

INTER CONSTRUTORA INCORPORADORA S.A.

Relatório sobre a revisão de informações
trimestrais

Informações Trimestrais (ITR)
Em 30 de junho de 2022

INTER CONSTRUTORA INCORPORADORA S.A.

Informações Trimestrais (ITR)
Em 30 de junho de 2022

Conteúdo

Relatório da administração

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações trimestrais (ITR)

Balancos patrimoniais individuais e consolidados

Demonstrações intermediárias do resultado individual e consolidado

Demonstrações intermediárias do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

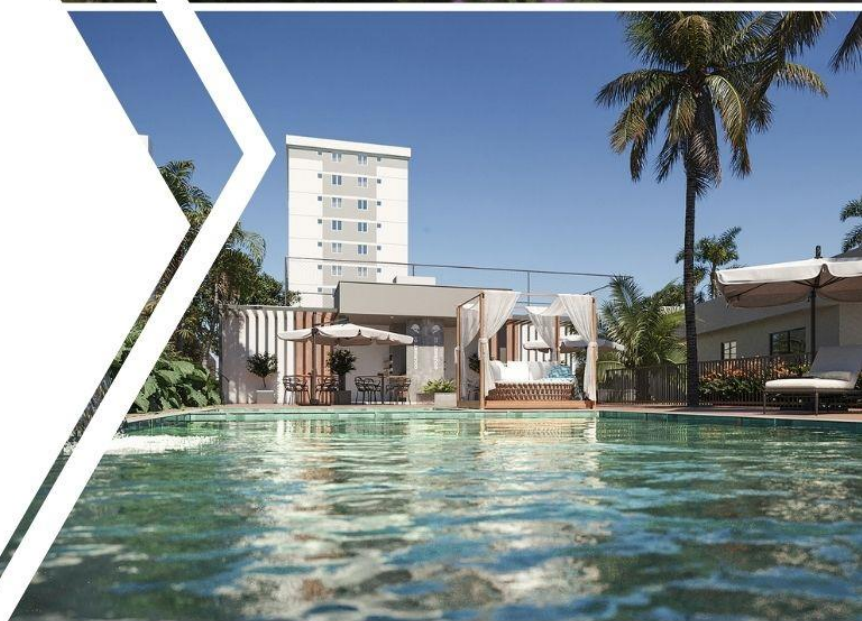
Demonstrações intermediárias dos fluxos de caixa individuais e consolidados

Demonstrações intermediárias do valor adicionado individual e consolidado

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas



**DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS
2T22**



GRUPO
INTER

Juiz de Fora, 10 de agosto 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 segundo 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 1º SEMESTRE DE 2022:

EBITDA ajustado* de R\$60,2 milhões e MARGEM EBITDA* de 22% no 2T22

Recorde histórico: ROL de R\$ 274 milhões no 1S22, 22% superior ao 1S21

LUCRO BRUTO ajustado* de R\$76,4 milhões e MARGEM BRUTA ajustada* de 27,9%

Aumento do Ticket Médio 1S22 em 9% comparado a 1S21

Maior desempenho na geração caixa operacional, aumento de R\$16,4 milhões no 1S22

DESTAQUES 2º TRIMESTRE 2022

EBITDA ajustado* de R\$22,8 milhões e MARGEM EBITDA* de 14,7% no 2T22

LUCRO BRUTO ajustado* de R\$40,5 milhões e MARGEM BRUTA ajustada* de 26,2%

Ticket médio 2T22 10% maior que no 1T22

Geração de Caixa Operacional no 2T22 de R\$16,5 milhões

Recorde histórico: ROL de R\$ 155 milhões no 2T22, 28% superior ao 2T21

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

E-mail: ri@interconstrutora.com.br

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

Neylson de Oliveira Almeida

Bruno Panissoli Capute

André Luiz Martins Penido Coelho

Rodrigo Chaves Gherardi



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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

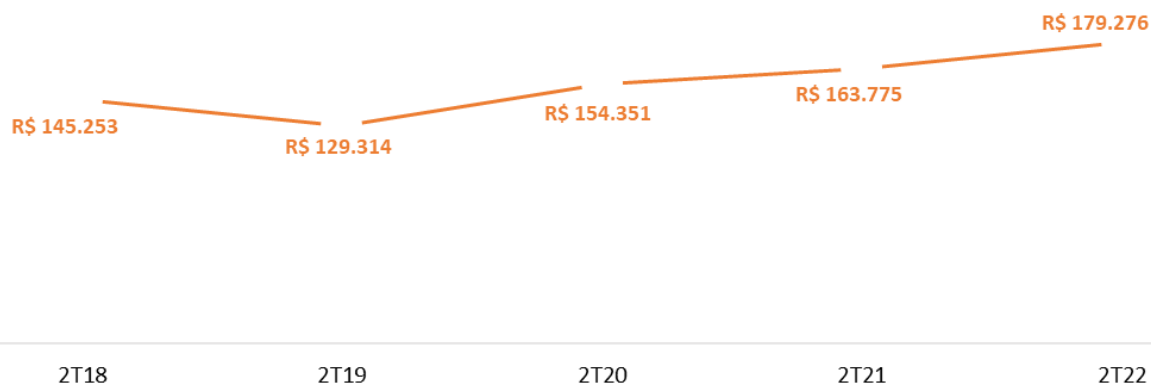
No segundo trimestre de 2022, continuamos a apresentar uma operação consistente, robusta e muito resiliente. Nossa margem bruta ajustada* atingiu 26,2% no 2T22 e 27,9% no acumulado do 1S22. O EBITDA ajustado* atingiu R\$22,8 milhões no segundo trimestre do ano com uma margem de 14,7%. O EBITDA acumulado no ano até junho totalizou R\$60,2 milhões**.

Batemos recorde Receita Operacional Líquida em um único trimestre, com R\$155 milhões, aumento de 28% quando comparado a mesmo período em 2021. Aumentamos nosso estoque de unidades a entregar, assegurando nosso crescimento operacional. No 1S22 a Companhia contratou 1056 unidades com VGV de R\$ 189,8 milhões, 193% superior ao 1S21 e entregamos 1.132 unidades, 293% superior ao 1S21. Acreditamos que os próximos trimestres serão desafiadores dadas às incertezas da economia, entretanto, acreditamos que o mercado imobiliário continuará aquecido e, nos consideramos preparados para atender às demandas de nossos clientes.

Possuímos um Banco de Terrenos de ótima qualidade, que nos permite planejar nossos lançamentos. Tendo em vista nosso modelo de negócios e qualidade da gestão, acreditamos que terminaremos o ano de 2022 melhor que começamos. Estamos otimistas com nossas atividades no futuro próximo, sempre em busca de melhorias nas nossas margens.

Seguimos focados trimestre a trimestre, trabalhando na redução dos custos de produção e nos gastos administrativos, bem como na readequação dos nossos produtos e consequentemente dos nossos preços de venda;

TICKET MÉDIO DAS UNIDADES VENDIDAS



A Companhia aumentou o ticket médio de vendas, alcançando R\$179,2 mil, 9% superior ao segundo trimestre de 2021 com VSO de 27,5%, demonstrando que estamos atingindo nossas metas de venda com ticket médio maior e mantendo a velocidade de vendas.

O primeiro semestre de 2022 a Companhia lançou 631 unidades com VGV de R\$121 milhões e ticket médio de R\$ 191,9 mil, aumento de 25% em relação ao ticket médio do primeiro semestre de 2021, a Companhia segue confiante na estratégia de lançar produtos enquadrados no grupo 3 do PCVA.

Para concluir, estamos confiantes que inflação foi controlada pela autoridade monetária e o pior já passou, acreditamos em um novo ciclo de quedas da taxa selic acompanhando a queda gradual da inflação e aumento de renda dos nossos clientes para os próximos períodos, estamos atentos as mudanças de mercado e preparados, com novos produtos e lançamentos.

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

**Considerando R\$ 14,9 milhões de ganho com valor justo de propriedade para Investimento no 1T22.

GOVERNANÇA AMBIENTAL, SOCIAL E CORPORATIVA

Com foco em sustentabilidade, Inter Construtora lança campanha #intereucuido

A Inter Construtora lançou neste trimestre a campanha Inter eu Cuido, com objetivo de conscientizar os funcionários e estimular o uso racional de recursos e materiais, reduzindo o consumo, as perdas e o desperdício.

A primeira etapa da campanha tem foco no consumo de água e está sendo realizada em todos os canteiros de obra da empresa, e também nos setores administrativos nas cidades onde atuamos: Juiz de Fora, Uberlândia, Uberaba, São José do Rio Preto e São José dos Campos.



#intereucuido

UM MINUTO É MUITA COISA

Você sabia?
A construção civil consome **21%** de toda a água tratada do planeta*

*Fonte: Relatório Mundial das Nações Unidas sobre Desenvolvimento dos Recursos Hídricos

Vamos fechar as torneiras!

Um minuto de torneira aberta
2,5 litros de água sendo desperdiçados

1 minuto de chuveiro aberto
16 litros de água sendo desperdiçados

GRUPO
INTER

O gerente de Qualidade Marcelo Paiva explica que o tema da campanha é “Um minuto é muita coisa”, com dados que mostram o que apenas 60 segundos de desperdício de água representam. “Um minuto de torneira aberta são 2,5 litros de água indo pelo ralo. Já um minuto de chuveiro aberto são 16 litros desperdiçados. Então, um minuto é tempo suficiente também para a gente se conscientizar e fechar as torneiras”, destaca.

O controle de consumo de água está sendo feito mês a mês em cada uma das obras e divulgado para todos os funcionários no refeitório. Uma ação que demonstra nosso foco na sustentabilidade e uso responsável dos recursos, com engajamento e aprendizado contínuo.

PRODUTO

Antenada com as tendências modernas de mercado no segmento econômico, a Inter Construtora avança no quesito qualidade de vida e bem estar de suas unidades habitacionais verticalizadas com equipamentos que agregam valor para seus clientes. Além de elevador, área de lazer, pet place, piscina, piscina infantil, playground e praça de esportes, alguns empreendimentos contam com quadra de beach tênis que promovem integração e saúde para toda a família.

Os apartamentos de 2 (dois) quartos com suíte, sacada e localização privilegiada são uma ótima opção tanto para morar quanto para investir, e conseguimos atingir o teto máximo de avaliação.

Nosso produto tem a marca da sustentabilidade desde o início da nossa operação, 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.



GENTE E GESTÃO

Integração e troca de experiências para o #timeinter

Encontro reúne cerca de 70 gestores de todos os setores da Inter Construtora de Juiz de Fora, Uberaba, Uberlândia, São José do Rio Preto e São José dos Campos num dia de vivências e aprendizado.

Para o vice-presidente Ednilson Almeida, o foco é integração, liderança e comunicação entre a equipe. “Queremos aproximar as áreas, com foco nas pessoas, fortalecendo a cultura de empresa humanizada para garantir sucesso no plano de expansão estratégico para São Paulo e o Triângulo Mineiro”, destaca nosso vice-presidente.

Bora continuar crescendo, gerando renda, empregos e realizando o sonho da casa própria para famílias com respeito, segurança e credibilidade!



