214.521	175.742	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
	<u>214.530</u>	<u>175.751</u>	<u>14</u>	<u>14</u>
Passivo				
Provisão para perdas em investimentos	(48.625)	(45.554)	-	-
	<u>(48.625)</u>	<u>(45.554)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

Investimentos	31/12/2021	Adições	Equivalência Patrimonial	Dividendos Recebidos	Provisão perda em investimentos		31/03/2022
					Outros		
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	35.082	-	1.226	-	-	-	36.308
Inter SPE Uberaba 2 Incorp. Ltda	38	-	8	-	-	-	46
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltda	59	-	-	-	(88)	29	-
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp. Ltda	7.692	-	6.195	-	-	-	13.887
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	1.750	-	-	-	(64)	-	1.686
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp. Ltda	(22)	-	-	-	-	22	-
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda	2.566	-	-	-	(2.177)	-	389
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltda	3.391	-	1.577	-	-	-	4.968
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda	7.868	-	5.349	-	-	-	13.217
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda	10.163	-	10.834	-	-	-	20.997
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp. Ltda	10.347	-	-	-	(2.563)	-	7.784
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda	390	-	197	-	-	-	587
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	7.106	-	3.667	-	-	-	10.773
HI holding de Participações S.A.	71.023	-	14.813	-	-	-	85.836
Planos de capitalização	9	-	-	-	-	-	9
Juros capitalizados	17.557	1.750	(2.512)	-	-	-	16.795
Outras SPEs	725	-	523	-	-	-	1.248
	175.743	1.750	41.877	-	(4.892)	51	214.530

Provisão para perda em investimentos	31/12/2021	Aquisições / Baixas	Equivalência Patrimonial	Transferência de Investimentos	
					31/03/2022
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(170)	-	(380)	-	(550)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda	(10.535)	-	(59)	-	(10.594)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltda	-	-	(88)	-	(88)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp. Ltda	(1.497)	-	(0)	-	(1.498)
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda	-	-	(2.177)	-	(2.177)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp. Ltda	(2.059)	-	-	-	(2.059)
Inter SPE SJDR 1 Incorp. Ltda	(2.283)	-	(198)	-	(2.482)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp. Ltda	(5.058)	-	-	-	(5.058)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp. Ltda	(7.932)	-	(255)	-	(8.187)
Inter SPE Uba 1 Incorp. Ltda	(5.589)	-	(209)	-	(5.799)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp. Ltda	438	-	(2.563)	-	(2.125)
Inter SPE SJRP 3 Incorp. Ltda	(2.598)	-	(206)	-	(2.804)
BCO Serviços	(3.486)	-	-	-	(3.486)
Outras SPEs	(4.701)	-	2.981	-	(1.720)
	(45.470)	-	(3.155)	-	(48.625)

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

Empresas	Ativo Circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
HI holding de Participações S.A.	(162)	9	150.704	132.142	150.542	132.151
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(98)	304	7.916	8.040	7.818	8.344
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	31.837	34.648	24.546	20.952	56.383	55.600
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	2.158	3.164	13.635	10.402	15.793	13.566
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	738	743	2.639	2.640	3.377	3.383
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	67	272	2.184	2.192	2.251	2.464
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	34.320	33.797	36.491	16.402	70.811	50.199
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	219	305	4.518	4.584	4.737	4.889
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	(1.554)	179	2.130	2.167	576	2.346
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	1.418	3.204	8.817	8.872	10.235	12.076
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	6.423	5.453	12.714	13.425	19.137	18.878
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	13.052	13.032	-	-	13.052	13.032
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	251	247	168	180	419	427
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	1.903	1.978	5.769	5.888	7.672	7.866
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	960	1.244	3.549	3.221	4.509	4.465
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	33.973	31.910	40.084	36.488	74.057	68.398
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	26.372	26.618	33.030	20.120	59.402	46.738
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	2.625	9.948	6.994	4.685	9.619	14.633
Inter SPE Uba 1 Incorp.	1.647	1.450	2.386	4.033	4.033	5.483
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	7.401	7.990	28.540	29.253	35.941	37.243
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	1.250	1.045	2.826	2.971	4.076	4.016
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	17.230	13.979	28.262	27.000	45.492	40.979
Outras SPEs (68 controladas)	190.723	170.676	269.343	227.737	460.066	398.413
	<u>372.753</u>	<u>362.195</u>	<u>687.245</u>	<u>583.394</u>	<u>1.059.998</u>	<u>945.589</u>

Empresas	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
HI holding de Participações S.A.	20.315	21.926	44.391	39.202	70.452	59.671
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	1.099	1.060	7.269	7.454	(170)	1.380
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	2.954	3.068	17.120	17.451	35.082	33.809
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	1.692	2.378	24.695	21.723	(10.535)	(9.593)
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	485	471	2.846	2.873	39	(647)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	94	90	2.186	2.313	60	(480)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	13.387	14.491	43.536	28.016	7.692	(2.252)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	394	457	2.657	2.682	1.750	3.340
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	271	261	2.086	2.107	(22)	933
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	5.964	6.050	3.882	3.459	2.566	(191)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	6.849	4.659	7.320	10.830	3.390	(817)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	18	1	14.531	14.528	(1.497)	(1.495)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	180	196	2.207	2.290	(2.059)	(2.239)
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	3.474	3.762	6.680	6.387	(2.283)	(2.353)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	1.186	1.238	8.244	8.285	(5.058)	(3.249)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	37.556	37.637	23.283	22.893	7.868	(2.486)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	13.324	18.256	25.082	18.319	10.163	(2.058)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	6.304	9.670	11.502	12.895	(7.933)	(3.604)
Inter SPE Uba 1 Incorp.	2.419	3.451	7.413	7.621	(5.590)	(2.874)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	6.907	7.278	21.250	19.619	10.346	(2.616)
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	2.858	2.673	4.021	3.941	(2.598)	(1.591)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	13.854	19.106	20.864	14.766	7.106	(1.668)
Outras SPEs (68 controladas)	83.321	75.508	383.343	329.614	29.916	53.714
Total	<u>224.905</u>	<u>233.687</u>	<u>686.408</u>	<u>599.268</u>	<u>148.685</u>	<u>112.634</u>

Inter Construtora e Incorporadora S.A.
Informações Trimestrais em
31 de março de 2022

01/01/2022 a 31/03/2022						
	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	IR/CS	Lucro (Prejuízo)
Empresas						
HI holding de Participações S.A.	158	(29)	14.699	(15)	-	14.813
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(472)	-	101	(8)	-	(379)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	743	(3)	262	225	-	1.227
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	155	(34)	(380)	200	-	(59)
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	17	-	(2)	(7)	-	8
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	(66)	-	(24)	1	-	(89)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	30.705	(20.369)	(3.286)	(237)	(618)	6.195
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	(73)	(32)	(6)	46	-	(65)
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	(1.754)	(26)	-	21	-	(1.759)
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	(811)	(1.336)	(23)	(15)	8	(2.177)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	7.003	(4.786)	(417)	(104)	(118)	1.578
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	9	(3)	83	-	-	89
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	462	(615)	(18)	(22)	(6)	(199)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	18	(97)	(53)	272	(5)	135
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	24.941	(16.712)	(2.197)	(207)	(476)	5.349
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	24.013	(10.817)	(1.785)	(101)	(475)	10.835
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	980	(844)	(296)	(84)	(11)	(255)
Inter SPE Uba 1 Incorp.	259	(431)	(13)	(20)	(3)	(208)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	3.676	(5.717)	(365)	(86)	(71)	(2.563)
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	394	(182)	(379)	(37)	(3)	(207)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	15.188	(9.875)	(1.304)	(44)	(299)	3.666
Outras SPEs (68 controladas)	25.038	(15.250)	(1.570)	484	(298)	8.404
	<u>130.583</u>	<u>(87.158)</u>	<u>3.027</u>	<u>262</u>	<u>(2.375)</u>	<u>44.339</u>

01/01/2021 a 31/03/2021						
	Receita Operacional	Custos	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 Incorp.	2.417	(293)	(145)	(11)	(13)	1.955
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	4.240	(2.152)	(845)	317	(38)	1.522
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	4.920	(2.740)	(1.207)	89	(79)	983
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	4.727	(3.474)	(1.557)	20	(95)	(379)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	2.736	(1.794)	(191)	(7)	(48)	696
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	1.222	(819)	(82)	7	(20)	308
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	-	-	(1)	-	-	(1)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	848	(658)	(30)	(3)	(4)	153
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	5.568	(4.218)	(520)	(3)	(112)	715
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	7.113	(5.119)	(693)	29	(128)	1.202
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	8.463	(5.631)	(1.221)	(71)	(162)	1.378
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	7.610	(4.755)	(1.398)	(149)	(148)	1.160
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	12.890	(10.115)	(988)	70	(247)	1.610
Inter SPE Uba 1 Incorp.	9.711	(7.186)	(706)	7	(191)	1.635
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	7.118	(5.572)	(1.684)	16	(148)	(270)
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	3.301	(2.142)	(263)	(12)	(59)	825
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	7.988	(5.485)	(927)	60	(159)	1.477
Outras SPEs (68 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>

10 Imobilizado

	Taxa	Controladora			
		Depreciação	31/03/2022		31/12/2021
			Custo	Depreciação	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	580	(279)	301	312
Veículos	20,00%	106	(93)	13	14
Computadores e periféricos	20,00%	1.434	(714)	720	651
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	243	(67)	176	188
Outros		982	(136)	846	871
		<u>3.345</u>	<u>(1.289)</u>	<u>2.056</u>	<u>2.036</u>

	Taxa	Consolidado			
		Depreciação	31/03/2022		31/12/2021
			Custo	Depreciação	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	586	(279)	307	318
Veículos	20,00%	166	(121)	45	48
Salas comerciais	4,00%	8.293	(412)	7.881	7.932
Aeronaves	3,42% a 4,19%	15.888	(2.180)	13.707	13.826
Computadores e periféricos	20,00%	1.437	(715)	722	653
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	4.578	(1.245)	3.333	3.522
Galpões	4,00%	2.765	(138)	2.627	2.644
Outros		3.417	(329)	3.088	2.686
		<u>37.130</u>	<u>(5.419)</u>	<u>31.710</u>	<u>31.629</u>

A movimentação pode ser assim demonstrada:

	Controladora					
	31/12/2021	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	31/03/2022
Máquinas e equipamentos	312	-	-	(4)	-	308
Veículos	14	-	-	-	-	14
Computadores e periféricos	651	-	-	(26)	-	625
Estande de vendas e apartamento decorado	188	-	-	(4)	-	184
Outros	871	61	-	(7)	-	925
	<u>2.036</u>	<u>61</u>	<u>-</u>	<u>(41)</u>	<u>-</u>	<u>2.056</u>

	Controladora					
	31/12/2020	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	31/12/2021
Máquinas e equipamentos	274	88	-	(50)	-	312
Veículos	52	31	(43)	(26)	-	14
Computadores e periféricos	846	71	-	(266)	-	651
Estande de vendas e apartamento decorado	149	4	105	(70)	-	188
Outros	1.222	-	(148)	(203)	-	871
	<u>2.543</u>	<u>194</u>	<u>(86)</u>	<u>(615)</u>	<u>-</u>	<u>2.036</u>

	Consolidado						
	31/12/2021	Aumento capital	Adições	Baixas	Depreciação	Transf.	31/03/2022
Máquinas e equipamentos	318	-	-	-	(4)	-	314
Veículos	48	-	-	-	(3)	-	45
Salas comerciais	7.932	-	-	-	(51)	-	7.881
Aeronaves	13.826	-	-	-	(119)	-	13.707
Computadores e periféricos	653	-	1	-	(26)	-	628
Estande de vendas e decorado	3.522	-	268	(212)	(214)	-	3.364
Galpões	2.644	-	-	-	(17)	-	2.627
Outros	2.686	-	592	(54)	(80)	-	3.144
	<u>31.629</u>	<u>-</u>	<u>861</u>	<u>(266)</u>	<u>(514)</u>	<u>-</u>	<u>31.710</u>

	Consolidado						
	31/12/2020	Aumento capital	Adições	Baixas	Depreciação	Transf.	31/12/2021
Máquinas e equipamentos	280	-	88	-	(50)	-	318
Veículos	98	-	31	(55)	(26)	-	48
Salas comerciais	8.096	-	43	-	(207)	-	7.932
Aeronaves	14.308	-	-	-	(482)	-	13.826
Computadores e periféricos	849	-	71	-	(267)	-	653
Estande de vendas e decorado	3.033	-	1.240	-	(751)	-	3.522
Galpões	2.744	-	-	-	(100)	-	2.644
Outros	2.759	-	87	-	(160)	-	2.686
	<u>32.167</u>	<u>-</u>	<u>1.560</u>	<u>(55)</u>	<u>(2.043)</u>	<u>-</u>	<u>31.629</u>

Na data de encerramento destas demonstrações financeiras, a Administração entendeu que não houve desvalorização de seus ativos tangíveis, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme pronunciamento CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

11 Obrigações com terceiros

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Aquisição de terrenos	-	-	408.856	357.180
Aquisição de imóveis	17.263	17.039	9.142	24.566
Operações de risco sacado	7.402	10.106	7.402	10.106
	<u>24.665</u>	<u>27.145</u>	<u>425.400</u>	<u>391.852</u>
Circulante	7.402	10.106	46.613	46.732
Não circulante	17.263	17.039	378.787	345.120

Em 31 de março de 2022, R\$390.879 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 (R\$339.204 em 31 de dezembro de 2021).

12 Empréstimos, financiamentos e debêntures

Modalidade	Taxas (%)			Controladora		Consolidado	
	Indexador	Mínima	Máxima	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Apoio a produção	CDI	2,38	8,3	-	-	87.144	87.869
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	26.061	27.340	50.979	50.297
Conta garantida		12,55	14,03	14.398	14.154	14.509	14.153
Debêntures	CDI/IPCA	4,0	6,5	88.672	58.060	88.673	58.061
Custo de captação				(1.940)	(1.120)	(1.940)	(1.121)
				<u>127.191</u>	<u>98.434</u>	<u>239.365</u>	<u>209.259</u>
Passivo circulante				50.188	47.885	112.524	115.152
Passivo não circulante				77.003	50.549	126.841	94.107

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos no período findo em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 foram as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldos iniciais (circulante e não circulante)	98.434	176.841	209.259	254.659
Captações	32.340	39.781	45.737	179.330
Juros e encargos financeiros	2.137	16.738	7.634	27.528
Amortização de principal	(4.610)	(128.672)	(19.657)	(232.037)
Amortização de juros	(1.178)	(7.161)	(3.676)	(21.128)
Aumento de capital social	-	-	-	-
Realização de custos de captação	68	907	68	907
Saldos finais (circulante e não circulante)	<u>127.191</u>	<u>98.434</u>	<u>239.365</u>	<u>209.259</u>

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
12 meses	50.188	48.089	112.524	115.356
13 a 24 meses	30.245	29.183	67.625	58.926
Após 24 meses	46.758	22.282	59.216	36.098
	<u>127.191</u>	<u>99.584</u>	<u>239.365</u>	<u>210.380</u>

(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 2022 pode ser assim demonstrado:

	31/03/2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures	239.365
(-) Apoio a produção	(87.144)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(48.182)
(-) Títulos e valores mobiliários	(96)
Dívida Líquida	103.943
Total do Patrimônio Líquido	107.950
Dívida Líquida / PL Total	0,96

13 Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Salários e ordenados a pagar	15	24	821	579
INSS a recolher	127	37	1.913	1.146
FGTS a recolher	1	1	328	174
Provisão de férias	67	58	4.098	3.574
Provisão de 13º salário	1	-	491	-
Outras obrigações trabalhistas	95	573	113	588
	306	693	7.764	6.061

14 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
IRRF s/folha a recolher	630	548	1.071	751
Retenção de INSS s/notas fiscais	18	12	1.829	1.275
Retenção de ISS s/notas fiscais	7	5	289	354
RET a recolher	-	1	865	2.209
RET diferido	446	447	9.629	6.294
Tributos parcelados	2.133	2.198	18.602	17.629
Outras obrigações fiscais	190	150	246	346
	3.424	3.361	32.531	28.858
Circulante	1.871	1.649	19.210	14.798
Não circulante	1.553	1.712	13.321	14.060

15 Adiantamento de clientes

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Adiantamento de Clientes	-	-	11.001	13.720
Adiantamentos de Clientes (Permuta)	-	-	18.267	20.404
	-	-	29.268	34.124

16 Provisões

a. Para contingências

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Contingências trabalhistas	510	650	609	761
Indenização com terceiros	378	381	1.097	1.176
	888	1.031	1.706	1.937

A Administração da Companhia avaliou as contingências cíveis e trabalhistas e baseada na opinião de seus assessores legais internos, entende que o montante provisionado é suficiente para cobrir eventuais perdas.

A movimentação das provisões para contingências é:

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldos iniciais	1.031	3.235	1.937	3.342
Adições	-	464	474	1.366
Pagamentos	(143)	(378)	(295)	(429)
Reversões	-	(2.290)	(410)	(2.342)
Saldos finais	888	1.031	1.706	1.937

Em 31 de março de 2022, as contingências com riscos possível de perda montam em R\$4.050 na controladora e R\$6.411 no consolidado (R\$3.404 na controladora e R\$4.833 no consolidado em 31 de dezembro de 2021), todo provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

b. Garantias

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Circulante	415	946	4.021	4.930
Não circulante	223	223	6.785	5.972
	638	1.169	10.806	10.902

A movimentação da provisão para garantias é:

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Saldos iniciais	1.169	2.812	10.902	8.834
Adições	-	172	1.941	5.890
Pagamentos	(531)	(1.815)	(2.037)	(3.822)
Saldos finais	<u>638</u>	<u>1.169</u>	<u>10.806</u>	<u>10.902</u>
Circulante	415	946	4.021	4.930
Não circulante	223	223	6.785	5.972

As constituições de provisões para garantia de obra estão fundamentadas em nosso histórico de gastos com manutenção e representam 2% do custo orçado para as obras de incorporação imobiliária.

17 Patrimônio Líquido

Capital social

O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 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:

	Ações ordinárias	%
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	1,00
	<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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receitas de vendas de imóveis	-	503	133.302	121.805
Receitas com alugueis de imóveis	-	-	(30)	5
Impostos sobre vendas	(1)	(1)	(2.701)	(2.096)
Distratos	-	-	(8.119)	(11.605)
Provisão para risco de crédito	(1.133)	(1.776)	(2.802)	(2.500)
Ajuste a valor presente	-	-	(659)	(1.102)
Provisão Para Distratos	-	(2)	(34)	(378)
Descontos concedidos	-	-	-	(4)
	<u>(1.134)</u>	<u>(1.276)</u>	<u>118.957</u>	<u>104.125</u>

Informações por natureza

A companhia adota da prerrogativa de ratear com suas controladas os custos e despesas gerados na Controladora, tal premissa está relacionada ao fato de todos os empreendimentos em andamento estarem alocados na controlada, bem como pela robusta estrutura de backoffice com serviços compartilhados aos empreendimentos, cujos gastos estão centralizados na Controladora.

18.1 Custos dos imóveis vendidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Material aplicado	-	(22)	(17.186)	(15.086)
Outros custos gerais	-	(5)	(4.049)	(3.554)
Juros capitalizados	-	(10)	(7.853)	(6.893)
Terrenos	-	(39)	(29.828)	(26.184)
Outras despesas gerais	-	-	(85)	(75)
Gastos com pessoal	-	(5)	(3.638)	(3.193)
Serviços diversos	-	(26)	(19.968)	(17.529)
Serviços de terceiros	-	(1)	(529)	(465)
Viagens e estadas	-	-	(13)	(12)
Seguros gerais	-	-	(191)	(167)
Serviços de consultoria	-	-	(53)	(46)
Garantias	-	(3)	(1.941)	(1.704)
Locação de equipamentos	-	(1)	(596)	(525)
	<u>-</u>	<u>(112)</u>	<u>(85.930)</u>	<u>(75.433)</u>

18.2 Despesas com vendas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Comissões	-	(20)	(3.103)	(2.886)
Outras despesas gerais	-	(5)	(793)	(738)
Propaganda e publicidade	-	(12)	(1.937)	(1.801)
Despesas com Stand e decorados	-	(2)	(352)	(327)
Serviços de consultoria	-	(4)	(687)	(639)
Eventos	-	(4)	(559)	(520)
Depreciação e amortização	-	(2)	(238)	(221)
Taxas diversas	-	(15)	(2.422)	(2.253)
	-	(64)	(10.091)	(9.385)

18.3 Despesas gerais e administrativas, ganhos com PPI e outras (receitas) despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Outras despesas gerais	424	(3.575)	(1.078)	(2.773)
Ganho com valor justo PPI (a)	-	-	14.950	-
Serviços de consultoria	-	-	(23)	(58)
Serviços de terceiros	-	-	(1.426)	(3.667)
Combustíveis e lubrificantes	-	-	(147)	(378)
Licenças e direitos de usos	-	-	(339)	(872)
Depreciação e amortização	-	-	(327)	(841)
Provisões diversas	-	-	-	-
Seguros diversos	-	-	(35)	(87)
Rateio entre SPE's	-	-	(349)	(896)
Gastos c/ emissão de dívidas (b)	-	-	(203)	(523)
	424	(3.575)	11.023	(10.095)

- (a) Uma das empresas controladas pela Companhia é detentora de Propriedades para Investimento, e no primeiro trimestre de 2022, mediante laudo de reavaliação, obteve valorização nos seus bens, tal fato gerou ganho inerente ao valor justo.
- (b) A Companhia apropria ao resultado os gastos com emissão de debêntures já emitidas, conforme vencimento da dívida, além de reconhecer nessa rubrica os gastos com outras operações estruturadas.

19 Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Receita sobre aplicação financeira	618	84	644	104
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	5	-	1.234	1.090
Receita financeira sobre vendas	-	-	3	104
Descontos obtidos	2	-	12	-
Receita financeira	<u>625</u>	<u>84</u>	<u>1.893</u>	<u>1.298</u>
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(96)	(2.483)	(264)	(2.402)
Juros e multas diversas	(1.055)	(262)	(1.327)	(504)
Despesas bancárias	(230)	(126)	(731)	(918)
Outras despesas financeiras	(38)	-	(671)	-
Despesas financeiras	<u>(1.419)</u>	<u>(2.871)</u>	<u>(2.993)</u>	<u>(3.824)</u>
Resultado financeiro líquido	<u><u>(794)</u></u>	<u><u>(2.787)</u></u>	<u><u>(1.100)</u></u>	<u><u>(2.526)</u></u>

20 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	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	31.052	4.771	32.859	6.686
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	<u>(10.558)</u>	<u>(1.622)</u>	<u>(11.172)</u>	<u>(2.273)</u>
Ajustes à despesa nominal:				
Resultado de equivalência patrimonial	11.069	4.279	-	-
Efeito da tributação pelo RET (*)	(1)	(1)	(2.377)	(1.916)
Outras exclusões (adições), líquidas	<u>(511)</u>	<u>(2.657)</u>	<u>11.172</u>	<u>2.273</u>
Corrente e diferido	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	<u>(2.377)</u>	<u>(1.916)</u>
Alíquota efetiva	0,00%	-0,02%	7,23%	28,66%

21 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

		31/03/2022					
		Controladora			Consolidado		
	Hierarquia	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	29.105	-	29.105	46.693	29.918	76.611
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	96	96	-	96	96
Clientes por incorporação de imóveis		15.960	-	15.960	144.572	-	144.572
Valores a receber de partes relacionadas		228.233	-	228.233	20.942	-	20.942
Propriedade para investimento		-	-	-	-	125.721	125.721
Passivos							
Fornecedores		5.496	-	5.496	36.793	-	36.793
Obrigações com terceiros		24.665	-	24.665	425.400	-	425.400
Empréstimos, financiamentos e debêntures		127.191	-	127.191	239.365	-	239.365
Obrigações com partes relacionadas		183.483	-	183.483	-	-	-

		31/12/2021					
		Controladora			Consolidado		
	Hierarquia	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	23.451	-	23.451	46.693	23.418	70.111
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	58	58	-	58	58
Clientes por incorporação de imóveis		17.064	-	17.064	105.771	-	105.771
Valores a receber de partes relacionadas		202.371	-	202.371	20.942	-	20.942
Propriedade para investimento		-	-	-	-	106.916	106.916
Passivos							
Fornecedores		3.239	-	3.239	41.018	-	41.018
Obrigações com terceiros		27.145	-	27.145	391.852	-	391.852
Empréstimos, financiamentos e debêntures		98.434	-	98.434	209.259	-	209.259
Obrigações com partes relacionadas		172.479	-	172.479	-	-	-

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:

21.1 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 março de 2022, o Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

	<u>Indexador</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/03/2022</u>
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	48.278
Clientes por incorporação de imóveis	IPCA	Alta do IPCA	32.498
Clientes por incorporação de imóveis	INCC	Alta do INCC	8.955
Obrigações com terceiros	IPCA	Alta do IPCA	(7.402)
Obrigações fiscais	Selic	Alta da Selic	(18.602)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(117.975)
Debêntures	IPCA	Alta do IPCA	(88.673)
Exposição líquida			<u>(142.921)</u>

Análise de sensibilidade

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros.

A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 31 de março de 2022, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado a seguir: A variação entre a taxa estimada para o ano de 2022 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 31 de março de 2022, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 31 de março de 2022 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2022. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2022 em 25% e 50%.

	Cenário consolidado							
	Ativos financeiros	Passivos financeiros	Exposição líquida					
			31/03/2022	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
CDI	48.278	(136.577)	(88.299)	(93.376)	(95.915)	(98.453)	(100.992)	(103.531)
IPCA	32.498	(96.075)	(63.577)	(65.214)	(66.033)	(66.851)	(67.670)	(68.488)
INCC	8.955	-	8.955	9.189	9.303	9.423	9.541	9.658
	<u>89.731</u>	<u>(232.652)</u>	<u>(142.921)</u>	<u>(149.401)</u>	<u>(152.645)</u>	<u>(155.881)</u>	<u>(159.121)</u>	<u>(162.361)</u>

Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido

	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 31/03/22					
	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário provável	Cenário +25%	Cenário +50%	
	CDI	5,75%	8,63%	11,50%	14,38%	17,25%
IPCA	2,58%	3,86%	5,15%	6,44%	7,73%	
INCC	2,62%	3,92%	5,23%	6,54%	7,85%	

As taxas anuais estimadas no cenário provável, para os indicadores do CDI e do IPCA, foram baseadas em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 31 de março de 2022. Para o INCC-M, como não havia projeção de mercado disponível para 2022, considerou-se o comportamento do IPCA para tal.

21.2 Risco de crédito

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

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

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

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

21.3 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					
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	De 3 a 4 anos	De 4 a 5 anos	Após 5 anos
Caixa e equivalentes de caixa	48.182	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	96	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	125.899	132.416	27.786	8.287	5.866	9.237
Mútuos com acionistas	20.942	-	-	-	-	-
Outros ativos	760	760	760	760	231	-
Fornecedores	(36.793)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(106.040)	(67.625)	(28.406)	(26.239)	(4.000)	-
Obrigações por compra de terrenos	(7.402)	-	-	-	-	-
Operações de risco sacado	(22.312)	(10.907)	-	-	-	-
Efeito líquido	<u>23.332</u>	<u>54.644</u>	<u>140</u>	<u>(17.192)</u>	<u>2.097</u>	<u>9.237</u>

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.

22 Lucro líquido por ação

	31/03/2022	31/03/2021
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	30.482	4.770
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350
Resultado por ação básico e diluído	<u>0,35</u>	<u>0,05</u>

Em 31 de março de 2022 e em 31 de março de 2021 não houve efeito dilutivo pois, a Companhia não apresenta nenhuma categoria de ações ordinárias com potencial dilutivo para se apurar o lucro por ação.

23 Informações por segmento

Ativo	31/03/2022			31/03/2021		
	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Caixa, Equivalente de Caixa e TWM	48.278	-	48.278	46.747	4	46.751
Clientes	144.572	-	144.572	105.766	5	105.771
Estoques	507.616	-	507.616	476.861	3	476.864
Propriedades para Investimento	-	125.721	125.721	-	106.916	106.916
Outros Ativos	40.435	24.984	65.419	39.955	25.223	65.178
Total do Ativo	740.901	150.705	891.606	669.329	132.151	801.480
Passivo						
Empréstimos, financiamentos e debêntures	239.365	-	239.365	209.259	-	209.259
Obrigações com Terceiros	392.481	32.919	425.400	363.959	27.893	391.852
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	40.106	189	40.295	34.700	219	34.919
Adiantamento de Clientes	29.294	(26)	29.268	34.143	(19)	34.124
Fornecedores	34.970	1.823	36.793	37.782	3.236	41.018
Provisões	12.512	-	12.512	12.839	-	12.839
Outros Passivos	(7.827)	115.800	107.973	-	77.469	77.469
Total do Passivo	740.901	150.705	891.606	692.682	108.798	801.480

	31/03/2022			31/03/2021		
	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Receita Operacional Líquida	118.799	158	118.957	104.131	(6)	104.125
Custo dos Imóveis Vendidos	(85.878)	(52)	(85.930)	(75.433)	-	(75.433)
Lucro Bruto	32.921	106	33.027	28.698	(6)	28.692
Despesas com Vendas	(10.091)	-	(10.091)	(9.385)	-	(9.385)
Outras receitas (despesas) operac, líquidas	(3.597)	14.620	11.023	(9.705)	(390)	(10.095)
Resultado Operacional antes do Resultado	19.233	14.726	33.959	9.608	(396)	9.212
Resultado Financeiro	(1.071)	(29)	(1.100)	(2.526)	-	(2.526)
Resultado antes do IR/CSLL	18.162	14.697	32.859	7.082	(396)	6.686
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.377)	-	(2.377)	-	-	-
Resultado Líquido	15.785	14.697	30.482	7.082	(396)	6.686

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

24 Empreendimentos em construção

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em Construção		
(a) Receita de Vendas Contratadas	833.668	755.732
Receita de Vendas Apropriadas Líquidas:		
Receita de Vendas Apropriadas	742.471	651.628
Distratos - receitas estornadas	(69.719)	(69.441)
(b) Total	<u>672.752</u>	<u>582.187</u>
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	<u>160.916</u>	<u>173.545</u>
Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	<u>539.279</u>	<u>496.343</u>
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	438.463	395.247
Total	<u>438.463</u>	<u>395.247</u>
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	100.816	101.096
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	81%	80%
Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	<u>186.001</u>	<u>205.758</u>
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	27.420	48.788
Total	<u>27.420</u>	<u>48.788</u>
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	27.420	48.788

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 2022.

Juiz de Fora, 12 de maio de 2022.

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 18 de março de 2022, relativo às informações financeiras intermediárias (Controladora e Consolidado) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022.

Juiz de Fora, 12 de maio de 2022.

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente