



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T22



GRUPO
INTER



 InterMalls



SEVEN
INCORPORADORA

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



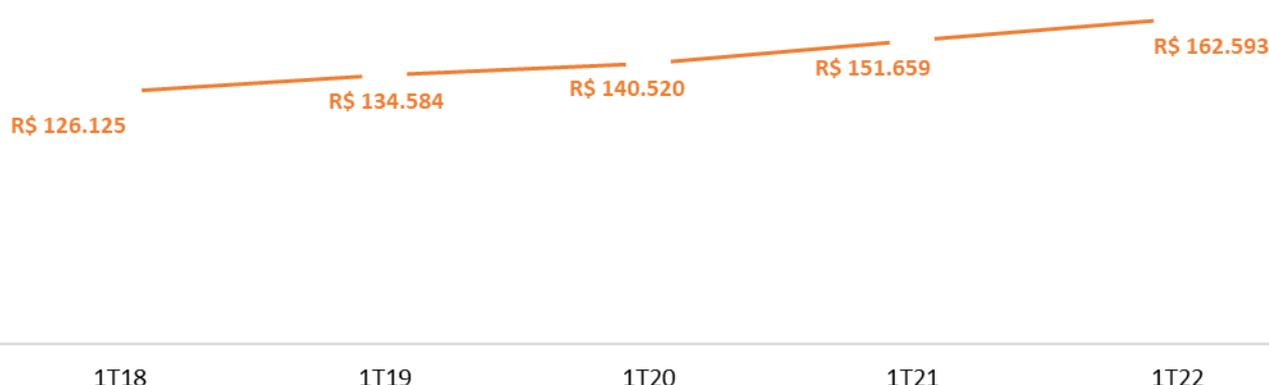
* Excluindo R\$ 14,9 milhões de ganho com valor justo de propriedade para Investimento.

** 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.

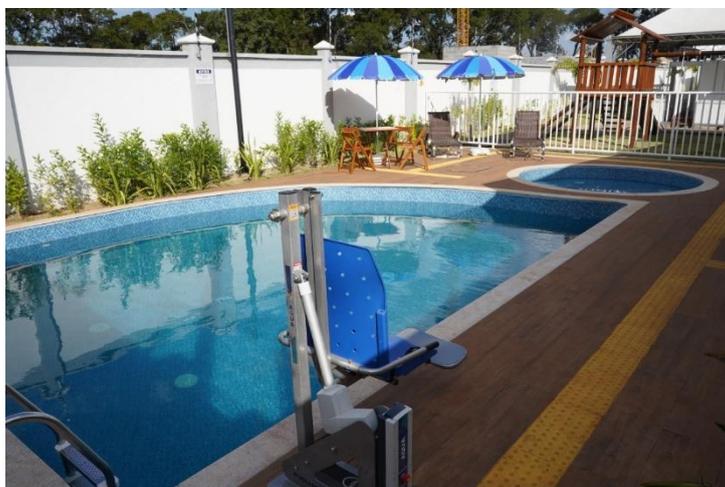
GOVERNANÇA AMBIENTAL, SOCIAL E CORPORATIVA

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

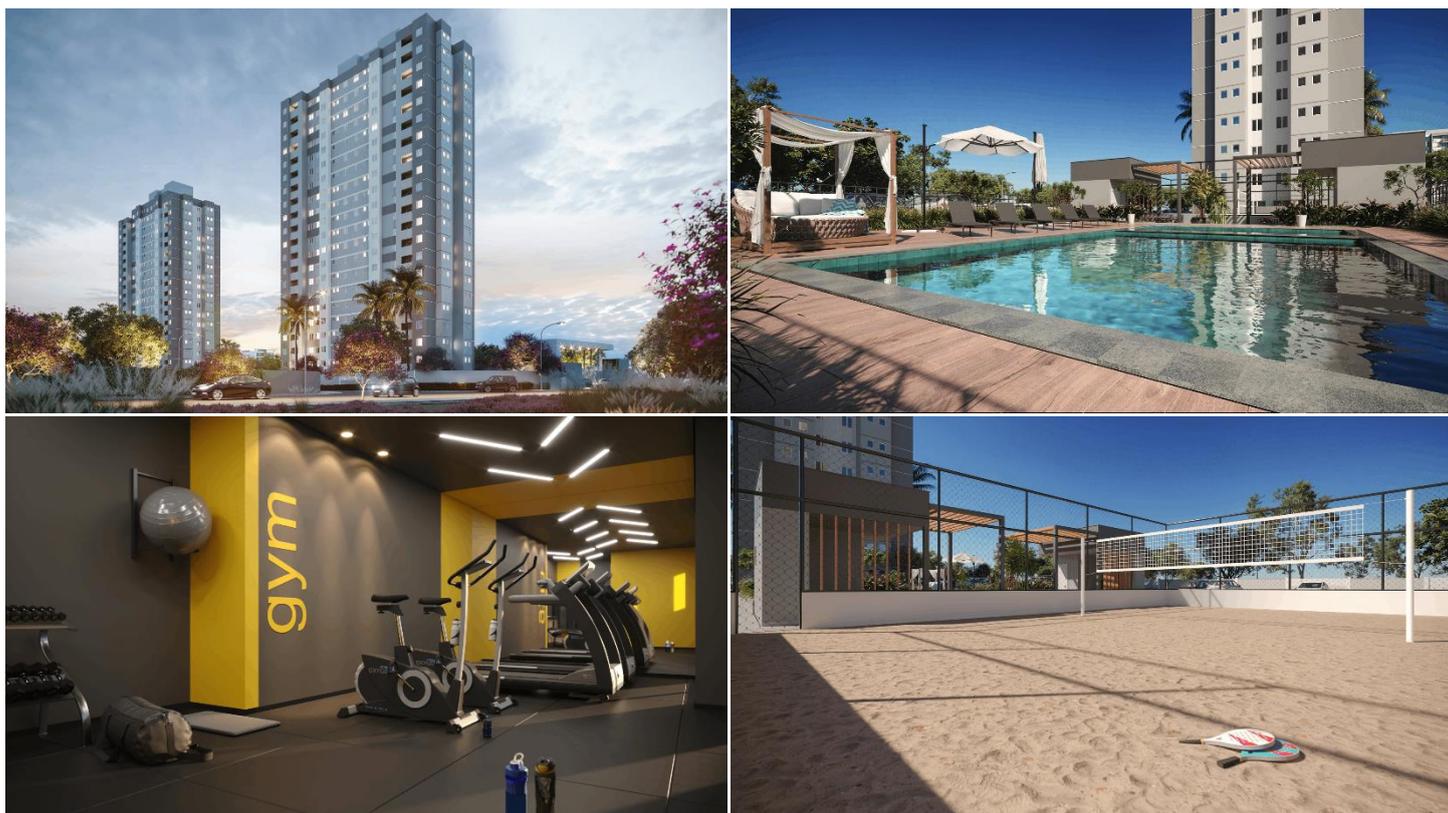
Nosso novo portfólio está focado no mercado econômico, grupos 2 e 3 do PCVA, (com foco no grupo 3), bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com atuação geográfica nos Estados de Minas Gerais e São Paulo os quais concentram 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 % ▼
VG V 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.