

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	16
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	34
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	61
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	63
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	64
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidade)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	86.885.350
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>86.885.350</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	502.687	430.759
1.01	Ativo Circulante	41.522	28.414
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29.105	23.451
1.01.02	Aplicações Financeiras	96	58
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	96	58
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	96	58
1.01.03	Contas a Receber	425	1.304
1.01.03.01	Clientes	425	1.304
1.01.04	Estoques	8.625	648
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.271	2.953
1.01.08.03	Outros	3.271	2.953
1.02	Ativo Não Circulante	461.165	402.345
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	243.803	223.682
1.02.01.04	Contas a Receber	15.535	15.760
1.02.01.04.01	Clientes	15.535	15.760
1.02.01.05	Estoques	0	5.513
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	228.233	202.371
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	228.233	202.371
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	35	38
1.02.02	Investimentos	214.530	175.751
1.02.02.01	Participações Societárias	214.530	175.751
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	214.530	175.751
1.02.03	Imobilizado	2.823	2.909
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.056	2.036
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	767	873
1.02.04	Intangível	9	3
1.02.04.01	Intangíveis	9	3

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	502.687	430.759
2.01	Passivo Circulante	65.699	64.704
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	306	693
2.01.01.01	Obrigações Sociais	306	693
2.01.02	Fornecedores	5.496	3.424
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.496	3.424
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.871	1.649
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	1.871	1.649
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	50.188	47.885
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	50.188	47.885
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	50.188	47.885
2.01.05	Outras Obrigações	7.423	10.107
2.01.05.02	Outros	7.423	10.107
2.01.05.02.05	Obrigações com Terceiros	7.402	10.106
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	21	1
2.01.06	Provisões	415	946
2.01.06.02	Outras Provisões	415	946
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	415	946
2.02	Passivo Não Circulante	329.038	288.587
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	77.003	50.549
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	77.003	50.549
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	77.003	50.549
2.02.02	Outras Obrigações	202.299	191.230
2.02.02.02	Outros	202.299	191.230
2.02.02.02.04	Obrigações com terceiros	17.263	17.039
2.02.02.02.05	Obrigações com parte relacionadas	183.483	172.479
2.02.02.02.06	Obrigações fiscais	1.553	1.712
2.02.04	Provisões	49.736	46.808
2.02.04.02	Outras Provisões	49.736	46.808
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	223	223
2.02.04.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	48.625	45.554
2.02.04.02.05	Provisões para contingência	888	1.031
2.03	Patrimônio Líquido	107.950	77.468
2.03.01	Capital Social Realizado	87.196	87.196
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	20.754	-9.728

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-1.134	-1.276
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	-112
3.03	Resultado Bruto	-1.134	-1.388
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	32.411	8.946
3.04.01	Despesas com Vendas	0	-64
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	424	-3.575
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	31.987	12.585
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	31.277	7.558
3.06	Resultado Financeiro	-794	-2.787
3.06.01	Receitas Financeiras	625	84
3.06.02	Despesas Financeiras	-1.419	-2.871
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	30.483	4.771
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1	-1
3.08.01	Corrente	-2	-1
3.08.02	Diferido	1	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.482	4.770
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	30.482	4.770

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	30.482	4.770
4.03	Resultado Abrangente do Período	30.482	4.770

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-7.113	-1.203
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.871	-4.074
6.01.01.01	Lucro líquido do período	30.482	4.770
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	147	264
6.01.01.03	Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	0	1.776
6.01.01.04	Provisão para contingências	0	-1.526
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-35.706	-12.585
6.01.01.09	Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	2.137	2.797
6.01.01.10	Realização de custos de captação de debêntures	68	385
6.01.01.11	Baixa de ativos não recuperáveis	0	45
6.01.01.12	Constituição de PDD	1.001	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.242	2.871
6.01.02.01	Contas a receber	103	3.872
6.01.02.02	Estoques	-2.464	284
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	-315	73
6.01.02.04	Fornecedores	2.072	137
6.01.02.05	Obrigações com terceiros	-2.481	2.619
6.01.02.06	Obrigações fiscais	63	-69
6.01.02.07	Obrigações com pessoal	-387	1.091
6.01.02.08	Outras passivos circulantes e não circulantes	-123	-4
6.01.02.09	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-1.178	-4.319
6.01.02.10	Provisão para garantias	-532	-813
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-14.963	-8.224
6.02.01	Resgate de aplicações financeiras	-38	11.715
6.02.02	Concessões de mútuos a partes relacionadas	-24.810	-174.783
6.02.03	Recebimentos de mútuos	9.952	154.552
6.02.05	Aquisição de imobilizados	-61	-143
6.02.07	Baixa de investimentos	0	438
6.02.08	Aquisição de intangível	-6	-3
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	27.730	-39.223
6.03.01	Captação de empréstimos	32.340	9.434
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-4.610	-48.657
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5.654	-48.650
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	23.451	69.013
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.105	20.363

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	87.196	0	0	-9.728	0	77.468
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	87.196	0	0	-9.728	0	77.468
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.482	0	30.482
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.482	0	30.482
5.07	Saldos Finais	87.196	0	0	20.754	0	107.950



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	87.196	776	0	-40.035	0	47.937
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	87.196	776	0	-40.035	0	47.937
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.770	0	4.770
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.770	0	4.770
5.07	Saldos Finais	87.196	776	0	-35.265	0	52.707

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	0	503
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	503
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-277	-4.074
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-112
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-277	-3.962
7.03	Valor Adicionado Bruto	-277	-3.571
7.04	Retenções	-147	-264
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-147	-264
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-424	-3.835
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	32.612	12.669
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	31.987	12.585
7.06.02	Receitas Financeiras	625	84
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	32.188	8.834
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	32.188	8.834
7.08.01	Pessoal	0	15
7.08.01.01	Remuneração Direta	0	15
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	287	1.178
7.08.02.01	Federais	287	1.178
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.419	2.871
7.08.03.01	Juros	1.419	2.871
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	30.482	4.770
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	30.482	4.770

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
1	Ativo Total	891.606	801.480
1.01	Ativo Circulante	381.687	356.196
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	48.182	46.693
1.01.02	Aplicações Financeiras	96	58
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	96	58
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	96	58
1.01.03	Contas a Receber	75.749	60.633
1.01.03.01	Clientes	75.749	60.633
1.01.04	Estoques	249.759	241.124
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.901	7.688
1.01.08.03	Outros	7.901	7.688
1.02	Ativo Não Circulante	509.919	445.284
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	350.521	304.724
1.02.01.04	Contas a Receber	68.823	45.138
1.02.01.04.01	Clientes	68.823	45.138
1.02.01.05	Estoques	257.857	235.740
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	20.942	20.942
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	20.942	20.942
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.899	2.904
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	404	404
1.02.01.10.04	Outros ativos não circulantes	2.495	2.500
1.02.02	Investimentos	125.735	106.930
1.02.02.01	Participações Societárias	14	14
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	14	14
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	125.721	106.916
1.02.03	Imobilizado	33.654	33.627
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	31.710	31.629
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.944	1.998
1.02.04	Intangível	9	3
1.02.04.01	Intangíveis	9	3

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2022</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2021</b>
2	Passivo Total	891.606	801.480
2.01	Passivo Circulante	256.216	262.816
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.764	6.061
2.01.01.01	Obrigações Sociais	7.764	6.061
2.01.02	Fornecedores	36.793	41.018
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	36.793	41.018
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.210	14.798
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	19.210	14.798
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	112.524	115.152
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	112.524	115.152
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	112.524	115.152
2.01.05	Outras Obrigações	75.904	80.857
2.01.05.02	Outros	75.904	80.857
2.01.05.02.04	Obrigações com terceiros	46.613	46.732
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	29.268	34.124
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	23	1
2.01.06	Provisões	4.021	4.930
2.01.06.02	Outras Provisões	4.021	4.930
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	4.021	4.930
2.02	Passivo Não Circulante	527.440	461.196
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	126.841	94.107
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	126.841	94.107
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	126.841	94.107
2.02.02	Outras Obrigações	392.108	359.180
2.02.02.02	Outros	392.108	359.180
2.02.02.02.03	Obrigações com terceiros	378.787	345.120
2.02.02.02.06	Obrigações fiscais	13.321	14.060
2.02.04	Provisões	8.491	7.909
2.02.04.02	Outras Provisões	8.491	7.909
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	6.785	5.972
2.02.04.02.04	Provisões para contingência	1.706	1.937
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	107.950	77.468
2.03.01	Capital Social Realizado	87.196	87.196
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	20.754	-9.728

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	118.957	104.125
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-85.930	-75.433
3.03	Resultado Bruto	33.027	28.692
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	932	-19.480
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.091	-9.385
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.678	-6.020
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	14.950	0
3.04.04.01	Ganho com valor justo de Propriedade para Investimento	14.950	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-249	-4.075
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	33.959	9.212
3.06	Resultado Financeiro	-1.100	-2.526
3.06.01	Receitas Financeiras	1.893	1.298
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.993	-3.824
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	32.859	6.686
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.377	-1.916
3.08.01	Corrente	-1.271	-1.916
3.08.02	Diferido	-1.106	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.482	4.770
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	30.482	4.770
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	0	4.770
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,35	0,05

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	30.482	4.770
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	30.482	4.770
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	30.482	4.770

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-19.836	-15.914
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	29.567	13.080
6.01.01.01	Lucro líquido do período	30.482	4.770
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	568	810
6.01.01.03	Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	658	2.500
6.01.01.04	Provisão para contingências	65	-1.228
6.01.01.05	Ajuste a valor presente de contas a receber	0	13
6.01.01.06	Provisão para garantias	1.941	1.201
6.01.01.09	Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	7.634	4.585
6.01.01.10	Realização de custos de captação de debêntures	68	384
6.01.01.11	Baixa de ativos não recuperáveis	266	45
6.01.01.12	Constituição de PDD	2.802	0
6.01.01.13	Provisão para distratos	33	0
6.01.01.14	Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-14.950	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-49.403	-28.994
6.01.02.01	Contas a receber	-42.293	-38.693
6.01.02.02	Estoques	-30.752	-5.892
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	-208	-449
6.01.02.04	Fornecedores	-4.225	5.672
6.01.02.05	Obrigações com terceiros	33.540	11.556
6.01.02.06	Obrigações fiscais	3.673	2.807
6.01.02.07	Obrigações com pessoal	1.703	1.445
6.01.02.08	Outras passivos circulantes e não circulantes	-273	150
6.01.02.09	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-3.676	-6.462
6.01.02.10	Provisão para garantias	-2.036	-813
6.01.02.11	Adiantamentos de clientes	-4.856	1.685
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.755	9.304
6.02.01	Resgate de aplicações financeiras	-38	11.715
6.02.02	Concessões de mútuos a partes relacionadas	0	-1.200
6.02.05	Aquisição de imobilizados	-862	-685
6.02.07	Aquisição de propriedades para investimentos	-3.855	-526
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	26.080	-35.605
6.03.01	Captção de empréstimos	45.737	22.478
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-19.657	-58.083
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.489	-42.215
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	46.693	97.754
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	48.182	55.539

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	87.196	0	0	-9.728	0	77.468	0	77.468
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	87.196	0	0	-9.728	0	77.468	0	77.468
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.482	0	30.482	0	30.482
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.482	0	30.482	0	30.482
5.07	Saldos Finais	87.196	0	0	20.754	0	107.950	0	107.950



**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021****(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	87.196	776	0	-40.035	0	47.937	0	47.937
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	87.196	776	0	-40.035	0	47.937	0	47.937
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.770	0	4.770	0	4.770
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.770	0	4.770	0	4.770
5.07	Saldos Finais	87.196	776	0	-35.265	0	52.707	0	52.707

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021</b>
7.01	Receitas	125.183	110.200
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	125.183	110.200
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-83.482	-86.990
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-85.930	-72.231
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	2.448	-14.759
7.03	Valor Adicionado Bruto	41.701	23.210
7.04	Retenções	-568	-810
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-568	-810
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	41.133	22.400
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.893	1.298
7.06.02	Receitas Financeiras	1.893	1.298
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	43.026	23.698
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	43.026	23.698
7.08.01	Pessoal	3.638	9.314
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.638	9.314
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.913	5.790
7.08.02.01	Federais	5.913	5.790
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.993	3.824
7.08.03.01	Juros	2.993	3.824
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	30.482	4.770
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	30.482	4.770



# 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](mailto: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



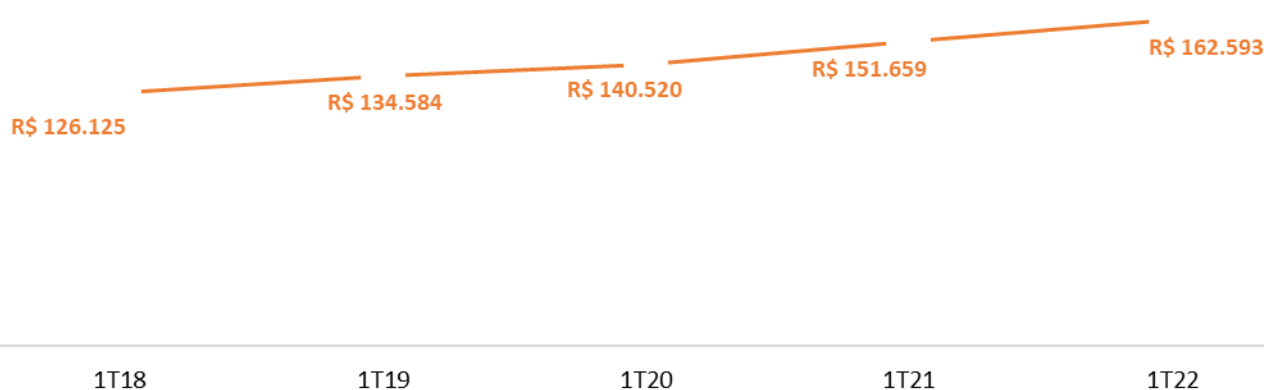
\* Excluindo R\$ 14,9 milhões de ganho com valor justo de propriedade para Investimento.

\*\* 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.

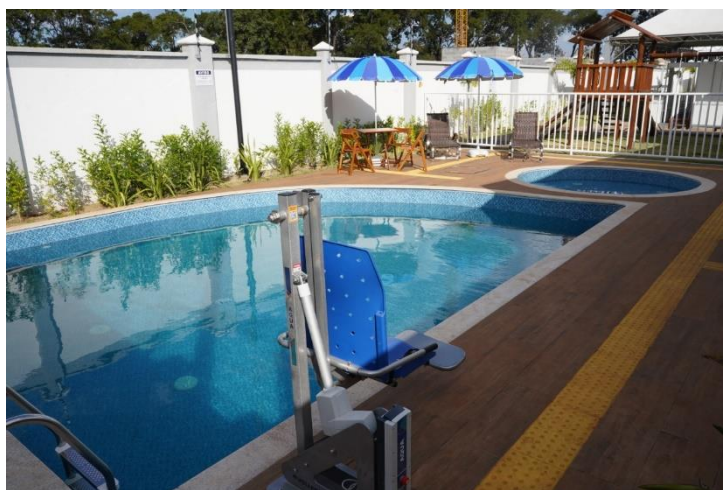
## GOVERNANÇA AMBIENTAL, SOCIAL E CORPORATIVA

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

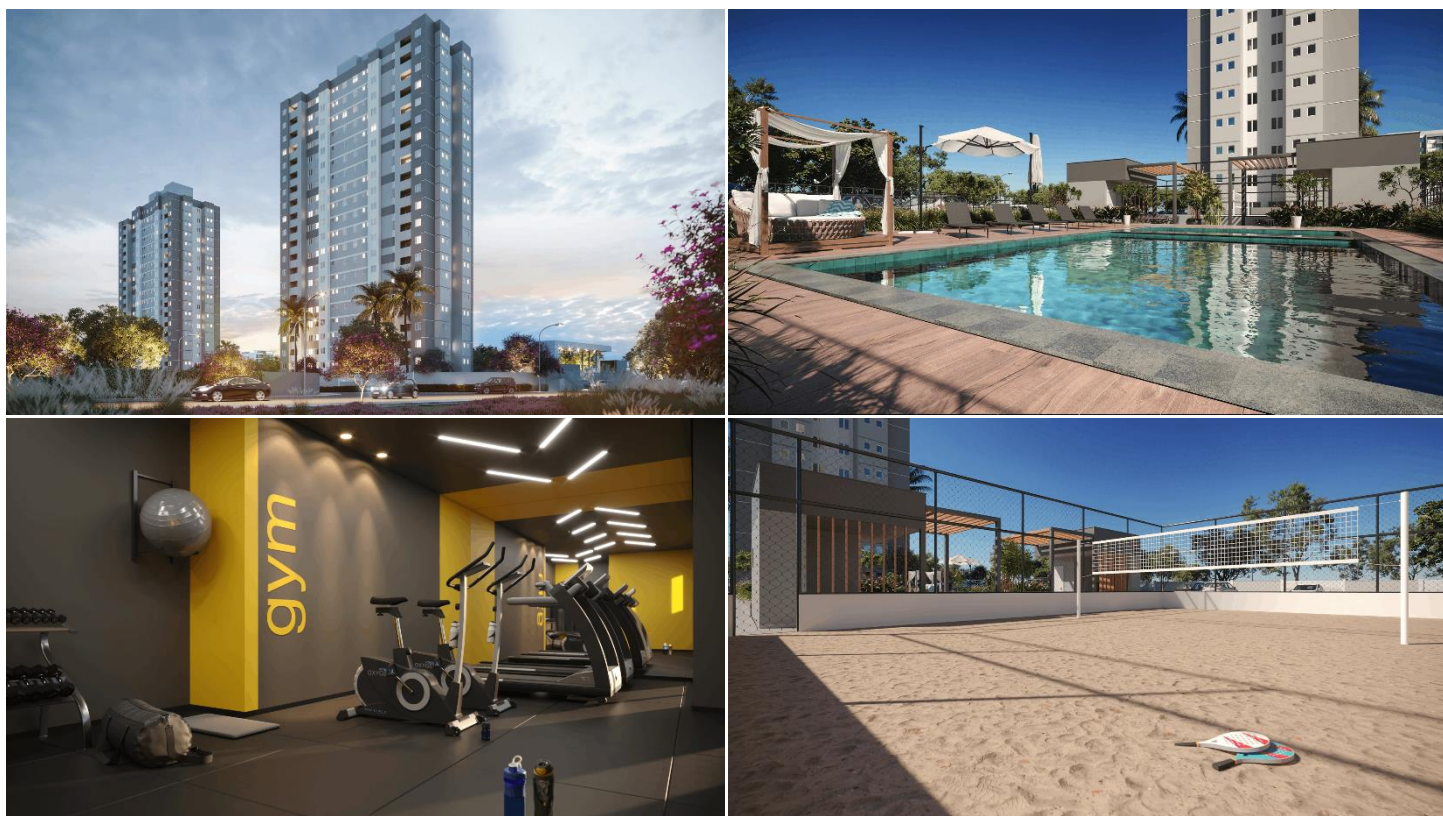
Nosso novo portfólio está focado no mercado econômico, grupos 2 e 3 do PCVA, (com foco no grupo 3), bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com atuação geográfica nos Estados de Minas Gerais e São Paulo os quais concentram 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)	-
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>118.957</b>	<b>93.551</b>	<b>27 % ▲</b>	<b>104.125</b>	<b>14 % ▲</b>

## 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
<b>Ativos circulantes</b>					
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 % ▲
<b>Total dos ativos circulantes</b>	<b>381.687</b>	<b>356.196</b>	<b>7 % ▲</b>	<b>413.975</b>	<b>8 % ▼</b>
<b>Ativos mantidos para venda</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Realizável a longo prazo:</b>					
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 % ▼
<b>Total do realizável a longo prazo</b>	<b>350.521</b>	<b>304.724</b>	<b>15 % ▲</b>	<b>305.496</b>	<b>15 % ▲</b>
<b>Propriedade para investimento</b>	<b>125.721</b>	<b>106.916</b>	<b>18 % ▲</b>	<b>58.429</b>	<b>115 % ▲</b>
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 % ▲
<b>Total dos ativos não circulantes</b>	<b>509.919</b>	<b>445.284</b>	<b>15 % ▲</b>	<b>397.868</b>	<b>28 % ▲</b>
<b>Total dos ativos</b>	<b>891.606</b>	<b>801.480</b>	<b>11 % ▲</b>	<b>811.843</b>	<b>10 % ▲</b>



## Divulgação de Resultados – 1T22

Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	1T22	4T21	T/T	1T21	A/A
<b>Passivos circulantes</b>					
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 % ▼
<b>Total dos passivos circulantes</b>	<b>256.216</b>	<b>262.816</b>	<b>3 % ▼</b>	<b>308.173</b>	<b>17 % ▼</b>
<b>Passivos associados a ativos mantidos para venda</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Passivos não circulantes</b>					
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	-	-	-	-	-
<b>Total dos passivos não circulantes</b>	<b>527.440</b>	<b>461.196</b>	<b>14 % ▲</b>	<b>450.963</b>	<b>17 % ▲</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	87.196	87.196		87.196	
Reservas de lucros	-	-		776	100 % ▼
Lucros (prejuízos) acumulados	20.754	(9.728)	313 % ▼	(35.265)	159 % ▼
<b>Patrimônio líquido dos acionistas da controladora</b>	<b>107.950</b>	<b>77.468</b>	<b>39 % ▲</b>	<b>52.707</b>	<b>105 % ▲</b>
Participação dos acionistas não controladores	-	-		52.707	100 % ▼
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>107.950</b>	<b>77.468</b>	<b>39 % ▲</b>	<b>52.707</b>	<b>105 % ▲</b>
	<b>891.606</b>	<b>801.480</b>	<b>11 % ▲</b>	<b>811.843</b>	<b>10 % ▲</b>

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 % ▲
<b>Lucro bruto</b>	<b>33.027</b>	<b>17.800</b>	<b>86 % ▲</b>	<b>28.692</b>	<b>15 % ▲</b>
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 % ▼
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:</b>	<b>33.959</b>	<b>12.222</b>	<b>178 % ▲</b>	<b>9.212</b>	<b>269 % ▲</b>
Receitas financeiras	1.893	4.770	60 % ▼	1.298	46 % ▲
Despesas financeiras	(2.993)	(5.931)	50 % ▼	(3.824)	22 % ▼
<b>Resultado financeiro, líquido:</b>	<b>(1.100)</b>	<b>(1.161)</b>	<b>5 % ▼</b>	<b>(2.526)</b>	<b>56 % ▼</b>
<b>Lucro operacional antes dos impostos:</b>	<b>32.859</b>	<b>11.061</b>	<b>197 % ▲</b>	<b>6.686</b>	<b>391 % ▲</b>
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 % ▲
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>30.482</b>	<b>8.858</b>	<b>244 % ▲</b>	<b>4.770</b>	<b>539 % ▲</b>



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.

## Notas Explicativas

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

# 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).

## Notas Explicativas

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

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)

**Notas Explicativas**

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

**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.

**Notas Explicativas**

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

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
	<b>12.775</b>	<b>12.775</b>	<b>1.355</b>	<b>1.355</b>

- (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	<b>(7.878)</b>	<b>(6.877)</b>	<b>(14.688)</b>	<b>(11.886)</b>

- (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	-	-	<b>(1.387)</b>	<b>(729)</b>

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

**Notas Explicativas**

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

- (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
	<b>11.063</b>	<b>11.164</b>	<b>309.491</b>	<b>300.270</b>

**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
	<b>8.625</b>	<b>6.161</b>	<b>507.616</b>	<b>476.864</b>
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)
<b>Saldo final</b>	<b>16.795</b>	<b>17.007</b>	<b>17.216</b>	<b>17.838</b>

**Notas Explicativas**

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

**7 Partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	31/03//2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<b>Ativo</b>				
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
	<b>228.233</b>	<b>202.371</b>	<b>20.942</b>	<b>20.942</b>
<b>Passivo</b>				
Despesas antecipadas (serviço compartilhado) (c)	31.556	31.217	-	-
Empréstimos de SPE's (a)	151.927	141.262	-	-
	<b>183.483</b>	<b>172.479</b>	-	-

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

Ativos	Controladora	
	31/03//2022	31/12/2021
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
	<b>84.774</b>	<b>67.097</b>



**Notas Explicativas**

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

Passivo	Controladora	
	31/03//2022	31/12/2021
<b>Empréstimos de SPE's</b>		
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
	<b>151.927</b>	<b>141.262</b>

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)	-	-
<b>Saldo final</b>	<b>105.716</b>	<b>88.039</b>	<b>20.942</b>	<b>20.942</b>

(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
	<b>20.942</b>	<b>20.942</b>	<b>20.942</b>	<b>20.942</b>

**Notas Explicativas**

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

(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	-	-
	<b>31.556</b>	<b>31.217</b>	-	-

(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
	<b>1.944</b>	<b>7.920</b>

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

**Notas Explicativas**

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

**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
	<b>125.721</b>	<b>106.916</b>

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
	<b>125.721</b>	<b>106.916</b>

**9 Investimento**

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

**Notas Explicativas**

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

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

Investimentos	31/12/2021	Adições	Equivalência Patrimonial	Dividendos Recebidos	Provisão		31/03/2022
					perda em investimentos	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
	<b>175.743</b>	<b>1.750</b>	<b>41.877</b>	-	<b>(4.892)</b>	<b>51</b>	<b>214.530</b>

Provisão para perda em investimentos	31/12/2021	Aquisições / Baixas	Equivalência Patrimonial	Transferência de		31/03/2022
				Investimentos		
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)	
	<b>(45.470)</b>	-	<b>(3.155)</b>	-	<b>(48.625)</b>	

**Notas Explicativas**

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

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

<u>Empresas</u>	<u>Ativo Circulante</u>		<u>Ativo não circulante</u>		<u>Total do ativo</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
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
	<b>372.753</b>	<b>362.195</b>	<b>687.245</b>	<b>583.394</b>	<b>1.059.998</b>	<b>945.589</b>

<u>Empresas</u>	<u>Passivo Circulante</u>		<u>Passivo não circulante</u>		<u>Patrimônio Líquido</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
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
<b>Total</b>	<b>224.905</b>	<b>233.687</b>	<b>686.408</b>	<b>599.268</b>	<b>148.685</b>	<b>112.634</b>

## Notas Explicativas

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

01/01/2022 a 31/03/2022						
	Receita	Custo dos	Receitas	Resultado		Lucro
	Operacional	Imóveis	(despesas)	Financeiro	IR/CS	(Prejuízo)
		Vendidos	operacionais			
<u>Empresas</u>						
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
	<b>130.583</b>	<b>(87.158)</b>	<b>3.027</b>	<b>262</b>	<b>(2.375)</b>	<b>44.339</b>
01/01/2021 a 31/03/2021						
	Receita		Receitas	Resultado		Lucro
	Operacional	Custos	(despesas)	Financeiro	IR/CS	(Prejuízo)
			operacionais			
<u>Empresas</u>						
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)
	<b>103.493</b>	<b>(72.508)</b>	<b>(15.303)</b>	<b>262</b>	<b>(1.915)</b>	<b>14.029</b>

**Notas Explicativas**

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

**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>

**Notas Explicativas**

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

	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
	<b>31.629</b>	<b>-</b>	<b>861</b>	<b>(266)</b>	<b>(514)</b>	<b>-</b>	<b>31.710</b>

	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
	<b>32.167</b>	<b>-</b>	<b>1.560</b>	<b>(55)</b>	<b>(2.043)</b>	<b>-</b>	<b>31.629</b>

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
	<b>24.665</b>	<b>27.145</b>	<b>425.400</b>	<b>391.852</b>
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



**Notas Explicativas**

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

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)
				<b>127.191</b>	<b>98.434</b>	<b>239.365</b>	<b>209.259</b>
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)	<b>127.191</b>	<b>98.434</b>	<b>239.365</b>	<b>209.259</b>

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
	<b>127.191</b>	<b>99.584</b>	<b>239.365</b>	<b>210.380</b>

**(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.

**Notas Explicativas**

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

O índice financeiro em 31 de março de 2022 pode ser assim demonstrado:

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

**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
	<b>306</b>	<b>693</b>	<b>7.764</b>	<b>6.061</b>

**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
	<b>3.424</b>	<b>3.361</b>	<b>32.531</b>	<b>28.858</b>
Circulante	1.871	1.649	19.210	14.798
Não circulante	1.553	1.712	13.321	14.060

**Notas Explicativas**

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

**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
	-	-	<b>29.268</b>	<b>34.124</b>

**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
	<b>888</b>	<b>1.031</b>	<b>1.706</b>	<b>1.937</b>

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	<b>888</b>	<b>1.031</b>	<b>1.706</b>	<b>1.937</b>

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
	<b>638</b>	<b>1.169</b>	<b>10.806</b>	<b>10.902</b>

**Notas Explicativas**

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

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)
<b>Saldos finais</b>	<b>638</b>	<b>1.169</b>	<b>10.806</b>	<b>10.902</b>
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
	<b>86.885.350</b>	<b>100</b>

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

**Notas Explicativas**

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

**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)
	<b>(1.134)</b>	<b>(1.276)</b>	<b>118.957</b>	<b>104.125</b>

**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)
	-	<b>(112)</b>	<b>(85.930)</b>	<b>(75.433)</b>

**Notas Explicativas**

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

**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.

**Notas Explicativas**

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

**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	-
<b>Receita financeira</b>	<b>625</b>	<b>84</b>	<b>1.893</b>	<b>1.298</b>
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)	-
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(1.419)</b>	<b>(2.871)</b>	<b>(2.993)</b>	<b>(3.824)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(794)</b>	<b>(2.787)</b>	<b>(1.100)</b>	<b>(2.526)</b>

**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	(10.558)	(1.622)	(11.172)	(2.273)
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	(511)	(2.657)	11.172	2.273
<b>Corrente e diferido</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(2.377)</b>	<b>(1.916)</b>
Alíquota efetiva	0,00%	-0,02%	7,23%	28,66%

**Notas Explicativas**

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

**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
<b>Ativos</b>							
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
<b>Passivos</b>							
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
<b>Ativos</b>							
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
<b>Passivos</b>							
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.



**Notas Explicativas**

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

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:

	Indexador	Risco	Consolidado 31/03/2022
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	48.278
Cientes por incorporação de imóveis	IPCA	Alta do IPCA	32.498
Cientes 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)
<b>Exposição líquida</b>			<b>(142.921)</b>

**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

**Notas Explicativas**

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

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	Cenário	Cenário	Cenário	Cenário
				-50%	-25%	Provável	+25%	+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	Cenário	Cenário	Cenário	Cenário
		-50%	-25%	provável	+25%	+50%
	CDI	6,29%	5,75%	8,63%	11,50%	14,38%
IPCA	10,76%	2,58%	3,86%	5,15%	6,44%	7,73%
INCC	10,93%	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.

**Notas Explicativas**

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

**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)	-	-	-	-
<b>Efeito líquido</b>	<b>23.332</b>	<b>54.644</b>	<b>140</b>	<b>(17.192)</b>	<b>2.097</b>	<b>9.237</b>

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

**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
<b>Resultado por ação básico e diluído</b>	<b>0,35</b>	<b>0,05</b>

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.

## Notas Explicativas

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

## 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 TVM	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
<b>Total do Ativo</b>	<b>740.901</b>	<b>150.705</b>	<b>891.606</b>	<b>669.329</b>	<b>132.151</b>	<b>801.480</b>
<b>Passivo</b>						
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
<b>Total do Passivo</b>	<b>740.901</b>	<b>150.705</b>	<b>891.606</b>	<b>692.682</b>	<b>108.798</b>	<b>801.480</b>

	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)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>32.921</b>	<b>106</b>	<b>33.027</b>	<b>28.698</b>	<b>(6)</b>	<b>28.692</b>
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)
<b>Resultado Operacional antes do Resultado</b>	<b>19.233</b>	<b>14.726</b>	<b>33.959</b>	<b>9.608</b>	<b>(396)</b>	<b>9.212</b>
Resultado Financeiro	(1.071)	(29)	(1.100)	(2.526)	-	(2.526)
<b>Resultado antes do IR/CSLL</b>	<b>18.162</b>	<b>14.697</b>	<b>32.859</b>	<b>7.082</b>	<b>(396)</b>	<b>6.686</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.377)	-	(2.377)	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>15.785</b>	<b>14.697</b>	<b>30.482</b>	<b>7.082</b>	<b>(396)</b>	<b>6.686</b>

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.

**Notas Explicativas**

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

**24 Empreendimentos em construção**

	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>		
<b>Empreendimentos em Construção</b>		
(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>
<b>Receita de Vendas a Apropriar (a-b)</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>
<b>Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b>100.816</b>	<b>101.096</b>
<b>Driver CI/CO (sem encargos financeiros)</b>	<b>81%</b>	<b>80%</b>
<b>Custo Orçado a Apropriar em Estoque</b>		
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>
<b>Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)</b>	<b>27.420</b>	<b>48.788</b>

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### 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

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

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



## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

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