



**DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS**

2T22



GRUPO
INTER

 **INTER** Construtora •  **InterMalls** •  **SEVEN** INCORPORADORA

Juiz de Fora, 12 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 1S22

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

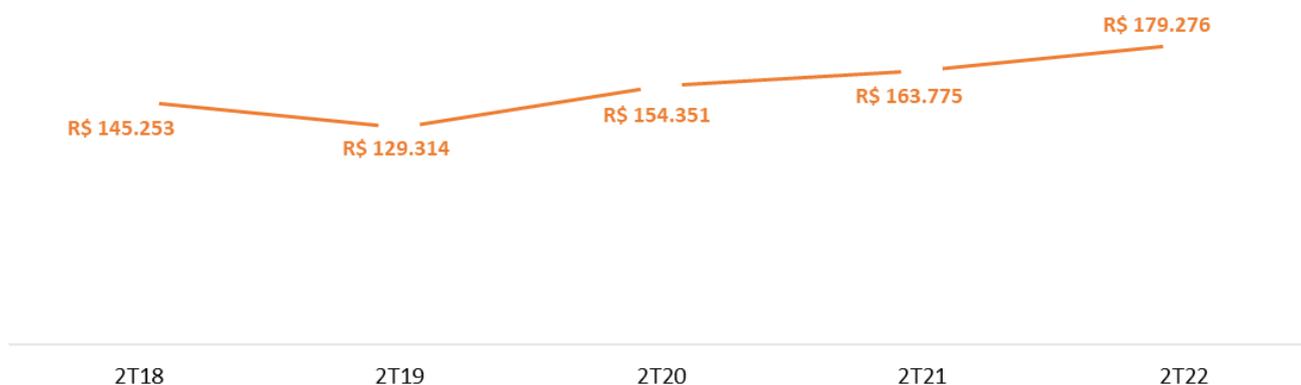
No segundo trimestre de 2022, continuamos a apresentar uma operação consistente, robusta e muito resiliente. Nossa margem bruta ajustada* atingiu 26,2% no 2T22 e 27,9% no acumulado do 1S22. O EBITDA ajustado* atingiu R\$22,8 milhões no segundo trimestre do ano com uma margem de 14,7%. O EBITDA acumulado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



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.

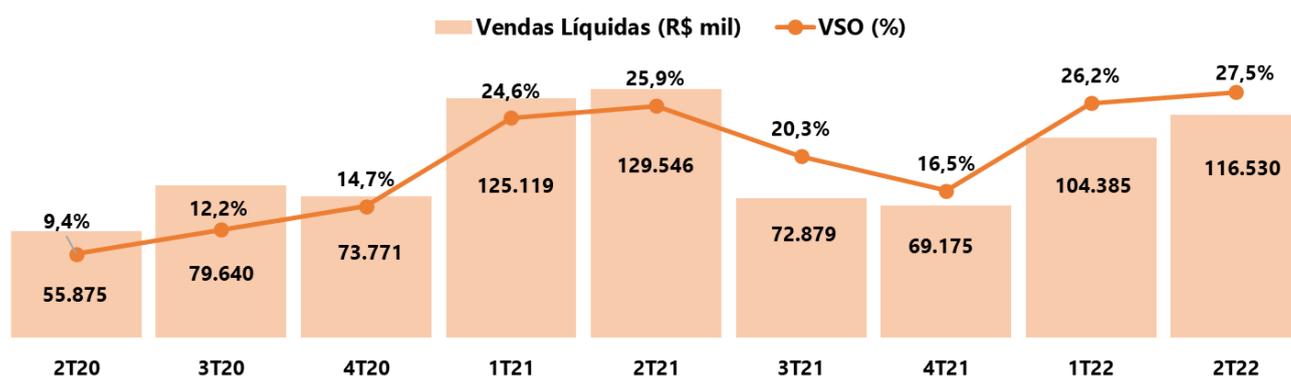
Após realizar estudos de viabilidade de todos os futuros empreendimentos, focamos em lançar produtos com maior margem. Corroborando com nosso foco em garantir nossas margens, cancelamos alguns lançamentos que se mostraram inviáveis no momento.

(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.