B

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
VGV Lançado	121.102	61.735	96 % ▲	93.009	30 % ▲	182.837	177.869	3 % ▲
Vendas brutas	131.802	111.593	18 % ▲	141.263	7 % ▼	243.395	274.788	11 % ▼
Vendas Líquidas	116.530	104.385	12 % ▲	129.546	10 % ▼	220.915	254.665	13 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	155.011	118.957	30 % ▲	120.761	28 % ▲	273.968	224.886	22 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(115.744)	(85.930)	35 % ▲	(97.676)	18 % ▲	(201.674)	(173.109)	17 % ▲
Custo de Construção / ROL (%)	74,7%	72,2%	2,4 p.p. ▲	80,9%	6,2 p.p. ▼	73,6%	77,0%	3,4 p.p. ▼
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	99,3%	82,3%	17,0 p.p. ▲	75,4%	23,9 p.p. ▲	91,3%	68,0%	23,3 p.p. ▲
Lucro Bruto Ajustado*	40.571	35.859	13 % ▲	29.120	39 % ▲	76.430	61.030	25 % ▲
Margem Bruta ajustada (%)	26,2%	30,1%	4,0 p.p. ▼	24,1%	2,1 p.p. ▲	27,9%	27,1%	0,8 p.p. ▲
Despesas Comerciais	(12.525)	(10.091)	24 % ▲	(10.688)	17 % ▲	(22.616)	(20.073)	13 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(5.576)	(3.678)	52 % ▲	(5.130)	9 % ▲	(9.254)	(11.150)	17 % ▼
Outras receitas e despesas	(498)	14.701	103 % ▼	(897)	44 % ▼	14.203	(4.972)	386 % ▼
Resultado Financeiro Líquido	(5.957)	(1.100)	442 % ▲	(2.893)	106 % ▲	(7.057)	(5.419)	30 % ▲
Imposto de renda e Contribuição social	(2.815)	(2.377)	18 % ▲	(2.382)	18 % ▲	(5.192)	(4.298)	21 % ▲
Lucro Líquido	11.896	30.482	61 % ▼	1.095	986 % ▲	42.378	5.865	623 % ▲
Margem Líquida (%)	7,7%	25,6%	18,0 p.p. ▼	0,9%	6,8 p.p. ▲	15,5%	2,6%	12,9 p.p. ▲
EBITDA Ajustado*	22.841	37.359	39 % ▼	13.016	75 % ▲	60.200	26.256	129 % ▲
Margem EBITDA ajustada (%)	14,7%	31,4%	16,7 p.p. ▼	10,8%	4,0 p.p. ▲	22,0%	11,7%	10,3 p.p. ▲
Receitas a apropriar	149.478	160.916	7 % ▼	241.715	38 % ▼	310.394	241.715	28 % ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	42,5%	37,3%	5,2 p.p. ▲	39,0%	3,5 p.p. ▲	42,5%	39,0%	3,5 p.p. ▲
Caixa e Equivalentes + TVM	71.345	48.278	48 % ▲	46.220	54 % ▲	71.345	46.220	54 % ▲
Dívida Bancária Bruta	251.973	239.365	5 % ▲	213.242	18 % ▲	251.973	213.242	18 % ▲
Dívida Líquida	180.628	191.087	5 % ▼	167.022	8 % ▲	180.628	167.022	8 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,5	1,8	29,3 p.p. ▼	3,1	159,3 p.p. ▼	1,5	3,1	159,7 p.p. ▼
Patrimônio Líquido	119.846	107.087	12 % ▲	53.802	123 % ▲	119.846	53.802	123 % ▲
Landbank	4.462.215	4.220.279	6 % ▲	4.802.605	7 % ▼	4.462.215	4.802.605	7 % ▼
Landbank (unidades)	24.418	24.676	1 % ▼	30.254	19 % ▼	24.418	30.254	19 % ▼

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

LANÇAMENTOS

O primeiro semestre de 2022 a Companhia lançou 631 unidades com VGV de R\$121 milhões e ticket médio de R\$ 191,9 mil, aumento de 25% em relação ao primeiro semestre de 2021. A Companhia segue confiante na estratégia de lançar produtos enquadrados no grupo 3 do PCVA, aonde é possível alcançar o teto máximo do programa.

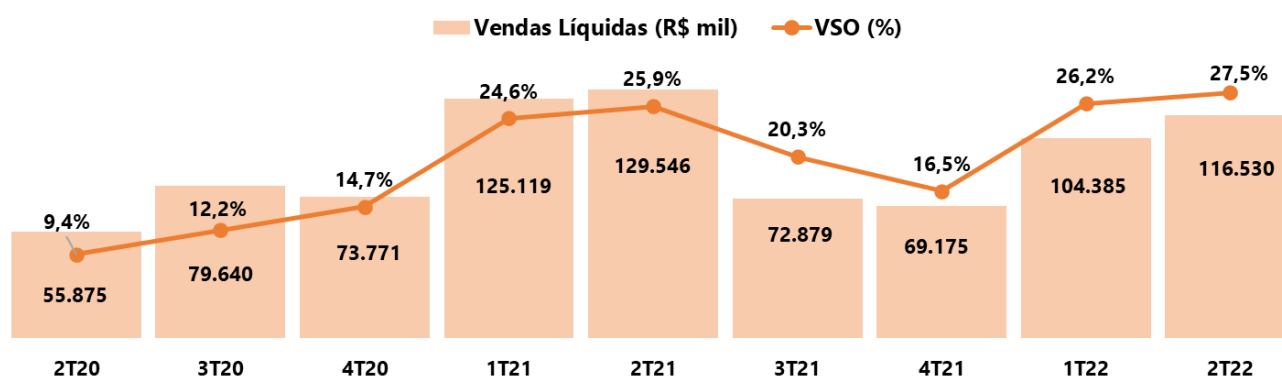
Após realizar estudos de viabilidade de todos os futuros empreendimentos, focamos em lançar produtos com maior margem. Corroborando com nosso foco em garantir nossas margens, cancelamos alguns lançamentos que se mostraram inviáveis no momento.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Número de empreendimentos	3	1	200% ▲	2	50% ▲	4	4	
VGV Lançado	121.102	61.735	96% ▲	84.860	43% ▲	182.837	177.869	3% ▲
Unidades lançadas	631	330	91% ▲	552	14% ▲	961	1.096	12% ▼
Ticket médio (em R\$)	191.921	187.076	3% ▲	153.732	25% ▲	190.290	162.289	17% ▲

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

A Companhia vendeu 650 unidades no 2T22, número 18% menor que no 2T21 entretanto o ticket médio de vendas alcançou R\$179,2 mil, 9% superior ao segundo trimestre de 2021 com VSO de 27,5%, demonstrando que estamos atingindo nossas metas de venda com ticket médio maior e mantendo a velocidade de vendas.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Vendas brutas (em R\$ mil)	131.802	111.593	18% ▲	141.263	7% ▼	243.395	274.788	11% ▼
Distratos	(15.272)	(7.208)	112% ▲	(11.717)	30% ▲	(22.480)	(20.123)	12% ▲
Vendas líquidas (em R\$ mil)	116.530	104.385	12% ▲	129.546	10% ▼	220.915	254.665	13% ▼
Unidades vendidas	650	642	1% ▲	791	18% ▼	1.292	1.616	20% ▼
Ticket médio (em R\$)	179.276	162.593	10% ▲	163.775	9% ▲	170.987	157.590	9% ▲
Estoque	1.715	1.804	5% ▼	2.262	24% ▼	1.715	2.262	24% ▼
VSO (vendas sobre oferta)	27,5%	26,2%	1,3 p.p. ▲	25,9%	1,6 p.p. ▲	43,0%	41,7%	1,3 p.p. ▲



UNIDADES CONTRATADAS, REPASSADAS E ENTREGUES

Demonstrando nossa resiliência, no 1S22 a Companhia contratou 1056 unidades com VGV de R\$ 189,8 milhões, 193% superior ao 1S21 e entregamos 1.132 unidades, 293% superior ao 1S21.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Unidades contratadas	480	576	17% ▼	-	-	1.056	360	193% ▲
VGV contratado	97.634	89.198	9% ▲	-	-	186.832	69.540	169% ▲
Unidades repassadas	569	445	28% ▲	482	18% ▲	1.014	1.154	12% ▼
VGV repassado	81.345	64.066	27% ▲	-	-	145.411	90.779	60% ▲
Unidades entregues	592	540	10% ▲	48	1.133% ▲	1.132	288	293% ▲

RECEITAS A APROPRIAR

Acompanhando o excelente número de unidades contratadas e entregues, as receitas a apropriar da Companhia apresentaram um aumento significativo de 28% no 1S22 em relação ao 1S21 com aumento de margem a apropriar de 3,5p.p. no mesmo período.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Receitas a apropriar	149.478	160.916	7% ▼	241.715	38% ▼	310.394	241.715	28% ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	42,5%	37,3%	5,2 p.p. ▲	39,0%	3,5 p.p. ▲	42,5%	39,0%	3,5 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

Por conta da revisão dos produtos e projetos, de modo a otimizar os resultados e aumentar a atratividade para os clientes, apresentamos 1.715 unidades em estoque no 2T22, número 24% menor em relação ao 2T21, porém, o ticket médio das unidades em estoque é de 179 mil, número 10% superior ao 1T22 e 9% em relação ao 2T21.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
VGV estoque	335.193	293.317	14% ▲	370.459	10% ▼	335.193	370.459	10% ▼
Número de unidades	1.715	1.804	5% ▼	2.262	24% ▼	1.715	2.262	24% ▼
Ticket médio	195.448	162.593	20% ▲	163.775	19% ▲	195.448	163.775	19% ▲

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Receita Operacional Líquida de R\$ 155 milhões no 2T22, aumento de 30% em relação ao 1T22 e 28% em relação ao 2T21, batendo nosso recorde histórico em um único trimestre.

Resiliência e produtividade são as palavras de ordem e que marcaram o primeiro semestre de 2022, estamos superando a pandemia da COVID19 e todas suas conseqüências globais para a economia.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Receitas de vendas de imóveis	172.880	133.302	30 % ▲	138.023	25 % ▲	306.182	259.828	18 % ▲
Receita de serviços prestados	10.426	-	-	-	-	10.426	-	-
Receitas com aluguéis de imóveis	-	(30)	-	-	-	(30)	5	700 % ▼
Impostos sobre vendas	(3.155)	(2.701)	17 % ▲	(2.613)	21 % ▲	(5.856)	(4.709)	24 % ▲
Distratos	(17.908)	(8.119)	121 % ▲	(14.323)	25 % ▲	(26.027)	(25.928)	0 % ▲
Provisão para risco de crédito	(2.279)	(2.802)	19 % ▼	(159)	1.333 % ▲	(5.081)	(2.659)	91 % ▲
Ajuste a valor presente	(1.728)	(659)	162 % ▲	48	3.700 % ▼	(2.387)	(1.054)	-
Provisão Para Distratos	(699)	(34)	1.956 % ▲	(94)	644 % ▲	(733)	(472)	55 % ▲
Descontos concedidos	(2.526)	-	-	(121)	-	(2.526)	(125)	1.921 % ▲
Receita Operacional Líquida	155.011	118.957	30 % ▲	120.761	28 % ▲	273.968	224.886	22 % ▲

LUCRO BRUTO AJUSTADO

O Lucro bruto ajustado* apresentado no 2T22 é de R\$40,5 milhões, aumento de 39% em relação ao 2T21 e 13% em relação ao 1T22.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Lucro (prejuízo) bruto	39.267	33.027	19 % ▲	23.085	70 % ▲	72.294	51.777	40 % ▲
Margem bruta %	25,3%	27,8%	2,4 p.p. ▼	19,1%	6,2 p.p. ▲	26,4%	23,0%	3,4 p.p. ▲
(-) custos financeiros	1.304	2.832	54 % ▼	6.035	78 % ▼	4.136	9.253	55 % ▼
Lucro bruto ajustado*	40.571	35.859	13 % ▲	29.120	39 % ▲	76.430	61.030	25 % ▲
Margem bruta ajustada %	26,2%	30,1%	4,0 p.p. ▼	24,1%	2,1 p.p. ▲	27,9%	27,1%	0,8 p.p. ▲

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

DESPESAS COMERCIAIS E GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Com os desafios apresentados em decorrência da COVID19, a Companhia focou em melhorar a eficiência da operação mesmo diante do cenário, no primeiro 1S22 apresentamos uma redução significativa de 17% das

despesas gerais e administrativas em relação do 1S21.

A receita operacional líquida do 1S22 apresentou um aumento de 22% em relação ao 1S21, aumento superior ao aumento das despesas comerciais no mesmo período.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Vendas Brutas	131.802	111.593	18% ▲	141.263	7% ▼	243.395	274.788	11% ▼
Vendas Líquidas	116.530	104.385	12% ▲	129.546	10% ▼	220.915	254.665	13% ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	155.011	118.957	30% ▲	120.761	28% ▲	273.968	224.886	22% ▲
Despesas Comerciais	(12.525)	(10.091)	24% ▲	(10.688)	17% ▲	(22.616)	(20.073)	13% ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(5.576)	(3.678)	52% ▲	(5.130)	9% ▲	(9.254)	(11.150)	17% ▼
Total de Comerciais, gerais e administrativas	(18.101)	(13.769)	31% ▲	(15.818)	14% ▲	(31.870)	(31.223)	2% ▲
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	9,5%	9,0%	0,5 p.p. ▲	7,6%	1,9 p.p. ▲	9,29%	7,30%	2,0 p.p. ▲
Despesas G&A / ROL (%)	3,6%	3,1%	0,5 p.p. ▲	4,2%	0,7 p.p. ▼	3,4%	5,0%	1,6 p.p. ▼
Despesas totais / ROL (%)	11,7%	11,6%	0,1 p.p. ▲	13,1%	1,4 p.p. ▼	11,6%	13,9%	2,3 p.p. ▼

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado* no segundo trimestre de 2022 é de R\$22,8 milhões, um aumento de 75% em relação ao mesmo período de 2021.

Atingindo R\$60,2 milhões no 1S22 de EBITDA ajustado*, excluindo os R\$ 14,9 milhões de ganho com valor justo de propriedade para Investimento no 1T22, o EBITDA ajustado* apresentado é de R\$45,3 milhões no primeiro semestre de 2022.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Lucro Líquido	11.896	30.482	61% ▼	1.095	986% ▲	42.378	5.865	623% ▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	(2.815)	(2.377)	18% ▲	2.382	218% ▼	(5.192)	4.298	221% ▼
(+) Resultado Financeiro Líquido	(5.957)	(1.100)	442% ▲	2.893	306% ▼	(7.057)	5.419	230% ▼
(+) Juros capitalizados	1.304	2.832	54% ▼	6.035	78% ▼	4.136	9.253	55% ▼
(+) Depreciação	869	568	53% ▲	611	42% ▲	1.437	1.421	1% ▲
EBITDA Ajustado*	22.841	37.359	39% ▼	13.016	75% ▲	60.200	26.256	129% ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	155.011	118.957	30% ▲	120.761	28% ▲	273.968	224.886	22% ▲
Margem EBITDA ajustada* (%)	14,7%	31,4%	16,7 p.p. ▼	10,8%	4,0 p.p. ▲	22,0%	11,7%	10,3 p.p. ▲

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

LUCRO LÍQUIDO

No primeiro semestre de 2022, a Companhia apresentou lucro líquido ajustado* de R\$ 27,5 milhões, Esse forte resultado operacional do trimestre é fruto da estratégia da Companhia de lançar empreendimentos com melhor margem.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Lucro Líquido	11.896	30.482	61 % ▼	1.095	986,4 % ▲	42.378	5.865	623 % ▲
Margem Líquida (%)	7,7%	25,6%	18,0 p.p. ▼	0,9%	6,8 p.p. ▲	15,5%	2,6%	493 % ▲

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

DÍVIDA LÍQUIDA

No 2T22 a Companhia apresentou aumento da dívida bruta da ordem de 5% em relação ao 1T22, e uma redução da dívida líquida da ordem de 5% comparando o mesmo período. Outro ponto importante no período foi a continuidade no projeto de equalização da dívida corporativa de curto prazo.

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)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Dívida Bruta	251.973	239.365	5 % ▲	213.242	18 % ▲	251.973	213.242	18 % ▲
(-) Caixa e equivalentes de caixa	71.253	48.182	48 % ▲	41.684	71 % ▲	71.253	41.684	71 % ▲
(-) Títulos e valores mobiliários	92	96	4 % ▼	4.536	98 % ▼	92	4.536	98 % ▼
Dívida Líquida	180.628	191.087	5 % ▼	167.022	8 % ▲	180.628	167.022	8 % ▲
Patrimônio líquido	119.846	107.087	12 % ▲	53.802	123 % ▲	119.846	53.802	123 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,5	1,8	16 % ▼	3,1	51 % ▼	1,51	3,10	51 % ▼

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

No segundo trimestre de 2022 as propriedades para investimentos totalizaram R\$ 125 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)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Lojas e malls	89.150	87.520	2% ▲	34.775	156% ▲	89.150	34.775	156% ▲
Casas	-	-	-	2.890	-	-	2.890	-
Terrenos em construção	4.348	4.348	-	4.769	9% ▼	4.348	4.769	-
Terrenos	17.805	17.805	-	12.680	40% ▲	17.805	12.680	-
Outras propriedades	13.895	14.418	4% ▼	3.315	319% ▲	13.895	3.315	-
Total	125.198	124.091	0,9% ▲	58.429	114% ▲	125.198	58.429	114,3% ▲

LANDBANK

O *Landbank* da Companhia ao final do segundo trimestre de 2022 é da ordem de R\$ 4,4 bilhões de reais divididos em 24.418 unidades, os terrenos estão localizados principalmente nas cidades do interior do Estado de São Paulo e Triângulo Mineiro.

(em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Número de empreendimentos	49	51	4% ▼	56	13% ▼	49	56	13% ▼
Landbank (em R\$ mil)	4.462.215	4.220.279	6% ▲	4.802.605	7% ▼	4.462.215	4.802.605	7% ▼
Unidades	24.418	24.676	1% ▼	30.254	19% ▼	24.418	30.254	19% ▼
Unidades por projeto	498	484	3% ▲	540	8% ▼	498	540	8% ▼
% Permuta	96,0%	93,8%	2,2 p.p. ▲	94,1%	1,9 p.p. ▲	96,0%	94,1%	1,9 p.p. ▲
Permuta financeira	76,0%	71,7%	4,3 p.p. ▲	75,7%	0,3 p.p. ▲	76,0%	75,7%	0,3 p.p. ▲
Permuta unidades	20,0%	22,1%	10% ▼	18,4%	1,6 p.p. ▲	20,0%	18,4%	1,6 p.p. ▲

Encerramos o segundo trimestre de 2022 com um VGV de R\$ 4,4 bilhões no banco de terrenos, divididos em 49 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 prudentes na aquisição de terrenos e na manutenção do Landbank.

MERCADO DE ATUAÇÃO

Nosso novo portfólio está focado no mercado econômico, grupos 2 e 3 do PCVA, (com ênfase 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.

Ativos (em R\$ mil)	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	71.253	48.182	48 % ▲	41.684	71 % ▲
Títulos e valores mobiliários	92	96	4 % ▼	4.536	98 % ▼
Contas a receber de clientes	58.579	75.749	23 % ▼	68.478	14 % ▼
Estoques (imóveis a comercializar)	227.463	249.759	9 % ▼	267.315	15 % ▼
Outros ativos circulantes	8.206	7.901	4 % ▲	8.111	1 % ▲
Total dos ativos circulantes	365.593	381.687	4 % ▼	390.124	6 % ▼
Ativos mantidos para venda	-	-		-	-
Realizável a longo prazo:					
Estoques (imóveis a comercializar)	267.599	257.857	4 % ▲	256.785	4 % ▲
Contas a receber de clientes	150.689	68.823	119 % ▲	59.995	151 % ▲
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	2.115	2.495	15 % ▼	2.880	27 % ▼
Total do realizável a longo prazo	441.749	350.521	26 % ▲	341.006	30 % ▲
Propriedade para investimento	125.198	125.721	0 % ▼	59.060	112 % ▲
Investimento	14	14		14	
Imobilizado	32.058	31.710	1 % ▲	32.059	0 % ▼
Intangível	9	9		3	200 % ▲
Direito de uso	1.756	1.944	10 % ▼	1.438	22 % ▲
Total dos ativos não circulantes	600.784	509.919	18 % ▲	433.580	39 % ▲
Total dos ativos	966.377	891.606	8 % ▲	823.704	17 % ▲

Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	2T22	1T22	T/T	2T21	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	50.635	36.793	38 % ▲	46.950	8 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	136.211	112.524	21 % ▲	123.590	10 % ▲
Obrigações sociais e trabalhistas	8.873	7.764	14 % ▲	6.055	47 % ▲
Obrigações fiscais	24.807	19.210	29 % ▲	16.478	51 % ▲
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-	-	-	-
Adiantamentos de clientes	22.213	29.268	24 % ▼	22.599	2 % ▼
Obrigações com terceiros	36.886	46.613	21 % ▼	64.205	43 % ▼
Provisão para Garantias	2.696	4.021	33 % ▼	4.174	35 % ▼
Outros passivos circulantes	16	23	30 % ▼	81	80 % ▼
Total dos passivos circulantes	282.337	256.216	10 % ▲	284.132	1 % ▼
Passivos associados a ativos mantidos para venda	-	-	-	-	-
Passivos não circulantes					
Obrigações com terceiros	424.104	378.787	12 % ▲	376.600	13 % ▲
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	115.762	126.841	9 % ▼	89.652	29 % ▲
Obrigações fiscais	14.631	13.321	10 % ▲	11.871	23 % ▲
Provisão para Garantias	8.000	6.785	18 % ▲	6.175	30 % ▲
Provisão para contingência	1.697	1.706	1 % ▼	1.472	15 % ▲
Provisão para perda em Investimentos	-	-	-	-	-
Obrigações com partes relacionadas	-	-	-	-	-
Total dos passivos não circulantes	564.194	527.440	7 % ▲	485.770	16 % ▲
Patrimônio líquido					
Capital social	87.196	87.196		87.196	
Reservas de lucros	-	-		776	100 % ▼
Lucros (prejuízos) acumulados	32.650	20.754	57 % ▲	(34.170)	196 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	119.846	107.950	11 % ▲	53.802	123 % ▲
Participação dos acionistas não controladores	-	-		-	
Total do patrimônio líquido	119.846	107.950	11 % ▲	53.802	123 % ▲
	966.377	891.606	8 % ▲	823.704	17 % ▲

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS (em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Receita operacional líquida	155.011	118.957	30 % ▲	120.761	28 % ▲	273.968	224.886	22 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(115.744)	(85.930)	35 % ▲	(97.676)	18 % ▲	(201.674)	(173.109)	17 % ▲
Lucro bruto	39.267	33.027	19 % ▲	23.085	70 % ▲	72.294	51.777	40 % ▲
Despesas com vendas	(12.525)	(10.091)	24 % ▲	(10.688)	17 % ▲	(22.616)	(20.073)	13 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(5.576)	(3.678)	52 % ▲	(5.130)	9 % ▲	(9.254)	(11.150)	17 % ▼
Outras despesas operacionais, líquidas	(498)	14.701	103 % ▼	(897)	44 % ▼	14.203	(4.972)	386 % ▼
Receitas (despesas) operacionais:	(18.599)	932	2.096 % ▼	(16.715)	11 % ▲	(17.667)	(36.195)	51 % ▼
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	20.668	33.959	39 % ▼	6.370	224 % ▲	54.627	15.582	251 % ▲
Receitas financeiras	2.450	1.893	29 % ▲	1.835	34 % ▲	4.343	3.133	39 % ▲
Despesas financeiras	(8.407)	(2.993)	181 % ▲	(4.728)	78 % ▲	(11.400)	(8.552)	33 % ▲
Resultado financeiro, líquido:	(5.957)	(1.100)	442 % ▲	(2.893)	106 % ▲	(7.057)	(5.419)	30 % ▲
Lucro operacional antes dos impostos:	14.711	32.859	55 % ▼	3.477	323 % ▲	47.570	10.163	368 % ▲
Corrente e diferido	(2.815)	(2.377)	18 % ▲	(2.382)	18 % ▲	(5.192)	(4.298)	21 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(2.815)	(2.377)	18 % ▲	(2.382)	18 % ▲	(5.192)	(4.298)	21 % ▲
Lucro líquido do período	11.896	30.482	61 % ▼	1.095	986 % ▲	42.378	5.865	623 % ▲

Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	2T22	1T22	Var. 2T22 x 1T21	2T21	Var. 2T22 x 2T21
Fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Lucro líquido (Prejuízo) do período	42.378	30.482	39 % ▲	1.095	3.770 % ▲
Depreciações e amortizações	1.437	568	153 % ▲	810	77 % ▲
Constituição de PDD	-	2.802	-	-	-
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	2.387	658	263 % ▲	2.500	5 % ▼
Provisão para contingências	408	65	528 % ▲	(1.228)	133 % ▼
Provisão para distratos	733	33	2.121 % ▲	-	-
Realização de custos de captação de debêntures	217	68	219 % ▲	385	44 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-	-	13	-
Provisão para garantias	4.653	1.941	140 % ▲	1.201	287 % ▲
Provisão juros sobre mútuos	-	-	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	19.453	7.634	155 % ▲	4.585	324 % ▲
Baixa de ativos não recuperáveis	381	266	43 % ▲	3.077	88 % ▼
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	(14.950)	(14.950)	-	-	-
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	-	-	-	-
Ganho na venda de ativos imobilizados	-	-	-	-	-
(Aumento) redução dos ativos operacionais	-	-	-	-	-
Contas a receber	(111.696)	(42.293)	164 % ▲	(41.725)	168 % ▲
Estoques	(18.198)	(30.752)	41 % ▼	(5.892)	209 % ▲
Outros ativos circulantes e não circulantes	(133)	(208)	36 % ▼	(450)	70 % ▼
Aumento (redução) dos passivos operacionais	-	-	-	-	-
Fornecedores	9.617	4.225	128 % ▲	5.672	70 % ▲
Obrigações fiscais	10.580	3.673	188 % ▲	2.807	277 % ▲
Obrigações com pessoal	2.812	1.703	65 % ▲	1.445	95 % ▲
Obrigações com terceiros	69.130	33.540	106 % ▲	11.556	498 % ▲
Provisão para garantias	(4.859)	(2.036)	139 % ▲	(813)	498 % ▲
Adiantamentos de clientes	(11.911)	(4.856)	145 % ▲	1.685	807 % ▼
Outras passivos circulantes e não circulantes	(633)	(273)	132 % ▲	150	522 % ▼
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(10.189)	(3.676)	177 % ▲	(6.462)	58 % ▲
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(3.302)	(19.836)	83 % ▼	(19.589)	83 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos					
Resgate de aplicações financeiras	(34)	(38)	11 % ▼	11.715	100 % ▼
Concessões de mútuos a partes relacionadas	-	-	-	(1.200)	-
Recebimentos de mútuos	-	-	-	-	-
Aquisição de imobilizados	(2.005)	(862)	133 % ▲	(685)	193 % ▲
Aquisição de propriedades para investimentos	(5.682)	(3.855)	47 % ▲	(526)	980 % ▲
Baixa de imobilizados	-	-	-	-	-
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	-	-	-	-
Baixa de investimentos	2.350	-	-	-	-
Aquisição de investimentos	-	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	(5.371)	(4.755)	13 % ▲	9.304	158 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos	73.267	45.737	60 % ▲	22.478	226 % ▲
Pagamentos de empréstimos	(40.034)	(19.657)	104 % ▲	(58.083)	31 % ▼
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-
Aumento de capital social	-	-	-	-	-
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	33.233	26.080	27 % ▲	(35.605)	193 % ▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	24.560	1.489	1.549 % ▲	(45.890)	154 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	46.693	46.693	-	97.754	52 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	71.253	48.182	48 % ▲	55.539	28 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	24.560	1.489	1.549 % ▲	(42.215)	158 % ▼

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 segundo 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, ou percentual sobre o VGV.

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.

Juiz de Fora, 10 de agosto de 2022.

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS (ITR)

Aos
Diretores e Conselheiros da
Inter Construtora e Incorporadora S.A.
Juiz de Fora - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), identificadas como Controladora e Consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de maneira condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas de maneira 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 contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas 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 contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações contábeis intermediárias consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.


Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

O exame do balanço patrimonial, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2021 e a revisão das informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2021, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de revisão, datado de 13 de agosto de 2021, e relatório de auditoria, datado de 25 de março de 2022, sem modificações, contendo ênfase sobre o reconhecimento de receita, mantida nesse relatório .

Belo Horizonte, 10 de agosto de 2022.



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


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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados
Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021			30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	21.279	23.451	71.253	46.693	Fornecedores		3.375	3.424	50.635	41.018
Títulos e valores mobiliários	4	92	58	92	58	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	55.407	47.885	136.211	115.152
Contas a receber de clientes	5	452	1.304	58.579	60.633	Obrigações sociais e trabalhistas	13	281	693	8.873	6.061
Estoques (imóveis a comercializar)	6	22.150	648	227.463	241.124	Obrigações fiscais	14	2.043	1.649	24.807	14.798
Outros ativos circulantes		3.704	2.953	8.206	7.688	Adiantamentos de clientes	15	-	-	22.213	34.124
		47.677	28.414	365.593	356.196	Obrigações com terceiros	11	7.442	10.106	36.886	46.732
Não circulante						Provisão para garantias	16 b.	-	946	2.696	4.930
Estoques (imóveis a comercializar)	6	4.515	5.513	267.599	235.740	Outros passivos circulantes		20	1	16	1
Contas a receber de clientes	5	25.768	15.760	150.689	45.138			68.568	64.704	282.337	262.816
Valores a receber de partes relacionadas	7	232.476	202.371	20.942	20.942	Não circulante					
Depósitos judiciais		-	-	404	404	Obrigações com terceiros	11	43.289	17.039	424.104	345.120
Outros ativos não circulantes		35	38	2.115	2.500	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	76.565	50.549	115.762	94.107
		262.794	223.682	441.749	304.724	Obrigações fiscais	14	1.453	1.712	14.631	14.060
Propriedades para investimento						Provisão para garantia	16 b.	-	223	8.000	5.972
Investimento	9	220.545	175.751	14	14	Provisão para contingência	16 a.	1.198	1.031	1.697	1.937
Imobilizado	10	2.015	2.036	32.058	31.629	Provisão para perda em Investimentos	9	44.613	45.554	-	-
Intangível		9	3	9	3	Obrigações com partes relacionadas	7	178.061	172.479	-	-
Direito de uso		553	873	1.756	1.998			345.179	288.587	564.194	461.196
		223.122	178.663	159.035	140.560	Patrimônio líquido	17				
Total do ativo		533.593	430.759	966.377	801.480	Capital social		87.196	87.196	87.196	87.196
						Lucros/(prejuízos) acumulados		32.650	(9.728)	32.650	(9.728)
								119.846	77.468	119.846	77.468
						Total do passivo e patrimônio líquido		533.593	430.759	966.377	801.480

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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Demonstrações do resultado individual e consolidado

Períodos findos em 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra maneira)

	Notas	Controladora				Consolidado			
		01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
		a	a	a	a	a	a	a	a
		30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Receita operacional líquida	18	10.131	8.766	166	(1.110)	155.011	273.968	120.761	224.886
Custo dos imóveis vendidos	18.1	-	-	137	25	(115.744)	(201.674)	(97.676)	(173.109)
Lucro/(prejuízo) bruto		10.131	8.766	303	(1.085)	39.267	72.294	23.085	51.777
Receitas/(despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	18.2	-	-	(24)	(88)	(12.525)	(22.616)	(10.688)	(20.073)
Receitas/(despesas) gerais e administrativas	18.3	-	231	(45)	(45)	(5.576)	(9.254)	(5.130)	(11.150)
Resultado com equivalência patrimonial	9	7.891	39.878	5.227	17.812	-	-	-	-
Ganho com valor justo de Propriedade para Investimento	18.3	-	-	-	-	-	14.950	-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas	18.3	(815)	(391)	(1.783)	(5.358)	(498)	(747)	(897)	(4.972)
		7.076	39.718	3.375	12.321	(18.599)	(17.667)	(16.715)	(36.195)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:		17.207	48.484	3.678	11.236	20.668	54.627	6.370	15.582
Resultado financeiro, líquido:									
Receitas financeiras	19	945	1.570	865	949	2.450	4.343	1.835	3.133
Despesas financeiras	19	(6.255)	(7.674)	(3.447)	(6.318)	(8.407)	(11.400)	(4.728)	(8.552)
		(5.310)	(6.104)	(2.582)	(5.369)	(5.957)	(7.057)	(2.893)	(5.419)
Lucro operacional antes dos impostos:		11.897	42.380	1.096	5.867	14.711	47.570	3.477	10.163
Imposto de Renda e Contribuição Social									
Corrente		-	(2)	(1)	(2)	(1.930)	(3.201)	(2.382)	(4.298)
Diferido	20	(1)	(0)	-	-	(885)	(1.991)	-	-
		(1)	(2)	(1)	(2)	(2.815)	(5.192)	(2.382)	(4.298)
Lucro líquido do período		11.896	42.378	1.095	5.865	11.896	42.378	1.095	5.865
Lucro líquido por ação - Em Reais						0,14	0,49	0,01	0,07
Lucro líquido atribuível a:									
Acionistas da Companhia						11.896	42.378	1.095	5.865
Acionistas não controladores						-	-	-	-

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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individual e consolidado

Períodos findos em 30 de junho de 2022

(Em milhares de Reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Lucro líquido do período	11.896	42.378	1.095	5.865	11.896	42.378	3.633	5.865
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período	11.896	42.378	1.095	5.865	11.896	42.378	3.633	5.865

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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado (Em milhares de Reais)

	Capital social	Reservas de Lucros		Lucros/(prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
		Reserva legal					
Saldos em 31 de dezembro de 2020	87.196	776		(40.035)	47.937	-	47.937
Lucro líquido do período	-	-		5.865	5.865	-	5.865
Saldos em 30 de junho de 2021	87.196	776		(34.170)	53.802	-	53.802
Saldos em 31 de dezembro de 2021	87.196	-		(9.728)	77.468	-	77.468
Lucro líquido do período	-	-		42.378	42.378	-	42.378
Saldos em 30 de junho de 2022	87.196	-		32.650	119.846	-	119.846

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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados

Períodos findos em 30 de Junho

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido do período	42.378	5.865	42.378	5.865
Ajustes de:				
Depreciações e amortizações	570	631	1.437	1.563
Constituição de PECLD	1.414	-	5.081	-
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	-	1.607	2.387	2.659
Provisão para contingências	342	(1.916)	408	(1.398)
Provisão para distratos	-	-	733	-
Realização de custos de captação de debêntures	217	861	217	861
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-	-	(253)
Provisão para garantias	-	-	4.653	2.634
Resultado de equivalência patrimonial	(45.733)	(17.812)	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	10.321	6.417	19.453	9.971
Baixa de ativos não recuperáveis	7	4.239	381	4.336
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-	-	(14.950)	-
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	-	-	-
Ganho na venda de ativos imobilizados	-	-	-	-
	<u>9.516</u>	<u>(108)</u>	<u>62.178</u>	<u>26.238</u>
(Aumento)/redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	(10.570)	(266)	(111.696)	(72.401)
Estoques	(20.503)	(11)	(18.198)	1.296
Outros ativos circulantes e não circulantes	(748)	(21)	(133)	(3.225)
	<u>(31.821)</u>	<u>(298)</u>	<u>(130.027)</u>	<u>(74.330)</u>
Aumento/(redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	(49)	(589)	9.617	18.582
Obrigações fiscais	135	928	10.580	8.169
Obrigações com pessoal	(412)	938	2.812	2.029
Obrigações com terceiros	23.585	3.441	69.130	7.384
Provisão para garantias	(1.170)	(1.019)	(4.859)	(1.119)
Adiantamentos de clientes	-	-	(11.911)	3.382
Outros passivos circulantes e não circulantes	(157)	(35)	(633)	5
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(6.756)	(6.219)	(10.189)	(10.119)
	<u>15.176</u>	<u>(2.555)</u>	<u>64.547</u>	<u>28.313</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(7.129)</u>	<u>(2.961)</u>	<u>(3.302)</u>	<u>(19.779)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Resgate de aplicações financeiras	(34)	11.940	(34)	11.940
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(147.215)	(341.750)	-	(1.200)
Recebimentos de mútuos	122.692	340.466	-	-
Aquisição de imobilizados	(236)	(241)	(2.005)	(1.217)
Aquisição de propriedades para investimentos	-	-	(5.682)	(1.160)
Baixa de investimentos	-	331	2.350	-
Aquisição de intangível	(6)	-	-	-
Caixa líquido (consumido)/gerado pelas atividades de investimento	<u>(24.799)</u>	<u>10.746</u>	<u>(5.371)</u>	<u>8.363</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	33.732	9.563	73.267	63.005
Pagamentos de empréstimos	(3.976)	(68.745)	(40.034)	(107.659)
Caixa líquido gerado/(aplicado) nas atividades de financiamentos	<u>29.756</u>	<u>(59.182)</u>	<u>33.233</u>	<u>(44.654)</u>
(Redução)/aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>(2.172)</u>	<u>(51.397)</u>	<u>24.560</u>	<u>(56.070)</u>
Caixa e equivalentes no início do período	23.451	69.013	46.693	97.754
Caixa e equivalentes no final do período	21.279	17.616	71.253	41.684
(Redução)/aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>(2.172)</u>	<u>(51.397)</u>	<u>24.560</u>	<u>(56.070)</u>

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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Demonstrações do valor adicionado individual e consolidado
Períodos findos em 30 de Junho
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Receitas:				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	10.182	504	280.155	233.900
Insumos adquiridos de terceiros	(18)	378	(224.629)	(204.150)
Custos de produção e vendas	-	25	(201.674)	(173.109)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(18)	353	(22.955)	(31.041)
Valor adicionado bruto	10.164	882	55.526	29.750
Depreciação e amortização	(570)	(631)	(1.437)	(1.563)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	9.594	251	54.089	28.187
Valor adicionado recebido em transferência:				
Receitas financeiras	1.570	949	4.343	3.133
Receita de equivalência patrimonial	39.878	17.812	-	-
Valor adicionado total a distribuir	51.042	19.012	58.432	31.320
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal	-	(4.109)	9.093	(22.980)
Impostos, taxas e contribuições	(990)	(2.720)	(13.747)	(12.958)
Despesas financeiras	(7.674)	(6.318)	(11.400)	(8.552)
Dividendos	-	-	-	-
Lucros retidos	(42.378)	(5.865)	(42.378)	13.170
	(51.042)	(19.012)	(58.432)	(31.320)

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

Notas explicativas às informações trimestrais individuais e consolidadas

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Inter Construtora e Incorporadora S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como objeto social (i) a incorporação, administração, construção e comercialização de imóveis de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; (ii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (iii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros, e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Rua Ataliba de Barros, 182, São Mateus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, listada no segmento Bovespa Mais da B3 S.A., sob o código INNT3.

2 Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis

2.1 Apresentação das informações trimestrais (ITR)

(i) Declaração de conformidade

As informações trimestrais (ITR) da Companhia compreendem:

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

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

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2.2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Essas informações contábeis intermediárias foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria e pelo Conselho de Administração em 10 de agosto de 2022.

2.2 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

2.3 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

2.3.1 *Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados*

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

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

3 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa, banco e conta movimento	1.401	563	51.148	23.275
Certificados de depósitos bancários	4.080	2.169	4.307	2.181
Fundos de investimentos - não restritos	15.798	20.719	15.798	21.237
	<u>21.279</u>	<u>23.451</u>	<u>71.253</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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Fundos de investimentos	92	58	92	58
	<u>92</u>	<u>58</u>	<u>92</u>	<u>58</u>

Os fundos de investimentos, em 30 de junho 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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Em processo de repasse (a)	-	-	147.379	93.180
Carteira própria "Pró-soluto" (b)	21.736	11.166	88.303	30.960
Contas a receber de partes relacionadas (c)	12.775	12.775	1.355	1.355
Outras contas a receber	-	-	1.144	988
Provisão para risco de crédito (d)	(8.291)	(6.877)	(16.967)	(11.886)
Provisão para distratos (e)	-	-	(8.830)	(8.097)
Ajuste a valor presente	-	-	(3.116)	(729)
	<u>26.220</u>	<u>17.064</u>	<u>209.268</u>	<u>105.771</u>
Circulante	452	1.304	58.579	60.633
Não Circulante	25.768	15.760	150.689	45.138

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

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

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas ou hipoteca de terrenos cujas obras estão em andamento.

- (b) A carteira própria refere-se às parcelas financiadas diretamente pela Companhia. O prazo de financiamento pode variar entre 60 e 120 meses e estão sujeitas à correção pelo IPCA + 1% ao mês.
- (c) Contas a receber pela venda de imóveis a partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
H.I. Holding de Participações S.A.	11.420	11.420	-	-
Jurandir Miguel de Lima	1.355	1.355	1.355	1.355
	<u>12.775</u>	<u>12.775</u>	<u>1.355</u>	<u>1.355</u>

- (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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(6.877)	(4.248)	(11.886)	(5.237)
Constituição	(1.454)	(7.247)	(10.897)	(12.753)
Reversão	40	4.618	5.816	6.104
Saldo final	<u>(8.291)</u>	<u>(6.877)</u>	<u>(16.967)</u>	<u>(11.886)</u>

- (e) O grupo constitui provisão para distrato quando considera um provável risco na entrada do fluxo de caixa, em decorrência do aumento do saldo de contratos a repassar, item "a" ocorreu a consequente necessidade de aumentar a constituição da referida provisão.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	-	-	(729)	(1.827)
Constituição	-	-	(6.613)	(1.592)
Reversão	-	-	4.226	2.690
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(3.116)</u>	<u>(729)</u>

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Vencidos	5.946	5.347	18.967	15.332
1 ano	1.403	1.445	69.761	129.498
2 anos	1.087	1.093	181.533	107.638
3 anos	900	865	28.751	16.226
4 anos	739	721	9.408	10.156
5 anos	565	555	7.029	7.808
Após 5 anos	1.094	1.138	10.982	13.612
	<u>11.734</u>	<u>11.164</u>	<u>326.431</u>	<u>300.270</u>

6 Estoques (imóveis a comercializar)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Estoque de terrenos	26.092	5.512	415.426	363.625
Imóveis em construção	-	-	77.994	112.205
Imóveis concluídos	343	649	587	802
Adiantamentos a fornecedores	230	-	1.055	232
	<u>26.665</u>	<u>6.161</u>	<u>495.062</u>	<u>476.864</u>
Circulante	22.150	648	227.463	241.124
Não Circulante	4.515	5.513	267.599	235.740

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo Inicial	17.007	20.914	17.838	21.834
Capitalização	5.766	4.043	12.180	4.874
Apropriação	(7.517)	(7.950)	(14.297)	(8.870)
	<u>15.256</u>	<u>17.007</u>	<u>15.721</u>	<u>17.838</u>

7 Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo				
Contas correntes com SPE's (a)	73.838	67.097	-	-
Notas de débito (serviços compartilhados)	137.696	114.332	-	-
Mútuos com acionistas (b)	20.942	20.942	20.942	20.942
	<u>232.476</u>	<u>202.371</u>	<u>20.942</u>	<u>20.942</u>
Passivo				
Despesas antecipadas (serviços compartilhados) (c)	31.523	31.217	-	-
Contas correntes com SPE's	146.538	141.262	-	-
	<u>178.061</u>	<u>172.479</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Ativos		
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	7.144	9.006
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	14.582	14.528
HI Holding de Participações S.A.	16.120	8.400
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorporação Ltda	4.607	3.580
Inter SPE Uberaba 10 Incorp Ltda	1.596	-
Inter SPE Uberaba 7 Incorp Ltda	1.103	-
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	1.793	1.844
Inter SPE Uberaba 2 Incorp Ltda	1.151	-
Inter SPE Araraquara 2 Incorporação Ltda	1.912	3
Inter SPE Uberaba 1 Incorp Ltda	8.515	-
Outras SPEs	15.315	29.736
	<u>73.838</u>	<u>67.097</u>

	Controladora	
	30/06/2022	31/12/2021
Passivo		
Empréstimos de SPE's		
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	34.337	34.300
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação Ltda	26.916	26.164
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	23.748	18.376
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	6.789	-
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	5.944	6.064
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	2.767	2.367
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	5.049	1.876
Inter SPE Uberaba 4 Incorp Ltda	9.103	-
INTER SPE Ubá 1 Incorporação LTDA	1.988	-
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	4.546	5.742
Outras SPE's	25.351	46.373
	<u>146.538</u>	<u>141.262</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	88.039	65.587	20.942	19.742
Concessões	147.215	397.710	-	1.200
Juros	-	-	-	-
Recebimento de principal	(140.474)	(375.258)	-	-
Saldo final	94.780	88.039	20.942	20.942

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	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
	20.942	20.942	20.942	20.942

(i) - Despesas antecipadas (serviços compartilhados):

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	31.523	31.217	-	-
	31.523	31.217	-	-

(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\$232 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.

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

	Controladora e Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Pró-labore	3.928	7.920
	3.928	7.920

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

8 Propriedades para investimento

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

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Terrenos em construção	17.805	14.753
Terrenos	4.348	4.348
Casas	-	3.052
Lojas	89.150	74.200
Outras	13.895	10.562
	125.198	106.915

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Saldo inicial	106.916	57.900
Ganho da adoção do valor justo	14.950	12.520
Baixa	(2.350)	-
Aquisições	5.682	36.496
	125.198	106.916

9 Investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo				
Investimento em controladas	220.536	175.742	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
	220.545	175.751	14	14
Passivo				
Provisão para perdas em investimentos	(44.613)	(45.554)	-	-
	(44.613)	(45.554)	-	-

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

Investimentos	31/12/2021	Adições	Equivalência Patrimonial	Dividendos Recebidos	Provisão		30/06/2022
					perda em investimentos	Outros	
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	35.082	-	1.226	-	-	-	36.308
Inter SPE Uberaba 2 Incorp. Ltd	38	-	8	-	-	-	46
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltd	59	-	-	-	(88)	29	-
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	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.	(22)	-	-	-	-	22	-
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda	2.566	-	-	-	(2.177)	-	389
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltd	3.391	-	1.577	-	-	-	4.968
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incor	7.868	-	5.349	-	-	-	13.217
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incor	10.163	-	10.834	-	-	-	20.997
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	10.347	-	-	-	(2.563)	-	7.784
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Lt	390	-	197	-	-	-	587
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incor	7.106	-	3.667	-	-	-	10.773
HI holding de Participações	71.023	-	14.813	-	-	-	85.836
Planos de capitalização	9	-	-	-	-	-	9
Juros capitalizados	17.557	5.766	(7.517)	-	-	-	15.806
Outras SPEs	725	-	7.528	-	-	-	8.253
	175.743	5.766	43.877	-	(4.892)	51	220.545

Provisão para perda em investimentos	31/12/2021	Aquisições / Baixas	Equivalência Patrimonial	Transferência de		30/06/2022
				Investimentos	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)	1.497	-	(1)
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)	-	-	5.496	-	795
	(45.471)	-	(6.136)	6.993	-	(44.613)

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

Empresas	Ativo Circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
HI holding de Participações S. A.	2.677	9	151.355	132.142	154.032	132.151
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	(194)	304	7.931	8.040	7.737	8.344
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	33.947	34.648	21.445	20.952	55.392	55.600
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	2.128	3.164	39.388	10.402	41.516	13.566
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	726	743	2.666	2.640	3.392	3.383
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	145	272	2.184	2.192	2.329	2.464
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	41.118	33.797	63.308	16.402	104.426	50.199
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	250	305	4.509	4.584	4.759	4.889
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	194	179	2.127	2.167	2.321	2.346
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	1.956	3.204	7.891	8.872	9.847	12.076
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	5.885	5.453	11.572	13.425	17.457	18.878
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	539	13.032	12.600	-	13.139	13.032
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	242	247	167	180	409	427
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	700	1.978	3.621	5.888	4.321	7.866
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	134	1.244	3.273	3.221	3.407	4.465
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda	36.511	31.910	39.197	36.488	75.708	68.398
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda	27.520	26.618	39.098	20.120	66.618	46.738
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	2.015	9.948	7.038	4.685	9.053	14.633
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda	752	1.450	2.639	4.033	3.391	5.483
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	7.251	7.990	10.637	29.253	17.888	37.243
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	550	1.045	1.127	2.971	1.677	4.016
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	6.558	13.979	28.726	27.000	35.284	40.979
Outras SPEs (68 controladas)	183.053	170.676	310.704	227.737	493.757	398.413
	<u>354.657</u>	<u>362.195</u>	<u>773.203</u>	<u>583.394</u>	<u>1.127.860</u>	<u>945.589</u>

Empresas	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
HI holding de Participações S. A.	19.111	21.926	47.662	39.202	71.022	59.671
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.115	1.060	7.246	7.454	(170)	1.380
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	2.919	3.068	17.353	17.451	35.082	33.809
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	1.440	2.378	50.456	21.723	(10.535)	(9.593)
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	470	471	2.874	2.873	39	(647)
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	92	90	2.182	2.313	60	(480)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	21.525	14.491	60.310	28.016	7.692	(2.252)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	388	457	2.654	2.682	1.750	3.340
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	257	261	2.086	2.107	(22)	933
Inter SPE SJRP 1 Incorporação	6.025	6.050	4.094	3.459	2.566	(191)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	7.469	4.659	6.160	10.830	3.390	(817)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	54	1	14.582	14.528	(1.497)	(1.495)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	22	196	2.570	2.290	(2.059)	(2.239)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	923	3.762	6.379	6.387	(2.283)	(2.353)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	1.205	1.238	8.092	8.285	(5.058)	(3.249)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	37.823	37.637	26.113	22.893	7.868	(2.486)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	27.581	18.256	14.258	18.319	10.163	(2.058)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp	5.242	9.670	11.843	12.895	(7.933)	(3.604)
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda	1.075	3.451	9.125	7.621	(5.590)	(2.874)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp	9.345	7.278	5.753	19.619	10.346	(2.616)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	278	2.673	4.110	3.941	(2.598)	(1.591)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp	11.153	19.106	16.178	14.766	7.106	(1.668)
Outras SPEs (68 controladas)	87.863	75.508	402.289	329.614	40.778	53.714
Total	<u>243.375</u>	<u>233.687</u>	<u>724.369</u>	<u>599.268</u>	<u>160.117</u>	<u>112.634</u>

Inter Construtora e Incorporadora S.A.
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2022

01/01/2022 a 30/06/2022						
	Receita	Custo dos	Receitas	Resultado	IR/CS	Lucro
<u>Empresas</u>	Operacional	Imóveis	(despesas)	Financeiro		(Prejuízo)
		Vendidos	operacionais			
HI Holding de Participações S.A.	4.154	(2.371)	14.062	(56)	(123)	15.666
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	(613)	-	100	59	-	(454)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	(674)	(9)	154	569	-	40
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	4	(50)	(193)	395	-	156
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	4	-	(5)	11	-	10
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	9	-	(26)	9	-	(8)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	75.156	(50.825)	(7.071)	(840)	(1.522)	14.898
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	(9)	(36)	(24)	36	-	(33)
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	(6)	(29)	(9)	44	-	-
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	299	(3.094)	-	(36)	(8)	(2.839)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	9.423	(8.096)	(590)	(132)	(167)	438
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	-	-	-	-	-	-
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	4	(6)	(122)	-	-	(124)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	446	(1.028)	(94)	(15)	(6)	(697)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	(1.049)	(100)	(60)	382	(5)	(832)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda	40.256	(30.246)	(4.656)	(707)	(743)	3.904
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda	44.367	(24.386)	(4.338)	(152)	(875)	14.616
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	961	(775)	(282)	9	(11)	(98)
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda	276	(1.349)	(131)	(14)	(3)	(1.221)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	5.233	(11.794)	(724)	(170)	(101)	(7.556)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	264	(257)	(350)	233	(3)	(113)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	17.305	(14.027)	(1.896)	(211)	(325)	846
Outras SPEs (68 controladas)	88.320	(58.288)	(18.123)	(437)	(1.249)	10.223
	<u>284.130</u>	<u>(206.766)</u>	<u>(24.378)</u>	<u>(1.023)</u>	<u>(5.141)</u>	<u>46.822</u>

01/01/2021 a 30/06/2021						
	Receita	Custos	Receitas	Resultado	IR/CS	Lucro
<u>Empresas</u>	Operacional		(despesas)	Financeiro		(Prejuízo)
			operacionais			
HI holding de Participações S.A.	(51)	(83)	(92)	(233)	-	(459)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.343	(2.360)	(77)	87	(13)	(1.020)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	4.274	(2.478)	(661)	860	(38)	1.957
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	6.399	(5.025)	(1.395)	26	(104)	(99)
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	3.691	(2.368)	(443)	(50)	(69)	761
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	1.580	(815)	(126)	(15)	(30)	594
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	10.767	(8.064)	(2.551)	7	(219)	(60)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	2.986	(3.805)	(210)	(33)	(51)	(1.113)
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda	1.280	(2.055)	(90)	(12)	(20)	(897)
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	12.226	(9.602)	(1.102)	53	(248)	1.327
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	10.735	(7.801)	(1.315)	(70)	(217)	1.332
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	-	-	(1)	(1)	-	(2)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda	1.557	(1.120)	(53)	(11)	(27)	346
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	10.664	(7.987)	(711)	(60)	(211)	1.695
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	8.554	(8.576)	(849)	160	(156)	(867)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	29.746	(20.082)	(2.938)	(174)	(584)	5.968
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	23.591	(15.102)	(3.147)	(262)	(496)	4.584
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	20.180	(17.774)	(1.768)	(67)	(390)	181
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda	12.535	(10.760)	(1.039)	(54)	(249)	433
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação Ltda	20.159	(14.961)	(2.812)	(77)	(403)	1.906
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	7.234	(4.969)	(495)	(68)	(135)	1.567
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	22.596	(15.463)	(1.857)	(11)	(447)	4.818
Outras SPEs (68 controladas)	8.709	(6.754)	(3.119)	(45)	(190)	(1.399)
	<u>220.755</u>	<u>(168.004)</u>	<u>(26.851)</u>	<u>(50)</u>	<u>(4.297)</u>	<u>21.553</u>

10 Imobilizado

	Taxa Depreciação	Consolidado			
		30/06/2022		31/12/2021	
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	588	(292)	296	318
Veículos	20,00%	166	(125)	41	48
Salas comerciais	4,00%	8.293	(464)	7.829	7.932
Aeronaves	3,4% a 4,2%	16.131	(2.301)	13.829	13.826
Computadores e periféricos	20,00%	1.523	(793)	730	653
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	4.753	(1.506)	3.247	3.522
Galpões	4,00%	2.765	(156)	2.609	2.644
Outros		3.862	(385)	3.477	2.686
		<u>38.081</u>	<u>(6.022)</u>	<u>32.058</u>	<u>31.629</u>

A movimentação pode ser assim demonstrada:

	Controladora					
	31/12/2021	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	30/06/2022
Máquinas e equipamentos	312	3	-	(26)	-	289
Veículos	14	-	-	(1)	-	13
Computadores e periféricos	651	231	(5)	(150)	-	727
Estande de vendas e apartamento decorado	188	2	(2)	(24)	-	164
Outros	871	-	-	(49)	-	822
	<u>2.036</u>	<u>236</u>	<u>(7)</u>	<u>(250)</u>	<u>-</u>	<u>2.015</u>

/

	Consolidado						
	31/12/2021	Aumento capital	Adições	Baixas	Depreciação	Transf.	30/06/2022
Máquinas e equipamentos	318	-	3	-	(26)	-	295
Veículos	48	-	-	-	(7)	-	41
Salas comerciais	7.932	-	-	-	(103)	-	7.829
Aeronaves	13.826	-	243	-	(239)	-	13.830
Computadores e periféricos	653	-	232	(5)	(151)	-	729
Estande de vendas e decorado	3.522	-	528	(298)	(452)	-	3.300
Galpões	2.644	-	-	-	(34)	-	2.610
Outros	2.686	-	999	(78)	(183)	-	3.424
	<u>31.629</u>	<u>-</u>	<u>2.005</u>	<u>(381)</u>	<u>(1.195)</u>	<u>-</u>	<u>32.058</u>

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

11 Obrigações com terceiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aquisição de terrenos	26.086	-	428.606	357.180
Aquisição de imóveis	17.493	17.039	25.232	24.566
Operações de risco sacado	7.152	10.106	7.152	10.106
	<u>50.731</u>	<u>27.145</u>	<u>460.990</u>	<u>391.852</u>
Circulante	7.442	10.106	36.886	46.732
Não circulante	43.289	17.039	424.104	345.120

Em 30 de junho de 2022, R\$390.879 refere-se a obrigações por aquisição de terrenos na modalidade de permuta. Os contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção (R\$339.204 em 31 de dezembro de 2021).

12 Empréstimos, financiamentos e debêntures

Modalidade	Taxas (%)			Controladora		Consolidado	
	Indexador	Mínima	Máxima	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Apoio a produção	CDI	2,38	8,3	-	-	94.883	87.869
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	27.252	27.340	52.258	50.297
Conta garantida		12,55	14,03	14.667	14.154	14.779	14.153
Debêntures	CDI/IPCA	4	6,5	91.877	58.060	91.877	58.061
Custo de captação				(1.824)	(1.120)	(1.824)	(1.121)
				<u>131.972</u>	<u>98.434</u>	<u>251.973</u>	<u>209.259</u>
Passivo circulante				55.407	47.885	136.211	115.152
Passivo não circulante				76.565	50.549	115.762	94.107

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos no período findo Em 30 de junho de 2022 e em 31 de dezembro de 2021 foram as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldos iniciais (circulante e não circulante)	98.434	176.841	209.259	254.659
Captações	33.732	39.781	73.267	179.330
Juros e encargos financeiros	10.321	16.738	19.453	27.528
Amortização de principal	(3.976)	(128.672)	(40.034)	(232.037)
Amortização de juros	(6.756)	(7.161)	(10.189)	(21.128)
Realização de custos de captação	217	907	217	907
Saldos finais (circulante e não circulante)	<u>131.972</u>	<u>98.434</u>	<u>251.973</u>	<u>209.259</u>

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
12 meses	55.407	48.089	136.211	115.356
13 a 24 meses	37.221	29.183	57.734	58.926
Após 24 meses	39.344	22.282	58.028	36.098
	<u>131.972</u>	<u>99.584</u>	<u>251.973</u>	<u>210.380</u>

(a) Índices financeiros (covenants)

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

O índice financeiro em 30 de junho de 2022 pode ser assim demonstrado:

	30/06/2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures	251.973
(-) Apoio a produção	(94.883)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(71.253)
(-) Títulos e valores mobiliários	(92)
Dívida líquida	85.745
Total do Patrimônio Líquido	119.846
Dívida Líquida / PL Total	0,72

13 Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Salários e ordenados a pagar	12	24	1.567	579
INSS a recolher	118	37	2.917	1.146
FGTS a recolher	1	1	374	174
Provisão de férias	106	58	2.852	3.574
Provisão de 13º salário	2	-	1.103	-
Outras obrigações trabalhistas	42	573	60	588
	281	693	8.873	6.061

14 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
IRRF s/folha a recolher	639	548	1.271	751
Retenção de INSS s/notas fiscais	32	12	2.080	1.275
Retenção de ISS s/notas fiscais	10	5	621	354
RET a recolher	3	1	4.426	2.209
RET diferido	444	447	9.966	6.294
Tributos parcelados	2.100	2.198	20.186	17.629
Outras obrigações fiscais	268	150	888	346
	3.496	3.361	39.438	28.858
Circulante	2.043	1.649	24.807	14.798
Não circulante	1.453	1.712	14.631	14.060

15 Adiantamento de clientes

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Adiantamento de Clientes	-	-	7.896	13.720
Adiantamentos de Clientes (Permuta)	-	-	14.317	20.404
	-	-	22.213	34.124

16 Provisões

a. Para contingências

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contingências trabalhistas	476	650	541	761
Indenização com terceiros	722	381	1.156	1.176
	1.198	1.031	1.697	1.937

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

A movimentação das provisões para contingências é:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldos iniciais	1.031	3.235	1.937	3.342
Adições	342	464	818	1.366
Pagamentos	(175)	(378)	(648)	(429)
Reversões	-	(2.290)	(410)	(2.342)
Saldos finais	1.198	1.031	1.697	1.937

Em 30 de junho 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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Circulante	-	817	2.696	4.930
Não circulante	-	352	8.000	5.972
	-	1.169	10.696	10.902

A movimentação da provisão para garantias é:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldos iniciais	1.169	2.812	10.902	8.834
Adições	-	172	4.653	5.890
Pagamentos	(1.169)	(1.815)	(4.859)	(3.822)
Saldos finais	-	1.169	10.696	10.902
Circulante	-	946	2.696	4.930
Não circulante	-	223	8.000	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 30 de junho 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
	<u>86.885.350</u>	<u>100</u>

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

18 Receita operacional Líquida

	Controladora			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Receitas de vendas de imóveis	10.413	10.182	1	504
Impostos sobre vendas	-	(1)	(1)	(2)
Provisão para risco de crédito	(282)	(1.415)	168	(1.608)
Provisão Para Distratos	-	-	(2)	(4)
	<u>10.131</u>	<u>8.766</u>	<u>166</u>	<u>(1.110)</u>

	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Receitas de vendas de imóveis	172.880	306.182	138.023	259.828
Receitas com alugueis e serviços	10.426	10.396	-	5
Impostos sobre vendas	(3.155)	(5.856)	(2.613)	(4.709)
Distratos	(17.908)	(26.027)	(14.323)	(25.928)
Provisão para risco de crédito	(2.279)	(5.081)	(159)	(2.659)
Ajuste a valor presente	(1.728)	(2.387)	48	(1.054)
Provisão Para Distratos	(699)	(733)	(94)	(472)
Descontos concedidos	(2.526)	(2.526)	(121)	(125)
	<u>155.011</u>	<u>273.968</u>	<u>120.761</u>	<u>224.886</u>

Informações por natureza

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

18.1 Custos dos imóveis vendidos

	Controladora			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Outros custos gerais	-	-	137	25
	-	-	137	25
	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
	Material aplicado	(24.440)	(41.626)	(25.513)
Outros custos gerais	(5.796)	(9.845)	(7.433)	(13.153)
Juros capitalizados	(10.349)	(18.202)	(4.727)	(9.253)
Terrenos	(38.466)	(68.294)	(11.948)	(21.057)
Outras despesas gerais	(112)	(197)	(23)	(76)
Gastos com pessoal	(4.437)	(8.075)	(10.036)	(16.783)
Serviços diversos	(27.256)	(47.224)	(33.278)	(58.649)
Serviços de terceiros	(750)	(1.279)	(4.056)	(8.006)
Viagens e estadas	(35)	(48)	(5)	(10)
Seguros gerais	(253)	(444)	(317)	(559)
Serviços de consultoria	(74)	(127)	(89)	(156)
Garantias	(2.712)	(4.653)	-	-
Locação de equipamentos	(1.064)	(1.660)	(251)	(443)
	(115.744)	(201.674)	(97.676)	(173.109)

18.2 Despesas com vendas

	Controladora			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Outras despesas gerais	-	-	(24)	(88)
	-	-	(24)	(88)

	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Comissões	(4.527)	(7.630)	(1.256)	(4.272)
Outras despesas gerais	(830)	(1.623)	(364)	(1.123)
Propaganda e publicidade	(2.050)	(3.987)	(2.296)	(3.956)
Despesas com Stand e decorados	(250)	(602)	(470)	(786)
Serviços de consultoria	(994)	(1.681)	(1.221)	(1.879)
Eventos	(383)	(942)	(284)	(454)
Depreciação e amortização	(262)	(500)	(208)	(384)
Descontos concedidos	(3.190)	(5.612)	(4.070)	(6.503)
Gastos com pessoal	(39)	(39)	(519)	(716)
	<u>(12.525)</u>	<u>(22.616)</u>	<u>(10.688)</u>	<u>(20.073)</u>

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

	Controladora			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Outras despesas gerais	(815)	(160)	(45)	(45)
Provisões diversas	-	-	-	1.616
Gastos com emissão de dívidas	-	-	(1.783)	(6.974)
	<u>(815)</u>	<u>(160)</u>	<u>(1.828)</u>	<u>(5.403)</u>

	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Gastos com pessoal	(978)	(978)	(2.462)	(5.481)
Outras despesas gerais	(1.604)	(2.682)	(95)	(1.498)
Ganho com valor justo PPI	-	14.950	-	-
Serviços de consultoria	(22)	(45)	(8)	(168)
Serviços de terceiros	(2.129)	(3.555)	(1.280)	(2.711)
Combustíveis e lubrificantes	(139)	(286)	(161)	(317)
Licenças e direitos de usos	(701)	(1.040)	(160)	(431)
Depreciação e amortização	(362)	(689)	(300)	(611)
Provisões diversas	-	-	-	1.616
Seguros diversos	(11)	(46)	(139)	(226)
Rateio entre SPE's	(71)	(420)	-	-
Gastos com emissão de dívidas	(57)	(260)	(1.422)	(6.295)
	<u>(6.074)</u>	<u>4.949</u>	<u>(6.027)</u>	<u>(16.122)</u>

- (a) Uma das empresas controladas pela Companhia é detentora de Propriedades para Investimento, e no primeiro trimestre de 2022, mediante laudo de reavaliação, obteve valorização nos seus bens, tal fato gerou ganho inerente ao valor justo.

- (b) A Companhia apropria ao resultado os gastos com emissão de debêntures já emitidas, conforme vencimento da dívida, além de reconhecer nessa rubrica os gastos com outras operações estruturadas.

19 Resultado financeiro, líquido

	Controladora			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Receita sobre aplicação financeira	534	1.152	207	291
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	406	411	-	-
Juros sobre mútuos	-	-	618	618
Descontos obtidos	5	7	39	39
Outras receitas financeiras	-	-	1	1
Receita financeira	945	1.570	865	949
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(5.503)	(5.599)	(3.162)	(5.645)
Juros e multas diversas	177	(878)	(35)	(297)
Despesas bancárias	(119)	(349)	(142)	(268)
Outras despesas financeiras	(810)	(848)	(108)	(108)
Despesas financeiras	(6.255)	(7.674)	(3.447)	(6.318)
Resultado financeiro líquido	(5.310)	(6.104)	(2.582)	(5.369)

	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Receita sobre aplicação financeira	592	1.236	253	357
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	1.853	3.087	1.506	-
Juros sobre mútuos	-	-	-	2.595
Receita financeira sobre vendas	-	3	70	174
Descontos obtidos	5	17	6	7
Receita financeira	2.450	4.343	1.835	3.133
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(5.329)	(5.593)	(3.242)	(5.644)
Juros e multas diversas	(1.277)	(2.604)	(551)	(1.055)
Despesas bancárias	(649)	(1.380)	(462)	(1.380)
Outras despesas financeiras	(1.152)	(1.823)	(473)	(473)
Despesas financeiras	(8.407)	(11.400)	(4.728)	(8.552)
Resultado financeiro líquido	(5.957)	(7.057)	(2.893)	(5.419)

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			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	11.897	42.379	1.096	5.867
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social	(4.045)	(14.409)	(373)	(1.995)
Ajustes à despesa nominal:				
Resultado de equivalência patrimonial	2.683	13.559	1.777	6.056
Efeito da tributação pelo RET (*)	2.428	1.389	(1)	(2)
Outras exclusões (adições), líquidas	(1.067)	(541)	(1.404)	(4.061)
Corrente e diferido	(1)	(2)	(1)	(2)
Alíquota efetiva	0,01%	0,00%	0,09%	0,03%

21 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

	Hierarquia	30/06/2022					
		Controladora			Consolidado		
		Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	21.279	-	21.279	46.693	20.105	66.798
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	92	92	-	92	92
Clientes por incorporação de imóveis		26.220	-	26.220	209.268	-	209.268
Valores a receber de partes relacionadas		232.476	-	232.476	20.942	-	20.942
Propriedade para investimento		-	-	-	-	125.198	125.198
Passivos							
Fornecedores		3.375	-	3.375	50.635	-	50.635
Obrigações com terceiros		50.731	-	50.731	460.990	-	460.990
Empréstimos, financiamentos e debêntures		131.972	-	131.972	251.973	-	251.973
Obrigações com partes relacionadas		178.061	-	178.061	-	-	-
		30/06/2021					
		Controladora			Consolidado		
		Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	17.616	-	17.616	41.684	22.541	64.225
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	4.536	4.536	-	4.536	4.536
Clientes por incorporação de imóveis		18.202	-	18.202	128.473	-	128.473
Valores a receber de partes relacionadas		160.468	-	160.468	20.942	-	20.942
Propriedade para investimento		-	-	-	-	59.060	59.060
Passivos							
Fornecedores		3.239	-	3.239	46.850	-	46.850
Obrigações com terceiros		20.903	-	20.903	440.805	-	440.805
Empréstimos, financiamentos e debêntures		121.242	-	121.242	213.242	-	213.242
Obrigações com partes relacionadas		123.670	-	123.670	-	-	-

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

21.1 Risco de mercado

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas.

Em 30 de junho de 2022, o Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

	<u>Indexador</u>	<u>Risco</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/06/2022</u>
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	71.345
Clientes por incorporação de imóveis	IPCA	Alta do IPCA	34.803
Clientes por incorporação de imóveis	INCC	Alta do INCC	53.500
Obrigações com terceiros	IPCA	Alta do IPCA	(7.152)
Obrigações fiscais	Selic	Alta da Selic	(20.186)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(149.841)
Debêntures	IPCA	Alta do IPCA	(91.877)
Exposição líquida			<u>(109.408)</u>

Análise de sensibilidade

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

A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de junho 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 30 de junho de 2022, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de junho 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 30/06/2022	Cenário				
				-50%	-25%	Provável	+25%	+50%
CDI	71.345	(170.027)	(98.682)	(105.466)	(108.859)	(112.251)	(115.643)	(119.035)
IPCA	34.803	(99.029)	(64.226)	(66.570)	(67.742)	(68.914)	(70.087)	(71.259)
INCC	53.500	-	53.500	55.758	56.887	58.016	58.016	60.273
	<u>159.648</u>	<u>(269.056)</u>	<u>FALSO</u>	<u>(116.278)</u>	<u>(119.714)</u>	<u>(123.149)</u>	<u>(127.714)</u>	<u>(130.021)</u>

Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido

	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/22	Cenário				
		-50%	-25%	provável	+25%	+50%
CDI	13,08%	6,88%	10,31%	13,75%	17,19%	20,63%
IPCA	11,72%	3,65%	5,48%	7,30%	9,13%	10,95%
INCC	11,66%	4,22%	6,33%	8,44%	10,55%	12,66%

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 30 de junho de 2022. Para o INCC-M, como não havia projeção de mercado disponível para 2022, considerou-se o comportamento do IPCA para tal.

21.2 Risco de crédito

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

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

- Instituições financeiras: relacionamento somente com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito.
- Contas a receber: normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na nota 2.2.14.

21.3 Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações, vide análise complementar mencionada na nota explicativa 1.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros estão abaixo demonstrados:

	Consolidado					
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	De 3 a 4 anos	De 4 a 5 anos	Após 5 anos
Caixa e equivalentes de caixa	71.253	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	92	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	125.899	132.416	27.786	8.287	5.866	9.237
Mútuos com acionistas	20.942	-	-	-	-	-
Outros ativos	8.206	-	-	-	-	-
Fornecedores	(50.635)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(120.732)	(57.734)	(35.733)	(34.482)	(5.663)	-
Obrigações de risco sacado	(7.152)	-	-	-	-	-
Obrigações por compra de terrenos	(22.312)	(14.574)	-	-	-	-
Efeito líquido	<u>25.561</u>	<u>60.108</u>	<u>(7.947)</u>	<u>(26.195)</u>	<u>203</u>	<u>9.237</u>

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

22 Lucro líquido por ação

	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	a	a	a	a
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	11.896	42.378	1.095	5.865
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350	86.885.350	86.885.350
Resultado por ação básico e diluído	0,14	0,49	0,01	0,07

Em 30 de junho de 2022 e em 30 de junho de 2021 não houve efeito dilutivo pois, a Companhia não apresenta nenhuma categoria de ações ordinárias com potencial dilutivo para se apurar o lucro por ação.

23 Informações por segmento

Ativo	30/06/2022			30/06/2021		
	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	71.342	3	71.345	46.635	116	46.751
Clientes	227.733	2.477	230.210	126.870	(157)	126.713
Estoques	495.059	3	495.062	476.806	58	476.864
Propriedades para Investimento	51	125.147	125.198	47.853	59.063	106.916
Outros Ativos	18.160	26.402	44.562	18.621	25.615	44.236
Total do Ativo	812.345	154.032	966.377	716.785	84.695	801.480
Passivo						
Empréstimos, financiamentos e debêntures	251.973	-	251.973	207.841	1.418	209.259
Obrigações com Terceiros	413.234	47.756	460.990	373.027	18.825	391.852
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	48.052	259	48.311	34.071	848	34.919
Adiantamento de Clientes	22.239	(26)	22.213	34.143	(19)	34.124
Fornecedores	49.712	923	50.635	40.756	262	41.018
Provisões	12.393	-	12.393	12.840	(1)	12.839
Outros Passivos	14.742	105.120	119.862	14.107	63.362	77.469
Total do Passivo	812.345	154.032	966.377	716.785	84.695	801.480

	01/04/2022 à 30/06/2022			01/04/2021 à 30/06/2021		
	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Receita Operacional Líquida	150.967	4.044	155.011	120.801	(40)	120.761
Custo dos Imóveis Vendidos	(113.425)	(2.319)	(115.744)	(97.676)	-	(97.676)
Lucro Bruto	37.542	1.725	39.267	23.125	(40)	23.085
Despesas com Vendas	(12.525)	-	(12.525)	(10.688)	-	(10.688)
Outras receitas (despesas) operac, líquidas	(6.086)	12	(6.074)	(6.010)	(17)	(6.027)
Resultado Operacional antes do Resultado	18.931	1.737	20.668	6.427	(57)	6.370
Resultado Financeiro	(5.931)	(26)	(5.957)	(2.893)	-	(2.893)
Resultado antes do IR/CSLL	13.000	1.711	14.711	3.534	(57)	3.477
Imposto de Renda e Contribuição Social	(2.644)	(171)	(2.815)	(2.382)	-	(2.382)
Resultado Líquido	10.356	1.540	11.896	1.152	(57)	1.095

	01/01/2022 à 30/06/2022			01/01/2021 à 30/06/2021		
	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Receita Operacional Líquida	269.766	4.202	273.968	224.897	(11)	224.886
Custo dos Imóveis Vendidos	(199.303)	(2.371)	(201.674)	(173.087)	(22)	(173.109)
Lucro Bruto	70.463	1.831	72.294	51.810	(33)	51.777
Despesas com Vendas	(22.616)	-	(22.616)	(20.067)	(6)	(20.073)
Outras receitas (despesas) operac, líquidas	(9.683)	14.632	4.949	(16.239)	117	(16.122)
Resultado Operacional antes do Resultado	38.164	16.463	54.627	15.504	78	15.582
Resultado Financeiro	(7.001)	(56)	(7.057)	(5.307)	(112)	(5.419)
Resultado antes do IR/CSLL	31.163	16.407	47.570	10.197	(34)	10.163
Imposto de Renda e Contribuição Social	(5.022)	(170)	(5.192)	23	(23)	-
Resultado Líquido	26.141	16.237	42.378	10.220	(57)	10.163

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

24 Empreendimentos em construção

Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	30/06/2022	31/12/2021
Empreendimentos em Construção		
(a) Receita de Vendas Contratadas	822.113	755.732
Receita de Vendas Apropriadas Líquidas.		
Receita de Vendas Apropriadas	726.404	651.628
Distratos - receitas estornadas	(53.770)	(69.441)
(b) Total	672.634	582.187
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	149.479	173.545
Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	509.193	496.343
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	423.303	395.247
Total	423.303	395.247
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	85.890	101.096
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	83%	80%
Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	212.699	205.758
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	65.157	48.788
Total	65.157	48.788
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	65.157	48.788

Declaração dos diretores sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações contábeis (Controladora e Consolidado) relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2022.

Juiz de Fora, 10 de agosto de 2022.

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente

Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 10 de agosto de 2022, relativo às informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022.

Juiz de Fora, 10 de agosto de 2022.

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente