

INTER CONSTRUTORA INCORPORADORA S.A.

Relatório sobre a revisão de informações
trimestrais

Informações Trimestrais (ITR)
Em 30 de setembro de 2022

INTER CONSTRUTORA INCORPORADORA S.A.

Informações Trimestrais (ITR)

Em 30 de setembro de 2022

Conteúdo

Relatório da Administração

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

Balancos patrimoniais

Demonstrações intermediárias do resultado

Demonstrações intermediárias do resultado abrangente

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações intermediárias dos fluxos de caixa

Demonstrações intermediárias do valor adicionado individual e consolidado

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas



3T22

Divulgação de Resultados



Juiz de Fora, 11 de novembro 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 terceiro 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:

Queda do G&A em 13% quando comparado 3T 2022 ao 2T 2022

Recorde histórico: LUCRO BRUTO ajustado* de R\$113,3 milhões em 9 meses

Recorde histórico: ROL de R\$ 409 milhões nos 9M22, 14% superior ao 9M21

Aumento do Ticket Médio em 17,4% comparado a 3T21

Recorde histórico: de EBITDA ajustado* de R\$78,3 milhões em 9 meses

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

A Companhia vem pelo decorrer de 2022 trabalhando com muita resiliência e foco em pontos extremamente importantes para a retomada do crescimento habitual. Tais pontos são considerados estratégicos e fundamentais para melhoria das margens e crescimento de nossa lucratividade.

O primeiro ponto está atrelado ao nosso produto. A esteira de novos produtos traz novidades para o mercado, com apartamentos inteligentes, bem localizados, suíte e sacada. Essa premissa de melhorar o produto está altamente ligada a um segundo ponto muito importante para nossa estratégia: o aumento do ticket médio.

A mudança de produto trouxe para a Companhia um incremento de perfil de clientes, com renda um pouco maior que os da faixa 1 e 2 do programa PCVA. Com produto melhor, o preço de venda vem subindo mensalmente, e o mais importante, conseguindo controlar nossos níveis de inadimplência (apesar do aumento do ticket médio).

Por fim, e não menos importante, estamos trabalhando arduamente no controle dos custos, com diminuição de desperdício e evitando retrabalho nos canteiros, além de reduções drásticas nas despesas gerais e administrativas. Acreditamos também, que a esteira de produtos novos, cujos orçamentos já nascem considerando a alta do INCC fará com que a cada dia tenhamos melhores resultados para a Companhia, pois, com o passar do tempo (curto prazo), a esteira de produtos antigos será toda produzida e entregues, e assim, não afetará mais os nossos resultados.



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, e seguimos focados na melhoria contínua do nosso negócio.



GOVERNANÇA AMBIENTAL, SOCIAL E CORPORATIVA

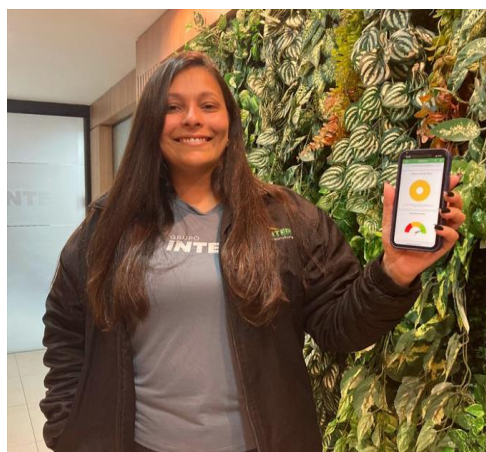
Com foco em sustentabilidade, Inter Construtora lança campanha #intereucuido

Tecnologia elimina uso de papel, otimiza a rotina para os clientes na vistoria e facilita controle operacional. O setor de Qualidade da Inter Construtora adotou recentemente uma solução que reduz custos, elimina o uso de papel, otimiza a rotina e o tempo das equipes e traz eficiência e controle operacional. O aplicativo Checklist Fácil foi implantado em 40 dias, um tempo considerado recorde, já que o tempo médio de implantação gira em torno de 60 dias.

O software é utilizado por mais de mil empresas no Brasil e na América Latina, trazendo confiabilidade ao monitoramento das verificações diárias e planos de ação. A coordenadora de Qualidade Bruna Tonini explica que a ferramenta é utilizada em quatro momentos: no início da obra, desde a fundação até a qualidade, em todas as fichas de verificação de serviços (FVS). A segunda fase são dois indicadores: o Indicador Global da Qualidade e o Índice de Visão de Dono, que são auditorias internas.

A terceira fase ocorre no momento em que a engenharia entrega os apartamentos, quando a Qualidade realiza dezenas de inspeções dos itens já executados. A última fase acontece no momento da vistoria final dos apartamentos com os (as) clientes, antes da entrega das chaves.

“Algumas vantagens do aplicativo são a praticidade, porque ele pode ser usado direto no celular, a agilidade e rapidez do fluxo das informações e o fim do uso de papel, com economia de recursos”, destaca Bruna. O Checklist Fácil já está rodando 100% em todas as obras da Inter Construtora nas várias cidades em que atuamos.



Inter Construtora participa do primeiro “Seminário Diálogos de ESG” do Fórum ESG de Juiz de Fora

BD, Inter Construtora e Chico Rei são as empresas que participaram, no dia 19 de outubro, às 19h30, do primeiro “Seminário Diálogos de ESG”, para disseminação de boas práticas ambientais, sociais e de governança, organizado pelo Fórum ESG de Juiz de Fora. Com a participação de mais de 40 empresas e organizações de diferentes setores e portes, o Fórum é uma iniciativa do Moinho, para estimular a discussão e disseminar o conceito cunhado, em 2004, na publicação “Who Cares Wins” do Pacto Global em parceria com o Banco Mundial, e que está intrinsecamente atrelado aos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).



A assessora de comunicação e marketing da Inter Construtora, Carla Duailibi, e a analista de meio ambiente Cida Cabral apresentaram o projeto “Conhecer para cuidar”, que marcou a campanha interna realizada no Dia Mundial do Meio Ambiente em 5 de junho. A empresa convidou os futuros moradores do seu empreendimento Upside Club, em construção no Bairro Cascatinha, para um café da manhã com roda de conversa e visita à área de proteção ambiental que integra o condomínio.



eleições 2022 / coronavírus / vacina / polícia / obituário

inicial / Notícias / Economia

Seminário de boas práticas ambientais, sociais e de governança é realizado em JF

Evento acontece nesta quarta-feira, às 19h30, e reúne mais de 40 empresas de diferentes setores e portes

 Siga a Tribuna no Google News

Por Marcos Araújo
18/10/2022 às 17h50



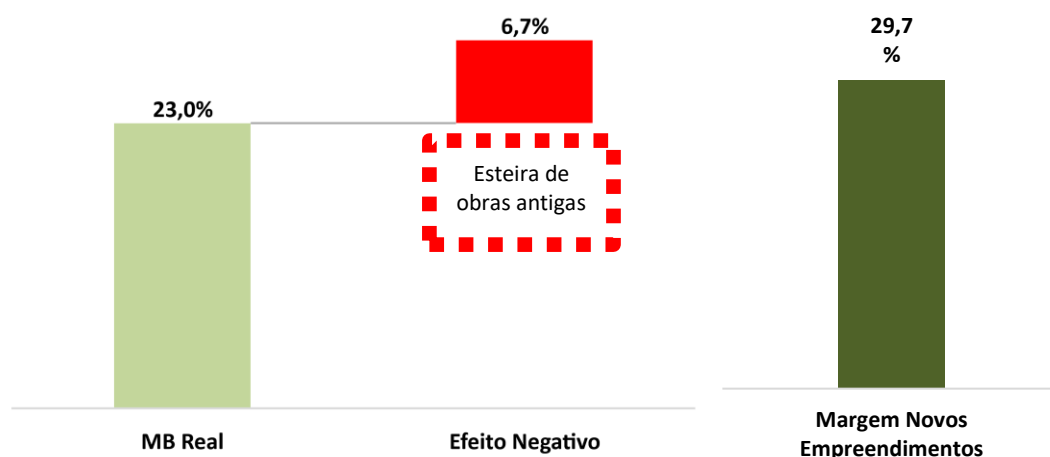
BD, Inter Construtora e Chico Rei são as empresas que participam, nesta quarta-feira (19), às 19h30, do primeiro “Seminário Diálogos de ESG”, para disseminação de boas práticas ambientais, sociais e de governança, organizado pelo Fórum ESG de Juiz de Fora. Com a participação de mais de 40 empresas e organizações de diferentes setores e portes, o Fórum é uma iniciativa do Moinho, para estimular a discussão, que está atrelada aos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).



CUSTO DO IMÓVEL E MARGEM BRUTA

A Inter Construtora segue firme aprimorando seus processos construtivos nos canteiros de obra para reduzir custos, evitar desperdícios e agilizar o trabalho nos empreendimentos. No terceiro trimestre ainda tivemos impactos inerentes à esteira de produtos antigos* (com margem de contribuição menor), entretanto, nossa expectativa é de retomada de crescimento da margem já no quarto trimestre, cujo a proporção do volume de produção da esteira de produtos novos** permitirá uma retomada da margem.

O impacto no Custo apropriado no 3T 2022 desses empreendimentos da esteira de produtos antigos* (com menor margem prevista, e menor contribuição ao resultado) foi de R\$9.117 mil negativos, e desconsiderando os referidos empreendimentos em nosso resultado teríamos uma margem bruta no 3T 2022 de 29,7%. Nossa expectativa é adequar nossas margens para índices próximos ao supracitado, tendo em vista os melhores produtos lançados e nosso controle recorrente sobre os custos e orçamentos.



* Esteira de empreendimentos antigos: Produtos lançados antes do aumento do INCC;

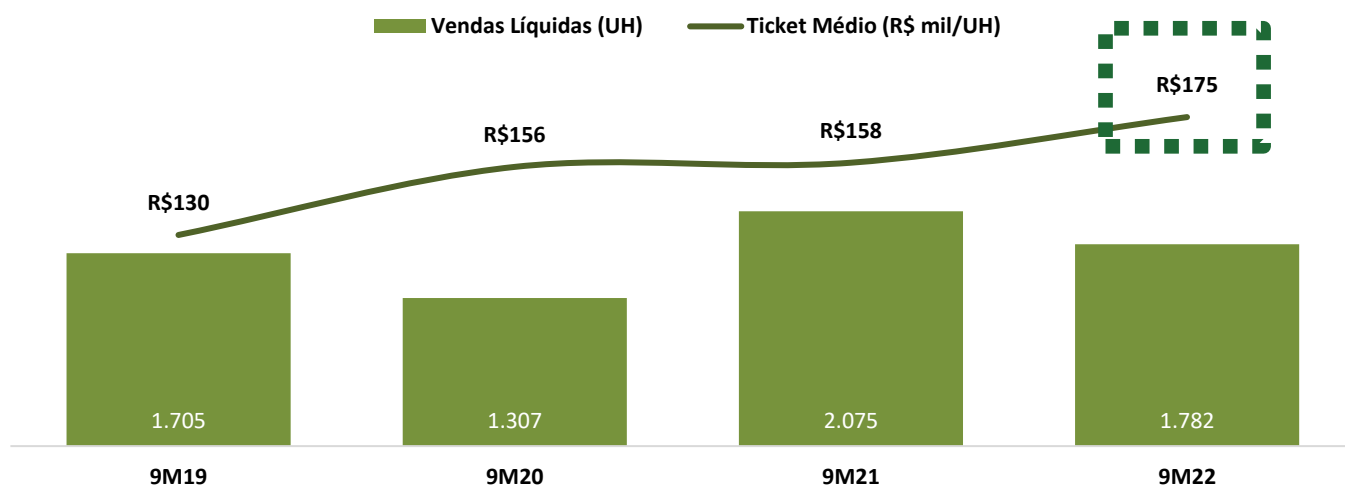
**Esteira de empreendimentos novos: Produtos lançados após o aumento do INCC, com orçamento de obra ajustado ao cenário e à inflação.



VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

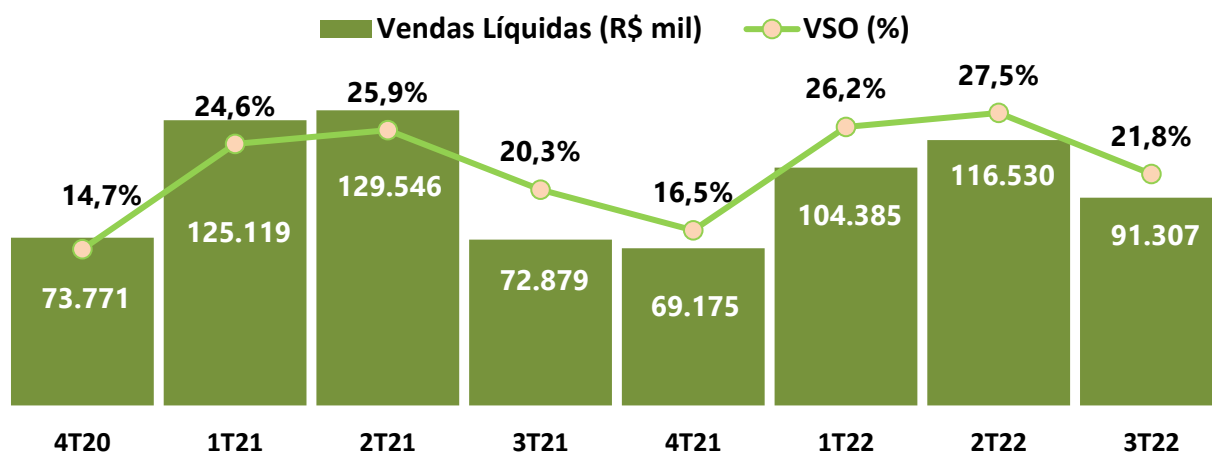
Ao longo dos anos a Inter demonstrou uma sólida performance comercial, com aumento de ticket em todos os períodos, sem impacto negativo nas quantidade de unidades vendidas. Essa performance garantiu que o aumento da matéria-prima (principalmente nos últimos 2 anos) fosse minimizado. O ano de 2020 foi um período em que os resultados comerciais ficaram um pouco abaixo das expectativas internas, devido à pandemia.

Já em 2021 o volume de vendas recomeçou a tomar os padrões esperados, e em 2022, temos focado muito no aumento de ticket médio. Comparando 3T22 x 3T21 o crescimento foi de 17,4%, sendo que ao longo de 2022 esse crescimento ocorreu em todos os trimestres. Para o 4T22, devido à Copa do Mundo e cenário de eleições, a Companhia entende que está sujeita a uma possível redução do seu VSO médio, no referido trimestre, porém, estamos atentos e temos planos de ação para mitigar esses possíveis impactos. Em 2023, a tendência de manutenção de VSO dos últimos 9 meses e progressão contínua e gradativa de Tickets Médios, haja vista que seus estoques lançados e sua esteira de novos produtos a serem lançados, fornecem subsídio para tal.



A Companhia vendeu 490 unidades no 3T22, refletindo um aumento de 7% em relação ao mesmo período de 2021, o ticket médio de vendas alcançou R\$186,3mil, 17% superior ao terceiro trimestre de 2021 com VSO de 21,8%, demonstrando que estamos atingindo nossas metas de venda com ticket médio maior e mantendo a velocidade de vendas.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Vendas brutas (em R\$ mil)	115.154	131.802	13 % ▼	85.651	34 % ▲	358.549	360.439	1 % ▼
Distratos	(23.847)	(15.272)	56 % ▲	(12.773)	87 % ▲	(46.327)	(32.896)	41 % ▲
Vendas líquidas (em R\$ mil)	91.307	116.530	22 % ▼	72.879	25 % ▲	312.222	327.544	5 % ▼
Unidades vendidas	490	650	25 % ▼	459	7 % ▲	1.782	2.075	14 % ▼
Ticket médio (em R\$)	186.341	179.276	4 % ▲	158.777	17 % ▲	175.208	157.852	11 % ▲
Estoque	1.760	1.715	3 % ▲	1.799	2 % ▼	1.760	6.587	73 % ▼
VSO (vendas sobre oferta)	21,8%	27,5%	5,7 p.p. ▼	20,3%	1,5 p.p. ▲	50,3%	53,6%	3,3 p.p. ▼



Início do Aumento no Ticket Médio



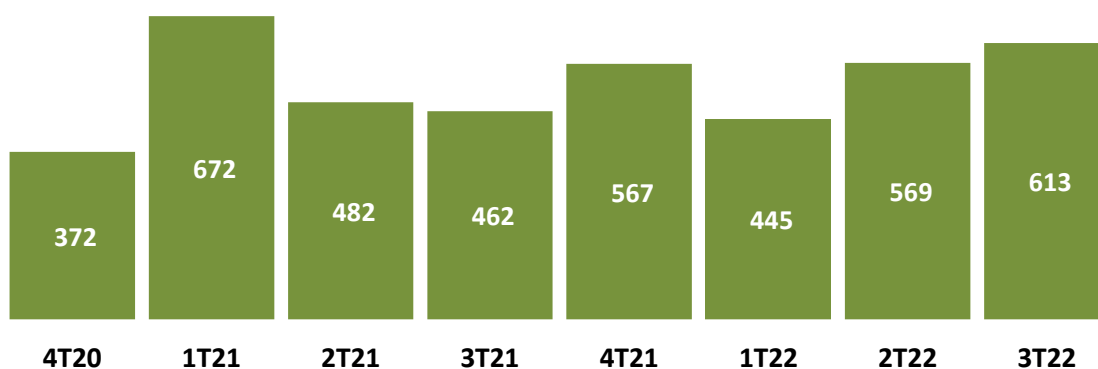
UNIDADES CONTRATADAS, REPASSADAS E ENTREGUES

Demonstrando nossa resiliência, nos 9M22 a Companhia contratou 1.627 unidades com VGV de R\$ 354,8 milhões, 410% superior ao 9M21 e entregamos 1.612 unidades, 4% superior ao 9M21.

No 3TR22 foram repassadas 613 unidades para o sistema financeiro, número 33% superior ao mesmo período de 2021.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Unidades contratadas	1.000	480	108 % ▲	-	-	2.056	360	471 % ▲
VGV contratado	168.024	97.634	72 % ▲	-	-	354.856	69.540	410 % ▲
Unidades repassadas	613	569	8 % ▲	462	33 % ▲	1.627	1.616	1 % ▲
VGV repassado	93.635	81.345	15 % ▲	-	-	239.046	90.779	163 % ▲
Unidades entregues	480	592	19 % ▼	1.260	62 % ▼	1.612	1.548	4 % ▲

■ Unidades Repassadas



LANÇAMENTOS

Após realizar estudos de viabilidade de todos os futuros empreendimentos, focamos em lançar produtos com maior margem. Nesse 3T 2022, tivemos um lançamento importante no interior de São Paulo, em São José do Rio Preto, cujo empreendimento segue alinhado com a esteira de novos produtos, com maior qualidade de vida, localização, apartamento com suíte e sacada, sempre pensando em melhoria contínua para nossos clientes.





No 3T22 a Companhia lançou 480 unidades com VGV de R\$95,6 milhões e ticket médio de R\$ 199,2 mil. A Companhia segue confiante na estratégia de lançar produtos enquadrados no grupo 3 do PCVA, onde é possível alcançar o teto máximo do programa.

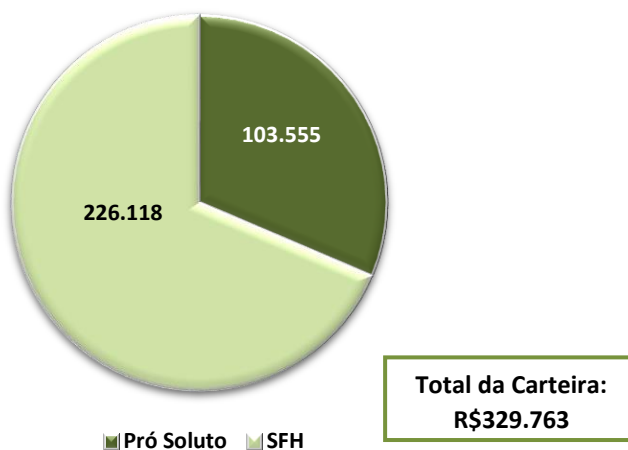
(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Número de empreendimentos	1	3	67% ▼	-	-	5	4	25% ▲
VGV Lançado	95.632	121.102	21% ▼	-	-	278.469	177.869	57% ▲
Unidades lançadas	480	631	24% ▼	-	-	1.441	1.096	31% ▲
Ticket médio (em R\$)	199.233	191.921	4% ▲	-	-	389.523	162.289	140% ▲



CARTEIRA DE RECEBÍVEIS E RELACIONAMENTO COM CLIENTE

2022 está marcado como o ano de maior desenvolvimento e gestão sobre a nossa carteira de recebíveis. Nossos níveis de inadimplência estão controlados e em queda, também reduzimos nossa expectativa de perda estimada para crédito de liquidação duvidosa (PECLD).

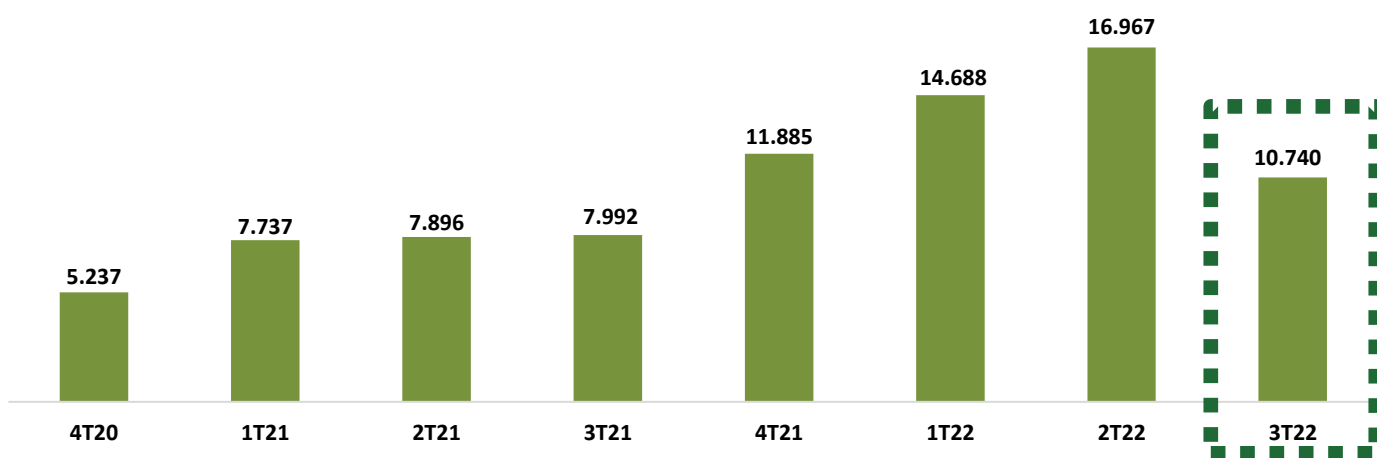
Tais controles e reduções tem ligação direta com o novo perfil de cliente (com renda e capacidade de aquisição), e com nossos novos produtos.



Especificamente sobre a PECLD, historicamente os níveis de controles e consequentemente de provisões foram sendo aprimorados com o passar do tempo. Inicialmente, o impacto de ter maior controle sobre os números e dados operacionais da carteira, exigiu maior provisionamento entre 2020 e 2021, porém, também permitiu que a Companhia conhecesse melhor seus perfis de clientes, bem como criasse metodologias e planos de ações para alavancar nossa performance de recuperabilidade.

2022 está marcado como o ano em que fizemos uma grande parceria para terceirização da cobrança de nossos créditos inadimplentes, fato que permitiu uma grande recuperação de créditos vencidos, e consequente uma reversão das nossas provisões de PECLD.

Evolução PECLD



Outro ponto focal da Companhia é a relação com nossos clientes, nosso foco e dedicação vem trazendo resultados expressivos. Os canais de atendimentos e plataformas digitais estão passando por automatizações constantes, e recentemente tivemos mais um aumento em nossos índices de satisfação do clientes (medido por avaliações feitas pelos próprios clientes). Nossa meta que parecia muito distante, aos poucos vai se tornando realidade.



Fonte: <https://www.reclameaqui.com.br/empresa/inter-construtora/>

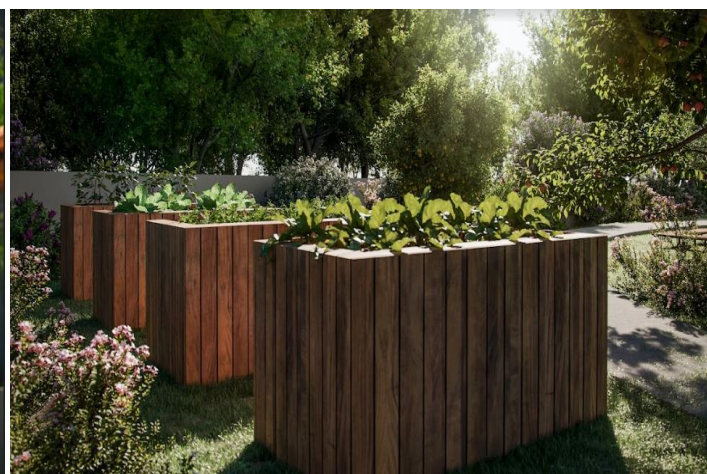
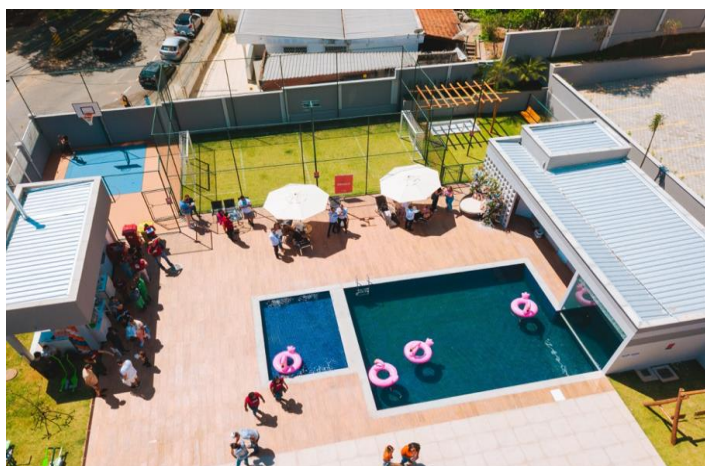


PRODUTO

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.





PRAÇA E REDÁRIO

Uma área ao ar livre cercada de verde traz diversas vantagens, facilita a convivência e melhora a qualidade de vida das pessoas que fazem parte do empreendimento.

E para ficar ainda melhor, o Millennium São José conta com um redário exclusivo, dedicado aos momentos de descanso.

Aponte a câmera de seu celular e faça o tour virtual



ENERGIA SOLAR



TOMADAS USB





Medidores individualizados: Água e Gás



INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
VGv Lançado	95.632	121.102	21 % ▼	-	-	278.469	177.869	57 % ▲
Vendas brutas	115.154	131.802	13 % ▼	85.651	34 % ▲	358.549	360.439	1 % ▼
Vendas Líquidas	91.307	116.530	22 % ▼	72.879	25 % ▲	312.222	327.544	5 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	135.765	155.011	12 % ▼	135.443	0 % ▲	409.733	360.329	14 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(104.547)	(115.744)	10 % ▼	(96.458)	8 % ▲	(306.221)	(269.567)	14 % ▲
Custo de Construção / ROL (%)	77,0%	74,7%	2,3 p.p. ▲	71,2%	5,8 p.p. ▲	74,7%	74,8%	0,1 p.p. ▼
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	114,5%	99,3%	15,2 p.p. ▲	132,4%	17,9 p.p. ▼	98,1%	82,3%	15,8 p.p. ▲
Lucro Bruto Ajustado*	36.835	40.571	9 % ▼	43.959	16 % ▼	113.265	104.989	8 % ▲
Margem Bruta ajustada (%)	27,1%	26,2%	1,0 p.p. ▲	32,5%	5,3 p.p. ▼	27,6%	29,1%	1,5 p.p. ▼
Despesas Comerciais	(13.070)	(12.525)	4 % ▲	(11.474)	14 % ▲	(35.686)	(31.547)	13 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(4.846)	(5.576)	13 % ▼	(7.102)	32 % ▼	(14.100)	(18.252)	23 % ▼
Outras receitas e despesas	(1.319)	(498)	165 % ▲	(197)	569 % ▲	12.884	(5.169)	349 % ▼
Resultado Financeiro Líquido	(1.833)	(5.957)	69 % ▼	(2.892)	37 % ▼	(8.890)	(8.311)	7 % ▲
Imposto de renda e Contribuição social	(2.527)	(2.815)	10 % ▼	(2.511)	1 % ▲	(7.719)	(6.809)	13 % ▲
Lucro Líquido	7.622	11.896	36 % ▼	14.809	49 % ▼	50.000	20.674	142 % ▲
Margem Líquida (%)	5,6%	7,7%	2,1 p.p. ▼	10,9%	5,3 p.p. ▼	12,2%	5,7%	6,5 p.p. ▲
EBITDA Ajustado*	18.185	22.841	20 % ▼	26.064	30 % ▼	78.385	52.462	49 % ▲
Margem EBITDA ajustada (%)	13,4%	14,7%	1,3 p.p. ▼	19,2%	5,8 p.p. ▼	19,1%	14,6%	4,6 p.p. ▲
Receitas a apropriar	124.926	149.478	16 % ▼	182.004	31 % ▼	124.926	182.004	31 % ▼
Margem Resultados a Apropriar (%)	39,0%	42,5%	3,6 p.p. ▼	41,6%	2,6 p.p. ▼	39,0%	41,6%	2,6 p.p. ▼
Caixa e Equivalentes + TVM	63.406	71.345	11 % ▼	40.070	58 % ▲	63.406	40.070	58 % ▲
Dívida Bancária Bruta	240.088	251.973	5 % ▼	211.756	13 % ▲	240.088	211.756	13 % ▲
Dívida Líquida	176.682	180.628	2 % ▼	171.686	3 % ▲	176.682	171.686	3 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,4	1,5	12,1 p.p. ▼	2,5	111,6 p.p. ▼	1,4	2,5	111,6 p.p. ▼
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado	9,7	7,9	23 % ▲	6,6	47 % ▲	2,3	3,3	31 % ▼
Patrimônio Líquido	127.469	119.846	6 % ▲	68.611	86 % ▲	127.469	68.611	86 % ▲
Landbank	4.145.933	4.462.215	7 % ▼	4.030.875	3 % ▲	4.145.933	4.030.875	3 % ▲
Landbank (unidades)	22.597	24.418	7 % ▼	24.992	10 % ▼	22.597	24.992	10 % ▼

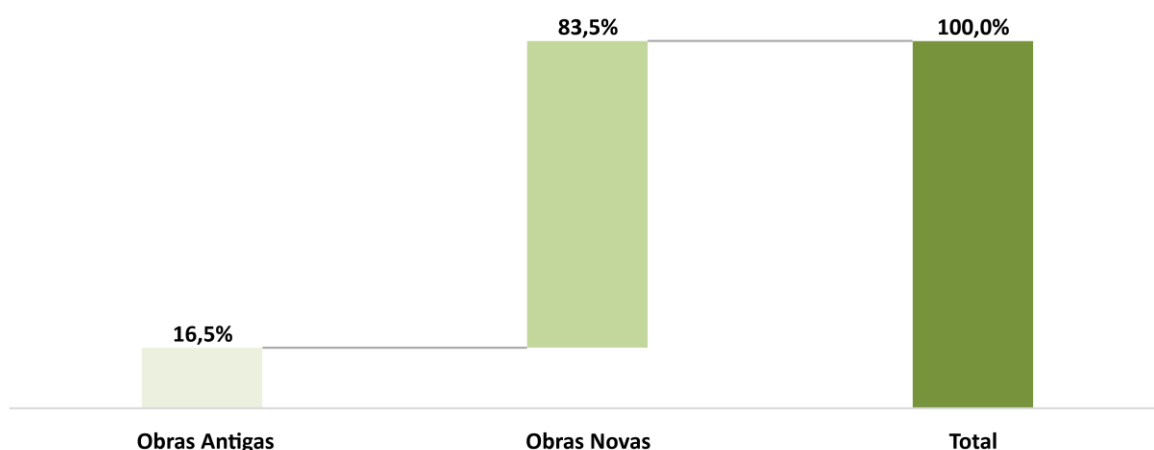
* Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.



RECEITAS A APROPRIAR

Em consonância com a transição que a Companhia vem passando (no que tange esteira de novos produtos e esteira de antigos produtos), acreditamos que os reflexos negativos estão se findando. Entendemos que nosso REF (Receia de exercícios futuros) terão impactos mitigados, pois, os empreendimentos da esteira de antigos produtos, representam muito pouco sobre o estoque a ser vendido, o que contribuirá de forma significativa para melhoria de nossas margens. Há incremento contínuo na nossa esteira de novos produtos, o que já está refletindo positivamente em nossas projeções de resultados futuros. A expectativa por margens melhores fica evidente quando comparamos as REFs dos empreendimentos antigos e novos de nosso backlog atual.

REF esteira de produtos antigos x REF de produtos novos



(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Receitas a apropriar	124.926	149.478	16 % ▼	182.004	31 % ▼	124.926	182.004	31 % ▼
Margem Resultados a Apropriar (%)	39,0%	42,5%	3,6 p.p. ▼	41,6%	2,6 p.p. ▼	39,0%	41,6%	2,6 p.p. ▼

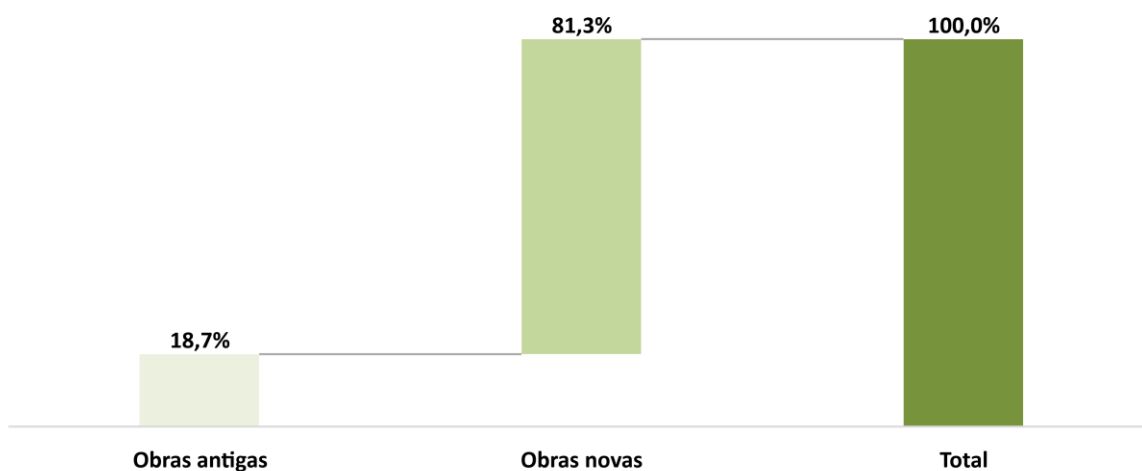
*O resultado a apropriar e a margem do resultado a apropriar não consideram os efeitos de impostos incidentes sobre o faturamento e eventuais provisões para risco de crédito.



ESTOQUE

Demonstrando claramente que nossas projeções de boas margens estão coerentes, a Companhia está muito próxima de limpar seu estoque com obras antigas que prejudicam nossas margens. Apenas 18,7% do nosso estoque é inerente aos empreendimentos com margens abaixo dos nossos produtos atuais.

Estoque Obras antigas x Estoque Obras novas



Por conta da revisão dos produtos e projetos, de modo a otimizar os resultados e aumentar a atratividade para os clientes, apresentamos 1.760 unidades em estoque no 3T22, número 2% menor em relação ao 3T21, porém, o ticket médio das unidades em estoque é de R\$186,3 mil, 7% superior ao em relação ao 3T21.

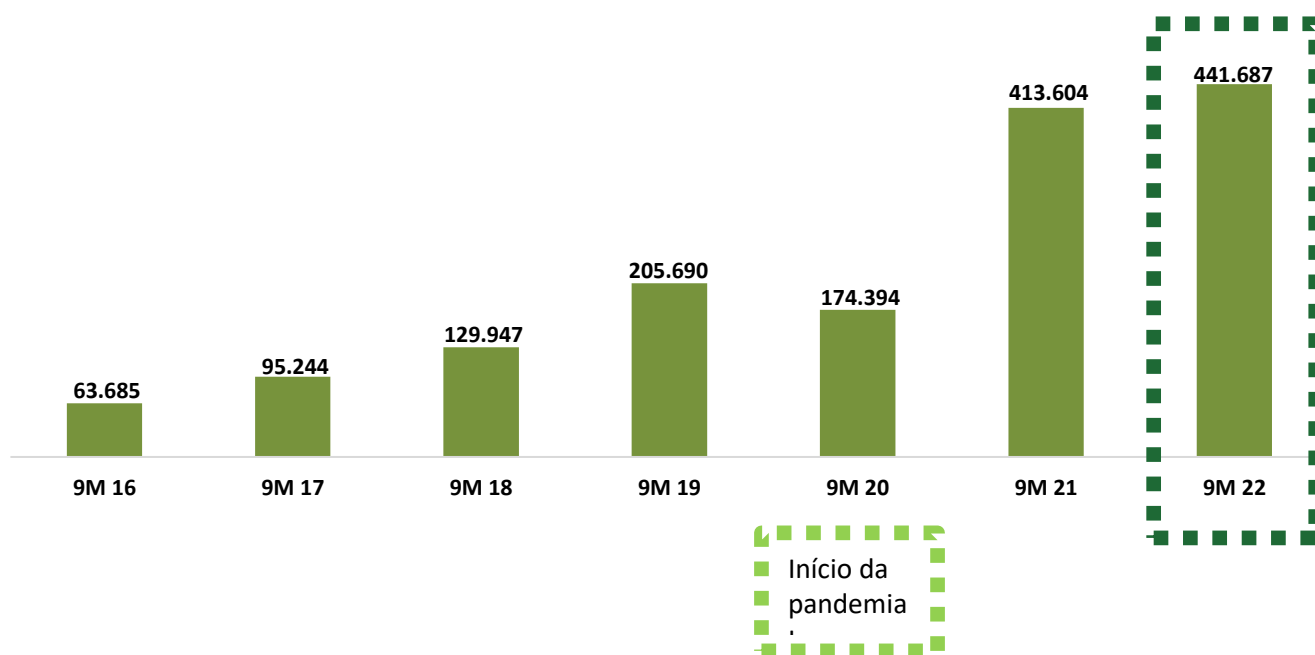
(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
VGV estoque	327.959	335.193	2 % ▼	314.433	4 % ▲	327.959	314.433	4 % ▲
Número de unidades	1.760	1.715	3 % ▲	1.799	2 % ▼	1.760	1.799	2 % ▼
Ticket médio	186.341	195.448	5 % ▼	174.782	7 % ▲	186.341	174.782	7 % ▲



RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A Companhia vem se empenhando arduamente para aumentar seus desempenhos, e o aumento expressivo do ROL é o reflexo de todo esse trabalho. Resiliência e produtividade são as palavras de ordem, e que marcaram toda essa trajetória, superamos a pandemia da COVID19 e todas suas conseqüências globais para a economia, voltando a crescer em 2021.

Evolução ROL - 9 meses (R\$ mil)



Receita Operacional Líquida de R\$ 135 milhões no 3T22, aumento de 7% quando comparados os 9 meses de 2022 e os 9 meses de 2021.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Receitas de vendas de imóveis	135.505	172.880	22 % ▼	153.776	12 % ▼	441.687	413.604	7 % ▲
Receita de serviços prestados	16.167	10.426	-	-	-	26.593	-	-
Receitas com aluguéis de imóveis	-	-	-	-	-	(30)	5	700 % ▼
Impostos sobre vendas	(2.892)	(3.155)	8 % ▼	(2.721)	6 % ▲	(8.748)	(7.430)	18 % ▲
Distratos	(14.234)	(17.908)	21 % ▼	(15.362)	7 % ▼	(40.261)	(41.290)	2 % ▼
Provisão para risco de crédito	6.227	(2.279)	373 % ▼	(96)	6.586 % ▼	1.146	(2.755)	142 % ▼
Ajuste a valor presente	(5.493)	(1.728)	218 % ▲	50	11.086 % ▼	(7.880)	(1.004)	-
Provisão Para Distratos	485	(699)	169 % ▼	(204)	338 % ▼	(248)	(676)	63 % ▼
Descontos concedidos	-	(2.526)	-	-	-	(2.526)	(125)	1.921 % ▲
Receita Operacional Líquida	135.765	155.011	12 % ▼	135.443	0 % ▲	409.733	360.329	14 % ▲

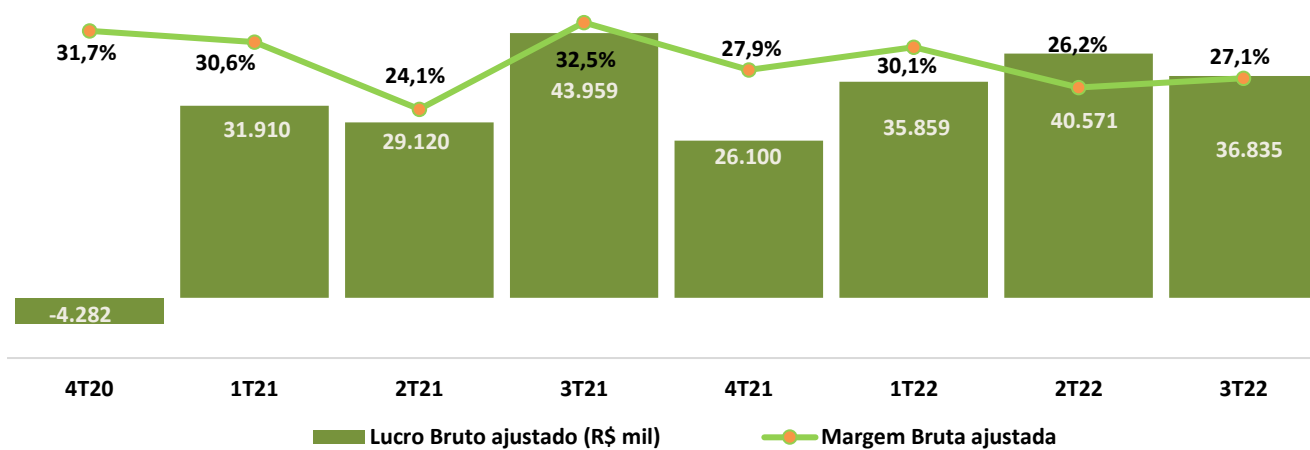


LUCRO BRUTO AJUSTADO

O Lucro bruto ajustado* apresentado no 3T22 é de R\$36,8 milhões. E teve um aumento de 8% quando comparados os 9 meses de 2022 e os 9 meses de 2021.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Lucro (prejuízo) bruto	31.218	39.267	20 % ▼	38.985	20 % ▼	103.512	90.762	14 % ▲
Margem bruta %	23,0%	25,3%	2,3 p.p. ▼	28,8%	5,8 p.p. ▼	26,4%	25,2%	1,2 p.p. ▲
(-) custos financeiros	5.617	1.304	331 % ▲	4.974	13 % ▲	9.753	14.227	31 % ▼
Lucro bruto ajustado*	36.835	40.571	9 % ▼	43.959	16 % ▼	113.265	104.989	8 % ▲
Margem bruta ajustada %	27,1%	26,2%	1,0 p.p. ▲	32,5%	5,3 p.p. ▼	27,6%	29,1%	1,5 p.p. ▼

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

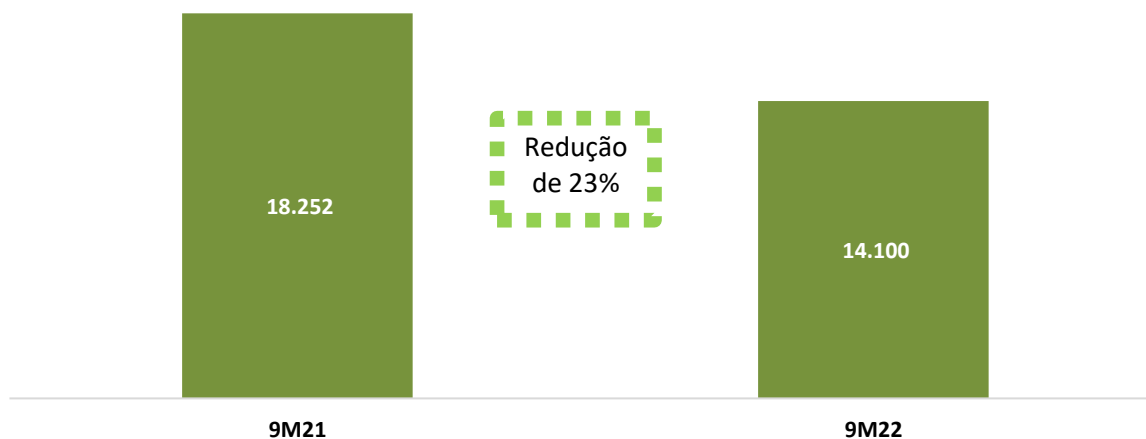


DESPESAS COMERCIAIS E GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas comerciais acompanharam no período de 9 meses o crescimento do ROL, com aumento de 13% sobre os 9 meses de 2021. Entretanto, o nosso foco em melhorar margem líquida demonstra que as despesas gerais e administrativas tiveram uma redução drástica de 23% quando comparados os 9 meses de 2022 e os 9 meses de 2021.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Vendas Brutas	115.154	131.802	13 % ▼	85.651	34 % ▲	358.549	360.439	1 % ▼
Vendas Líquidas	91.307	116.530	22 % ▼	72.879	25 % ▲	312.222	327.544	5 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	135.765	155.011	12 % ▼	135.443	0 % ▲	409.733	360.329	14 % ▲
Despesas Comerciais	(13.070)	(12.525)	4 % ▲	(11.474)	14 % ▲	(35.686)	(31.547)	13 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(4.846)	(5.576)	13 % ▼	(7.102)	32 % ▼	(14.100)	(18.252)	23 % ▼
Total de Comerciais, gerais e administrativas	(17.916)	(18.101)	1 % ▼	(18.576)	4 % ▼	(49.786)	(49.799)	0 % ▼
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	11,4%	9,5%	1,8 p.p. ▲	13,4%	2,0 p.p. ▼	9,95%	8,8%	1,2 p.p. ▲
Despesas G&A / ROL (%)	3,6%	3,6%	0,0 p.p. ▼	5,2%	1,7 p.p. ▼	3,4%	5,1%	1,6 p.p. ▼
Despesas totais / ROL (%)	13,2%	11,7%	1,5 p.p. ▲	13,7%	0,5 p.p. ▼	12,2%	13,8%	1,7 p.p. ▼

Gastos com G&A



EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado* no terceiro trimestre de 2022 é de R\$13,4 milhões. Atingindo R\$78,3 milhões no 9M22 de EBITDA ajustado*, 49% acima quando comparado aos 9M21.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Lucro Líquido	7.622	11.896	36 % ▼	14.809	49 % ▼	50.000	20.674	142 % ▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	(2.527)	(2.815)	10 % ▼	2.511	201 % ▼	(2.965)	6.809	144 % ▼
(+) Resultado Financeiro Líquido	(1.833)	(5.957)	69 % ▼	2.892	163 % ▼	(6.690)	8.311	181 % ▼
(+) Juros capitalizados	5.617	1.304	331 % ▲	4.974	13 % ▲	9.753	14.227	31 % ▼
(+) Depreciação	585	869	33 % ▼	878	33 % ▼	2.022	2.441	17 % ▼
EBITDA Ajustado*	18.185	22.841	20 % ▼	26.064	30 % ▼	78.385	52.462	49 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	135.765	155.011	12 % ▼	135.443	0 % ▲	409.733	360.329	14 % ▲
Margem EBITDA ajustada* (%)	13,4%	14,7%	1,3 p.p. ▼	19,2%	5,8 p.p. ▼	19,1%	14,6%	4,6 p.p. ▲

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

LUCRO LÍQUIDO

No 9M de 2022, a Companhia apresentou lucro líquido de R\$ 50 milhões. Esse forte resultado operacional é fruto da estratégia da Companhia de lançar empreendimentos com melhor margem.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Lucro Líquido	7.622	11.896	36 % ▼	14.809	48,5 % ▼	50.000	20.674	142 % ▲
Margem Líquida (%)	5,6%	7,7%	2,1 p.p. ▼	10,9%	5,3 p.p. ▼	12,2%	5,7%	113 % ▲



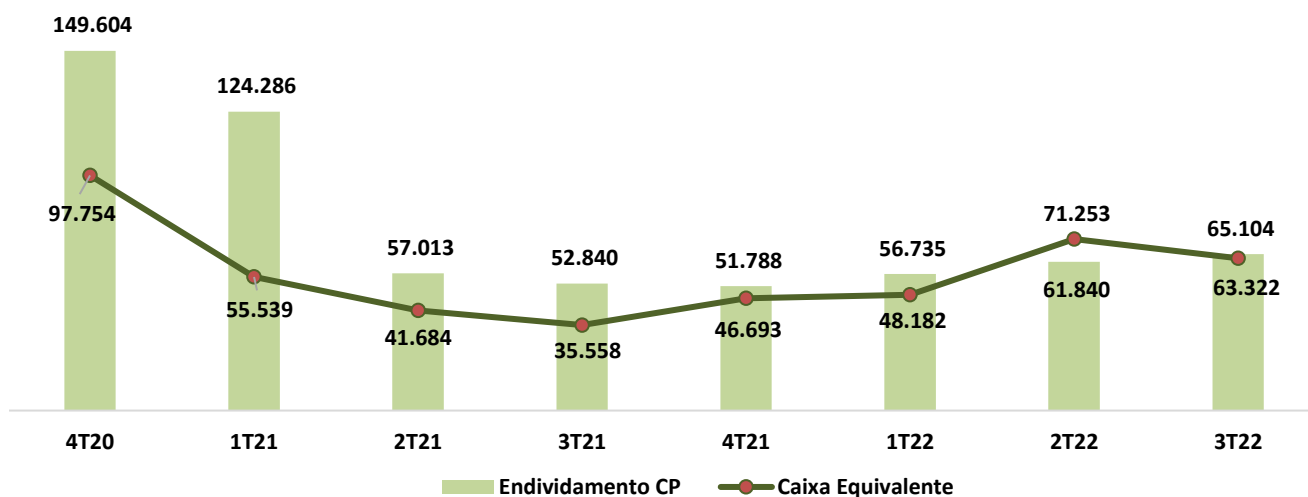
ENDIVIDAMENTO

A Companhia trabalhou de forma árdua para adequar o endividamento corporativo de curto prazo ao caixa, com repactuações e melhorias nas taxas de nosso endividamento. Temos a perspectiva real de captação de FINAME no 4T22, tal captação está alinhada com nosso plano de maior liquidez do caixa e garantia da saúde financeira da Companhia.

DÍVIDA LÍQUIDA

Nitidamente a Companhia conseguiu equalizar sua dívida corporativa de curto prazo, é fato que a dificuldade imposta pela pandemia impactou também nos níveis de alavancagem da empresa. Entretanto, desde o 2T 2021 que conseguimos manter níveis saudáveis de dívida corporativa quando comparada ao saldos de caixa e equivalente de caixa.

Dívida Corporativa CP x Disponibilidade



Nos 9M22 a Companhia apresentou aumento da dívida bruta da ordem de 13% em relação aos 9M21, e um aumento da dívida líquida da ordem de 3% comparando o mesmo período. Outro ponto importante no período foi a continuidade no projeto de equalização da dívida corporativa de curto prazo.

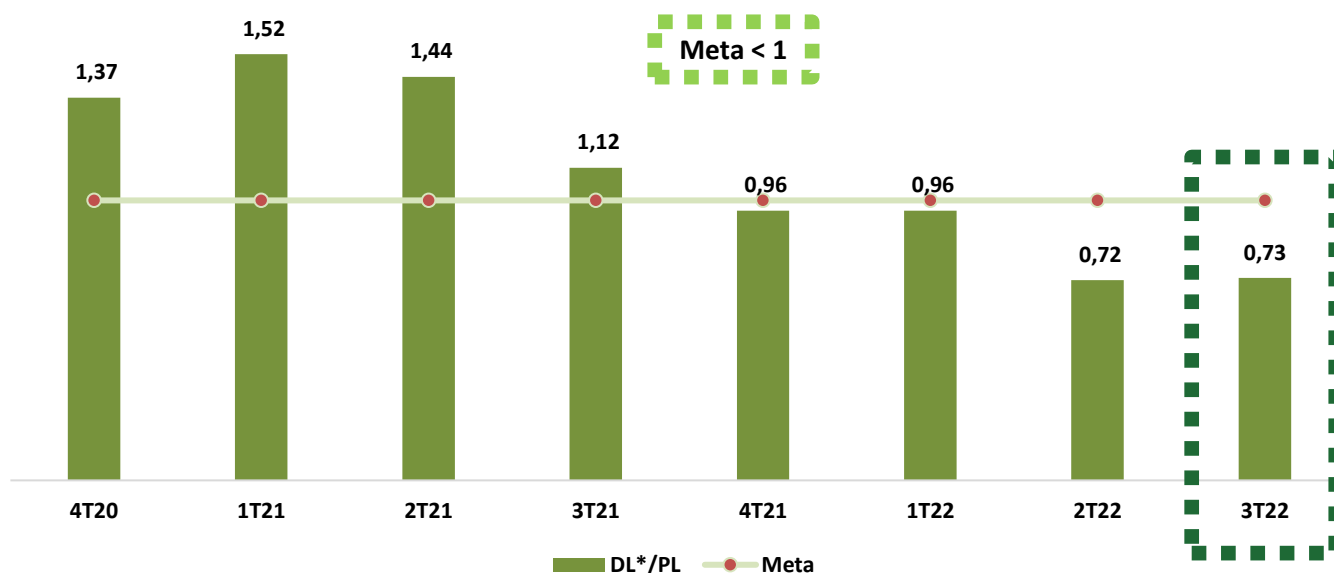
A Administração da Companhia está acompanhando a evolução do endividamento e vem tomando ações com o objetivo de alongar o perfil de vencimento das dívidas da Companhia e reduzir a taxa de juros de endividamentos existentes.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Dívida Bruta	240.088	251.973	5 % ▼	211.756	13 % ▲	240.088	211.756	13 % ▲
(-) Caixa e equivalentes de caixa	63.322	48.182	31 % ▲	35.558	78 % ▲	63.322	35.558	78 % ▲
(-) Títulos e valores mobiliários	84	96	13 % ▼	4.512	98 % ▼	84	4.512	98 % ▼
Dívida Líquida	176.682	203.695	13 % ▼	171.686	3 % ▲	176.682	171.686	3 % ▲
Patrimônio Líquido	127.469	119.846	6 % ▲	68.611	86 % ▲	127.469	68.611	86 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,4	1,7	18 % ▼	2,5	45 % ▼	1,39	2,50	45 % ▼



COVENANTS

A Companhia tem covenants financeiros atrelados às suas debêntures, e também está sob controle e acompanhamento constante, com índices abaixo da meta mínima em todos os trimestres de 2022.



Memória de Cálculo dos Covenants:

Dívida Bruta

(-) Caixa e Equivalentes

(-) Apoio a produção

(=) Dívida Líquida

Dívida Líquida/Patrimônio Líquido

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

No segundo trimestre de 2022 as propriedades para investimentos totalizaram R\$ 121 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)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Lojas e malls	89.150	89.150		34.775	156 % ▲	89.150	34.775	156 % ▲
Casas	1.521	-		2.890	47 % ▼	1.521	2.890	47 % ▼
Terrenos em construção	4.348	4.348		6.728	35 % ▼	4.348	6.728	35 % ▼
Terrenos	14.753	17.805	17 % ▼	12.680	16 % ▲	14.753	12.680	16 % ▲
Outras propriedades	11.634	13.895	16 % ▼	3.315	251 % ▲	11.634	3.315	251 % ▲
Total	121.406	125.198	3,0 % ▼	60.388	101 % ▲	121.406	60.388	101,0 % ▲



LANDBANK

O cenário macroeconômico e pressões inflacionárias provocaram ainda mais reflexões sobre a real viabilidade dos projetos que estavam no landbank. Vários cenários com diferentes produtos e métodos construtivos foram simulados, porém ao final dos 9M22, olhando para número de empreendimentos, tivemos uma retração de 19% x 9M21. Por outro lado, avaliando o mesmo período houve um aumento no VGV de 3% devido a troca por projetos com maior valor de mercado, tanto pela troca por produtos SBPE, quanto por terrenos mais bem localizados e com maior avaliação.

Esse movimento da Companhia foi estratégico para garantir a rentabilidade e geração de caixa nos futuros projetos. Além disso, vale destacar o perfil comercial dos terrenos que estão migrando cada vez mais para permuta financeira. Em 9M22 temos 81,0% dos terrenos no modelo de permuta financeira x 72,7% nos 9M21, ponto que contribuiu significativamente para melhorar nossas viabilidades e garante uma blindagem as altas excessivas de custo de construção. A Companhia conta com terrenos no estado de Minas Gerais e São Paulo e tem como estratégia para os próximos anos se consolidar ainda mais nas mesmas praças que atua, especialmente na Zona da Mata, região onde a Inter Construtora iniciou suas atividades no Mercado Imobiliário.

O *Landbank* da Companhia ao final do terceiro trimestre de 2022 é da ordem de R\$ 4,1 bilhões de reais divididos em 22.597 unidades, os terrenos estão localizados principalmente nas cidades do interior do Estado de São Paulo e Triângulo Mineiro.

(em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Número de empreendimentos	42	49	14 % ▼	52	19 % ▼	42	52	19 % ▼
Landbank (em R\$ mil)	4.145.933	4.462.215	7 % ▼	4.030.875	3 % ▲	4.145.933	4.030.875	3 % ▲
Unidades	22.597	24.418	7 % ▼	24.992	10 % ▼	22.597	24.992	10 % ▼
Unidades por projeto	538	498	8 % ▲	481	12 % ▲	538	481	12 % ▲
% Permuta	100,0%	96,0%	4,0 p.p. ▲	93,2%	6,8 p.p. ▲	100,0%	93,2%	6,8 p.p. ▲
Permuta financeira	81,0%	76,0%	5,0 p.p. ▲	72,7%	8,3 p.p. ▲	81,0%	72,7%	8,3 p.p. ▲
Permuta unidades	19,0%	20,0%	5 % ▼	20,5%	1,5 p.p. ▼	19,0%	20,5%	1,5 p.p. ▼

Encerramos o terceiro trimestre de 2022 com um VGV de R\$ 4,1 bilhões no banco de terrenos, divididos em 42 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)	3T22	2T22	T/T	3T21	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	63.322	71.253	11 % ▼	35.558	78 % ▲
Títulos e valores mobiliários	84	92	9 % ▼	4.512	98 % ▼
Contas a receber de clientes	102.449	58.579	75 % ▲	78.237	31 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	189.521	227.463	17 % ▼	271.988	30 % ▼
Outros ativos circulantes	8.804	8.206	7 % ▲	6.973	26 % ▲
Total dos ativos circulantes	364.180	365.593	0 % ▼	397.268	8 % ▼
Ativos mantidos para venda	-	-		-	-
Realizável a longo prazo:					
Estoques (imóveis a comercializar)	309.493	267.599	16 % ▲	207.705	49 % ▲
Contas a receber de clientes	152.430	150.689	1 % ▲	62.249	145 % ▲
Títulos e valores mobiliários	-	-		-	
Valores a receber de partes relacionadas	17.034	20.942	19 % ▼	20.942	19 % ▼
Depósitos judiciais	422	404	5 % ▲	404	5 % ▲
Outros ativos não circulantes	1.935	2.115	9 % ▼	2.695	28 % ▼
Total do realizável a longo prazo	481.314	441.749	9 % ▲	293.995	64 % ▲
Propriedade para investimento	121.406	125.198	3 % ▼	60.388	101 % ▲
Investimento	14	14	1 % ▲	14	1 % ▲
Imobilizado	31.769	32.058	1 % ▼	31.735	0 % ▲
Intangível	47	9	420 % ▲	3	1.459 % ▲
Direito de uso	1.361	1.756	22 % ▼	1.237	10 % ▲
Total dos ativos não circulantes	635.910	600.784	6 % ▲	387.372	64 % ▲
Total dos ativos	1.000.090	966.377	3 % ▲	784.640	27 % ▲



Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	3T22	2T22	T/T	3T21	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	92.988	50.635	84 % ▲	45.229	106 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	120.524	136.211	12 % ▼	136.910	12 % ▼
Obrigações sociais e trabalhistas	10.079	8.873	14 % ▲	5.974	69 % ▲
Obrigações fiscais	44.971	24.807	81 % ▲	16.836	167 % ▲
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-	-	-	-
Adiantamentos de clientes	19.107	22.213	14 % ▼	19.663	3 % ▼
Obrigações com terceiros	37.809	36.886	3 % ▲	60.499	38 % ▼
Provisão para Garantias	2.205	2.696	18 % ▼	5.275	58 % ▼
Outros passivos circulantes	23	16	43 % ▲	180	87 % ▼
Total dos passivos circulantes	327.705	282.337	16 % ▲	290.566	13 % ▲
Passivos associados a ativos mantidos para venda	-	-	-	-	-
Passivos não circulantes					
Obrigações com terceiros	414.874	424.104	2 % ▼	331.572	25 % ▲
Adiantamentos de clientes	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	121.011	115.762	5 % ▲	74.846	62 % ▲
Obrigações fiscais	0	14.631	100 % ▼	11.429	100 % ▼
Provisão para Garantias	7.248	8.000	9 % ▼	6.297	15 % ▲
Provisão para contingência	1.782	1.697	5 % ▲	1.319	35 % ▲
Provisão para perda em Investimentos	-	-	-	-	-
Obrigações com partes relacionadas	-	-	-	-	-
Total dos passivos não circulantes	544.915	564.194	3 % ▼	425.463	28 % ▲
Patrimônio líquido					
Capital social	87.196	87.196	0 % ▲	87.196	0 % ▲
Reservas de lucros	-	-	-	776	100 % ▼
Lucros (prejuízos) acumulados	40.272	32.650	23 % ▲	(19.361)	308 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	127.469	119.846	6 % ▲	68.611	86 % ▲
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	-	-
Total do patrimônio líquido	127.469	119.846	6 % ▲	68.611	86 % ▲
Total do passivo e patrimônio líquido	1.000.090	966.377	3 % ▲	784.640	27 % ▲

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS (em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21	9M22	9M21	Var. 9M22 x 9M21
Receita operacional líquida	135.765	155.011	12 % ▼	135.443	0 % ▲	409.733	360.329	14 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(104.547)	(115.744)	10 % ▼	(96.458)	8 % ▲	(306.221)	(269.567)	14 % ▲
Lucro bruto	31.218	39.267	20 % ▼	38.985	20 % ▼	103.512	90.762	14 % ▲
Despesas com vendas	(13.070)	(12.525)	4 % ▲	(11.474)	14 % ▲	(35.686)	(31.547)	13 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(4.846)	(5.576)	13 % ▼	(7.102)	32 % ▼	(14.100)	(18.252)	23 % ▼
Outras despesas operacionais, líquidas	(1.319)	(498)	165 % ▲	(197)	569 % ▲	12.884	(5.169)	349 % ▼
Receitas (despesas) operacionais:	(19.235)	(18.599)	3 % ▲	(18.773)	2 % ▲	(36.902)	(54.968)	33 % ▼
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	11.983	20.668	42 % ▼	20.212	41 % ▼	66.610	35.794	86 % ▲
Receitas financeiras	3.087	2.450	26 % ▲	1.867	65 % ▲	7.430	5.000	49 % ▲
Despesas financeiras	(4.920)	(8.407)	41 % ▼	(4.759)	3 % ▲	(16.320)	(13.311)	23 % ▲
Resultado financeiro, líquido:	(1.833)	(5.957)	69 % ▼	(2.892)	37 % ▼	(8.890)	(8.311)	7 % ▲
Lucro operacional antes dos impostos:	10.149	14.711	31 % ▼	17.320	41 % ▼	57.719	27.483	110 % ▲
Corrente e diferido	(2.527)	(2.815)	10 % ▼	(2.511)	1 % ▲	(7.719)	(6.809)	13 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(2.527)	(2.815)	10 % ▼	(2.511)	1 % ▲	(7.719)	(6.809)	13 % ▲
Lucro líquido do período	7.622	11.896	36 % ▼	14.809	49 % ▼	50.000	20.674	142 % ▲



Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	3T22	2T22	Var. 3T22 x 2T22	3T21	Var. 3T22 x 3T21
Fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Lucro líquido (Prejuízo) do período	50.000	42.378	18 % ▲	20.674	142 % ▲
Depreciações e amortizações	1.288	1.437	10 % ▼	2.441	47 % ▼
Constituição de PDD	-	-			
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	7.832	2.387	228 % ▲	2.755	184 % ▲
Provisão para contingências	485	408	19 % ▲	(2.023)	124 % ▼
Provisão para distratos	250	733	66 % ▼	676	
Realização de custos de captação de debêntures	333	217	53 % ▲	1.114	70 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-		(526)	
Provisão para garantias	7.909	4.653	70 % ▲	4.687	69 % ▲
Provisão juros sobre mútuos	-	-		-	
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	27.142	19.453	40 % ▲	14.425	88 % ▲
Baixa de ativos não recuperáveis	485	381	27 % ▲	4.094	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	(156.044)	(111.696)	40 % ▲	(84.441)	85 % ▲
Estoques	(22.150)	(18.198)	22 % ▲	46.822	147 % ▼
Outros ativos circulantes e não circulantes	(570)	(133)	329 % ▲	(1.902)	70 % ▼
Aumento (redução) dos passivos operacionais					
Fornecedores	51.970	9.617	440 % ▲	16.861	208 % ▲
Obrigações fiscais	16.112	10.580	52 % ▲	8.085	99 % ▲
Obrigações com pessoal	4.018	2.812	43 % ▲	1.948	106 % ▲
Obrigações com terceiros	60.833	69.130	12 % ▼	(41.350)	247 % ▼
Provisão para garantias	(9.358)	(4.859)	93 % ▲	(1.949)	380 % ▲
Adiantamentos de clientes	(15.017)	(11.911)	26 % ▲	446	3.467 % ▼
Outras passivos circulantes e não circulantes	(618)	(633)	2 % ▼	104	694 % ▼
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(17.504)	(10.189)	72 % ▲	(12.503)	40 % ▲
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(8.700)	(3.302)	163 % ▲	(19.562)	56 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos					
Resgate de aplicações financeiras	(26)	(34)	24 % ▼	11.964	100 % ▼
Concessões de mútuos a partes relacionadas	3.908	-		(1.200)	
Recebimentos de mútuos	-	-		-	
Aquisição de imobilizados	(1.275)	(2.005)	36 % ▼	-	
Aquisição de propriedades para investimentos	(5.682)	(5.682)		-	
Baixa de imobilizados	-	-		(1.328)	
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	-		-	
Baixa de investimentos	6.142	2.350		-	
Aquisição de investimentos	-	-		(2.488)	
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	3.023	(5.371)	156 % ▼	(1.415)	314 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos	109.073	73.267	49 % ▲	111.337	2 % ▼
Pagamentos de empréstimos	(86.767)	(40.034)	117 % ▲	(160.919)	46 % ▼
Distribuição de dividendos	-	-		-	
Aumento de capital social	-	-		-	
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	22.306	33.233	33 % ▼	(49.582)	145 % ▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	16.629	24.560	32 % ▼	(62.196)	127 % ▼
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	63.322	71.253	11 % ▼	35.558	78 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	16.629	24.560	32 % ▼	(62.196)	127 % ▼



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 cliente 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.



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"), identificadas como Controladora e Consolidado, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 (R4) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 (R4) 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 contábeis 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 (R4), 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 contábeis 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 (R4) 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 (R4), 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 (R4) 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, segue 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 nove meses findos em 30 de setembro de 2021, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, datado de 25 de março de 2022, e relatório de revisão, datado de 12 de novembro de 2021, respectivamente, sem modificações, contendo ênfase sobre o reconhecimento de receita, mantida nesse relatório .

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2022.



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


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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Balancos patrimoniais

Em 30 de setembro de 2022 e 31 de dezembro de 2021

(Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021			30/09/2022	31/12/2021		
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	30.529	23.451	63.322	46.693	Fornecedores		4.514	3.424	92.988	41.018
Títulos e valores mobiliários	4	84	58	84	58	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	58.144	47.885	120.524	115.152
Contas a receber de clientes	5	14.808	1.304	102.449	60.633	Obrigações sociais e trabalhistas	13	110	693	10.079	6.061
Estoques (imóveis a comercializar)	6	10.048	648	189.521	241.124	Obrigações fiscais	14	3.265	1.649	44.971	14.798
Outros ativos circulantes		3.660	2.953	8.804	7.688	Adiantamentos de clientes	15	-	-	19.107	34.124
		59.129	28.414	364.180	356.196	Obrigações com terceiros	11	12.329	10.106	37.809	46.732
Não circulante						Provisão para Garantias	16 b.	(223)	946	2.205	4.930
Estoques (imóveis a comercializar)	6	11.580	5.513	309.493	235.740	Outros passivos circulantes		15	1	23	1
Contas a receber de clientes	5	14.281	15.760	152.430	45.138			78.155	64.704	327.706	262.816
Valores a receber de partes relacionadas	7	242.614	202.371	17.034	20.942	Não circulante					
Depósitos judiciais		18	-	422	404	Obrigações com terceiros	11	39.828	17.039	414.874	345.120
Outros ativos não circulantes		35	38	1.935	2.500	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	74.752	50.549	121.012	94.107
		268.528	223.682	481.314	304.724	Obrigações fiscais	14	-	1.712	-	14.060
Propriedades para investimento						Provisão para Garantia	16 b.	223	223	7.248	5.972
Investimento	9	237.867	175.751	14	14	Provisão para contingência	16 a.	1.180	1.031	1.782	1.937
Imobilizado	10	1.889	2.036	31.768	31.629	Provisão para perda em Investimentos	9	50.353	45.554	-	-
Intangível		47	3	47	3	Obrigações com partes relacionadas	7	195.942	172.479	-	-
Direito de uso		440	873	1.361	1.998			362.277	288.587	544.916	461.196
		240.243	178.663	154.596	140.560	Patrimônio líquido	17				
Total do ativo		567.900	430.759	1.000.090	801.480	Capital social		87.196	87.196	87.196	87.196
						Lucros/(Prejuízos) acumulados		40.272	(9.728)	40.272	(9.728)
						Total do patrimônio líquido		127.468	77.468	127.468	77.468
						Total do passivo e patrimônio líquido		567.900	430.759	1.000.090	801.480

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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Demonstrações do resultado
Períodos findos em 30 de setembro
(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora				Consolidado			
		01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
		a	a	a	a	a	a	a	a
		30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Receita operacional líquida	18	1.398	10.164	109	(1.001)	135.765	409.733	135.443	360.329
Custo dos imóveis vendidos	18.1	(790)	(790)	-	-	(104.547)	(306.221)	(96.458)	(269.567)
Lucro bruto		608	9.374	109	(1.001)	31.218	103.512	38.985	90.762
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	18.2	-	-	(53)	(141)	(13.070)	(35.686)	(11.474)	(31.547)
Despesas gerais e administrativas	18.3	-	-	(37)	(57)	(4.846)	(14.100)	(7.102)	(18.252)
Resultado com equivalência patrimonial	9	10.431	50.309	17.866	35.678	-	-	-	-
Ganho com valor justo de Propriedade para Investimento	18.3	-	-	-	-	-	14.950	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	18.3	(1.560)	(1.720)	(208)	(5.566)	(1.319)	(2.066)	(197)	(5.169)
		8.871	48.589	17.568	29.914	(19.235)	(36.902)	(18.773)	(54.968)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:		9.479	57.963	17.677	28.913	11.983	66.610	20.212	35.794
Resultado financeiro, líquido:									
Receitas financeiras	19	2.058	3.628	466	1.415	3.087	7.430	1.867	5.000
Despesas financeiras	19	(3.916)	(11.590)	(3.332)	(9.650)	(4.920)	(16.320)	(4.759)	(13.311)
		(1.858)	(7.962)	(2.866)	(8.235)	(1.833)	(8.890)	(2.892)	(8.311)
Lucro operacional antes dos impostos:		7.622	50.002	14.811	20.678	10.149	57.719	17.320	27.483
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente		-	(2)	(2)	(4)	(1.781)	(4.982)	-	-
Diferido	20	-	-	-	-	(746)	(2.737)	(2.511)	(6.809)
		-	(2)	(2)	(4)	(2.527)	(7.719)	(2.511)	(6.809)
Lucro líquido do período		7.622	50.000	14.809	20.674	7.622	50.000	14.809	20.674
Lucro líquido por ação - Em reais						0,09	0,58	0,17	0,24
Lucro líquido atribuível a:									
Acionistas da Companhia						7.622	50.000	14.809	20.674
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

Períodos findos em 30 de setembro

(Em milhares de Reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Lucro líquido do período	7.622	50.000	14.809	20.674	7.622	50.000	14.809	20.674
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período	<u>7.622</u>	<u>50.000</u>	<u>14.809</u>	<u>20.674</u>	<u>7.622</u>	<u>50.000</u>	<u>14.809</u>	<u>20.674</u>

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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

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

	Reservas de Lucros		Lucros/(Prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
	Capital social	Reserva legal				
Saldos em 31 de dezembro de 2020	87.196	776	(40.035)	47.937	-	47.937
Lucro líquido do período	-	-	20.674	20.674	-	20.674
Saldos em 30 de setembro de 2021	87.196	776	(19.361)	68.611	-	68.611
Saldos em 31 de dezembro de 2021	87.196	-	(9.728)	77.468	-	77.468
Lucro líquido do período	-	-	50.000	50.000	-	50.000
Saldos em 30 de setembro de 2022	87.196	-	40.272	127.468	-	127.468

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

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Períodos findos em 30 de setembro (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido do período	50.000	5.865	50.000	5.865
Ajustes de:				
Depreciações e amortizações	585	631	1.288	1.563
Constituição de PDD	211	-	(1.146)	-
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	-	1.607	7.832	2.659
Provisão para contingências	342	(1.916)	485	(1.398)
Provisão para distratos	-	-	250	-
Realização de custos de captação de debêntures	333	861	333	861
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-	-	(253)
Provisão para garantias	-	-	7.909	2.634
Resultado de equivalência patrimonial	(57.316)	(17.812)	-	-
Provisão juros sobre mútuos	-	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	14.475	6.417	27.142	9.971
Baixa de ativos não recuperáveis	96	4.239	485	4.336
	<u>8.726</u>	<u>(108)</u>	<u>79.628</u>	<u>26.238</u>
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	(12.236)	(266)	(156.044)	(72.401)
Estoques	(15.466)	(11)	(22.150)	1.296
Outros ativos circulantes e não circulantes	(704)	(21)	(570)	(3.225)
	<u>(28.406)</u>	<u>(298)</u>	<u>(178.764)</u>	<u>(74.330)</u>
Aumento (redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	1.090	(589)	51.970	18.582
Obrigações fiscais	(96)	928	16.112	8.169
Obrigações com pessoal	(583)	938	4.018	2.029
Obrigações com terceiros	25.011	3.441	60.833	7.384
Provisão para garantias	(1.170)	(1.019)	(9.358)	(1.119)
Adiantamentos de clientes	-	-	(15.017)	3.382
Outras passivos circulantes e não circulantes	(179)	(35)	(618)	5
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(8.490)	(6.219)	(17.504)	(10.119)
	<u>15.583</u>	<u>(2.555)</u>	<u>90.436</u>	<u>28.313</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais				
	<u>(4.097)</u>	<u>(2.961)</u>	<u>(8.700)</u>	<u>(19.779)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Resgate de aplicações financeiras	(26)	11.940	(26)	11.940
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(144.053)	(341.750)	3.908	(1.200)
Recebimentos de mútuos	127.256	340.466	-	-
Aquisição de imobilizados	(102)	(241)	(1.275)	(1.217)
Aquisição de propriedades para investimentos	-	-	(5.682)	(1.160)
Baixa de investimentos	-	334	-	-
Baixa de investimentos	-	(3)	6.142	-
Aquisição de intangível	(44)	-	(44)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	<u>(16.969)</u>	<u>10.746</u>	<u>3.023</u>	<u>8.363</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	33.839	9.563	109.073	63.005
Pagamentos de empréstimos	(5.695)	(68.745)	(86.767)	(107.659)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	<u>28.144</u>	<u>(59.182)</u>	<u>22.306</u>	<u>(44.654)</u>
Aumento líquido/(redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos				
	<u>7.078</u>	<u>(51.397)</u>	<u>16.629</u>	<u>(56.070)</u>
Demonstração do aumento/(redução) no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	23.451	69.013	46.693	97.754
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	30.529	17.616	63.322	41.684
Aumento líquido/(redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos				
	<u>7.078</u>	<u>(51.397)</u>	<u>16.629</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 Períodos findos em 30 de setembro (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2021
Receitas:				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	10.182	502	401.426	372.314
Insumos adquiridos de terceiros	(955)	(2.746)	(343.307)	(321.192)
Custos de produção e vendas	(790)	-	(306.221)	(269.567)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(165)	(2.746)	(37.086)	(51.625)
Valor adicionado bruto	9.227	(2.244)	58.119	51.122
Depreciação e amortização	(585)	(635)	(1.288)	(2.441)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	8.642	(2.879)	56.831	48.681
Valor adicionado recebido em transferência:				
Receitas financeiras	3.628	1.415	7.430	5.000
Receita de equivalência patrimonial	50.309	35.678	-	-
Valor adicionado total a distribuir	62.579	34.214	64.261	53.681
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal	-	(437)	15.806	(34.271)
Impostos, taxas e contribuições	(990)	(3.453)	(13.747)	(19.269)
Despesas financeiras	(11.590)	(9.650)	(16.320)	(13.311)
Lucros retidos	(50.000)	(20.674)	(50.000)	13.170
	(62.579)	(34.214)	(64.261)	(53.681)

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

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

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

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

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

Essas informações contábeis intermediárias foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria e pelo Conselho de Administração em 11 de novembro 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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Caixa, banco e conta movimento	2.506	563	32.209	23.275
Certificados de depósitos bancários	3.349	2.169	3.519	2.181
Fundos de investimentos - não restritos	24.674	20.719	27.594	21.237
	<u>30.529</u>	<u>23.451</u>	<u>63.322</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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Fundos de investimentos	84	58	84	58
	<u>84</u>	<u>58</u>	<u>84</u>	<u>58</u>

Os fundos de investimentos, em 30 de setembro 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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Em processo de repasse (a)	-	-	-	93.180
Carteira própria "Pró-soluto" (b)	24.753	11.166	281.170	30.960
Contas a receber de partes relacionadas (c)	11.425	12.775	1.355	1.355
Outras contas a receber	-	-	-	988
Provisão para risco de crédito (d)	(7.089)	(6.877)	(10.740)	(11.886)
Provisão para distratos (e)	-	-	(8.347)	(8.097)
Ajuste a valor presente (f)	-	-	(8.560)	(729)
	<u>29.089</u>	<u>17.064</u>	<u>254.878</u>	<u>105.771</u>
Circulante	14.808	1.304	102.449	60.633
Não Circulante	14.281	15.760	152.429	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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
H.I. Holding de Participações S.A. (I)	10.070	11.420	-	-
JML Administração Patrimonial S.A.	1.355	1.355	1.355	1.355
	<u>11.425</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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldo inicial	(6.877)	(4.248)	(11.886)	(5.237)
Constituição	(1.454)	(7.247)	(11.451)	(12.753)
Reversão	1.242	4.618	12.597	6.104
Saldo final	<u>(7.089)</u>	<u>(6.877)</u>	<u>(10.740)</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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldo inicial	-	-	(729)	(1.827)
Constituição	-	-	(8.375)	(1.592)
Reversão	-	-	544	2.690
Saldo final	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8.560)</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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Vencidos	7.828	5.347	21.068	15.332
1 ano	1.322	1.445	53.956	129.498
2 anos	1.044	1.093	185.685	107.638
3 anos	898	865	37.650	16.226
4 anos	726	721	10.179	10.156
5 anos	559	555	8.011	7.808
Após 5 anos	997	1.138	13.125	13.612
	<u>13.374</u>	<u>11.164</u>	<u>329.674</u>	<u>300.270</u>

6 Estoques (imóveis a comercializar)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Estoque de terrenos	19.662	5.512	399.400	363.625
Imóveis em construção	-	-	54.561	112.205
Imóveis concluídos	343	649	588	802
Adiantamentos a fornecedores	1.623	-	44.465	232
	<u>21.628</u>	<u>6.161</u>	<u>499.014</u>	<u>476.864</u>
Circulante	10.048	648	189.521	241.124
Não Circulante	11.580	5.513	309.493	235.740

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldo Inicial	17.007	20.914	17.838	21.834
Capitalização	6.917	4.043	14.912	4.874
Apropriação	(5.622)	(7.950)	(17.053)	(8.870)
	<u>18.302</u>	<u>17.007</u>	<u>15.696</u>	<u>17.838</u>

7 Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ativo				
Mútuos com SPE's (a)	78.743	67.097	-	-
Mútuos com acionistas (b)	19.038	20.942	17.034	20.942
Notas de débito (serviços compartilhados)	144.833	114.332	-	-
	<u>242.614</u>	<u>202.371</u>	<u>17.034</u>	<u>20.942</u>
Passivo				
Despesas antecipadas (serviços compartilhados)	31.525	31.217	-	-
Empréstimos de SPE's (a)	164.418	141.262	-	-
	<u>195.942</u>	<u>172.479</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

	Controladora	
	30/09/2022	31/12/2021
Ativos		
Inter SPE Jacarei 1 Incorp Ltda	-	9.006
Inter SPE SJRP 6 Incorp Ltda	14.738	14.528
Inter SPE Araraquara 2 Incorporação Ltda	18.530	8.400
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp Ltda	5.327	3.580
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorp Ltda	1.551	-
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp Ltda	1.646	-
Inter SPE Uberaba 10 Incorp Ltda	1.812	1.844
Inter SPE Uberaba 7 Incorp Ltda	1.134	-
H.I Holding de Participações S.A	1.940	3
Inter SPE Uberaba 2 Incorp Ltda	4.396	-
Outras SPEs	27.669	29.736
	<u>78.743</u>	<u>67.097</u>

	Controladora	
	30/09/2022	31/12/2021
Passivo		
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	24.522	-
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação Ltda	5.810	6.064
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	7.469	-
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	2.314	2.367
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	30.895	34.300
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	24.233	18.376
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	5.024	1.876
Inter SPE Uberaba 4 Incorp Ltda	6.399	-
BCO Serviços LTDA	24.821	26.164
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	4.551	5.742
Outras SPE's	28.381	46.373
	<u>164.418</u>	<u>141.262</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldo Inicial	88.039	65.587	20.942	19.742
Concessões	144.036	397.710	(3.908)	1.200
Recebimento de Principal	(134.294)	(375.258)	-	-
Saldo Final	97.781	88.039	17.034	20.942

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Leonardo Miguel de Lima	5.180	5.180	5.180	5.180
Neylson de Oliveira Almeida	3.138	5.038	3.138	5.038
Ednilson de Oliveira Almeida	3.401	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
	17.034	20.942	19.042	20.942

(i) Despesas antecipadas (serviços compartilhados):

Passivo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	31.525	31.217	-	-
	31.525	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	
	30/09/2022	31/12/2021
Pró-labore	5.441	7.920
	5.441	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	
	30/09/2022	31/12/2021
Terrenos em construção	4.348	14.753
Terrenos	14.753	4.348
Casas	1.521	3.052
Lojas	89.150	74.200
Outras	11.634	10.562
Total	121.406	106.916

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021
Saldo inicial	106.916	57.900
Ganho da adoção do valor justo	14.950	12.520
Baixa	(6.142)	-
Aquisições	5.682	36.496
Saldo final	121.406	106.916

9 Investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Ativo				
Investimento em controladas	237.858	175.742	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
	<u>237.867</u>	<u>175.751</u>	<u>14</u>	<u>14</u>
Passivo				
Provisão para perdas em investimentos	(50.353)	(45.554)	-	-
	<u>(50.353)</u>	<u>(45.554)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

Investimentos	31/12/2021	Adições	Equivalência Patrimonial	Dividendos Recebidos	Provisão perda em investimentos	Outros	30/09/2022
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	35.082	-	2.375	-	-	-	37.457
Inter SPE Uberaba 2 Incorp. Ltd	38	-	8	-	(3)	-	43
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltd	59	-	-	-	(98)	29	(10)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	7.692	-	17.263	-	-	-	24.955
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	1.750	-	57	-	(64)	-	1.743
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	(22)	-	42	-	-	22	42
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda	2.566	-	-	-	(4.470)	-	(1.904)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltd	3.391	-	1.577	-	(2.285)	-	2.683
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incor	7.868	-	5.349	-	(4.321)	-	8.896
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incor	10.163	-	10.834	-	(5.090)	-	15.907
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	10.347	-	-	-	(7.619)	-	2.728
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Lt	390	-	1.554	-	-	-	1.944
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incor	7.106	-	3.667	-	(2.909)	-	7.864
HI holding de Participações	71.023	-	22.524	-	-	-	93.547
Planos de capitalização	9	-	-	-	-	-	9
Juros capitalizados	17.557	6.917	(5.622)	-	-	-	18.852
Outras SPEs	725	-	22.386	-	-	-	23.111
	<u>175.744</u>	<u>6.917</u>	<u>82.014</u>	<u>-</u>	<u>(26.859)</u>	<u>51</u>	<u>237.867</u>

Provisão para perda em investimentos	31/12/2021	Aquisições / Baixas	Equivalência Patrimonial	Transferência de Investimentos	30/09/2022
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(170)	-	(380)	-	(550)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda	(10.535)	-	(306)	-	(10.841)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp. Ltda	(1.497)	-	(105)	-	(1.603)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltda	-	-	(2.285)	-	(2.285)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp. Ltda	(2.059)	-	(33)	-	(2.091)
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)	-	(5.798)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp. Ltda	438	-	(7.619)	-	(7.181)
Inter SPE SJRP 3 Incorp. Ltda	(2.598)	-	(887)	-	(3.485)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp. Ltda	-	-	(2.909)	-	(2.909)
BCO Serviços	(3.486)	-	-	-	(3.486)
Outras SPEs	(4.701)	-	-	14.870	10.169
	<u>(45.471)</u>	<u>-</u>	<u>(19.754)</u>	<u>14.870</u>	<u>(50.353)</u>

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

Empresas	Ativo Circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
HI holding de Participações S.A.	19.774	9	146.290	132.142	166.064	132.151
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	6.519	304	1.762	8.040	8.281	8.344
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	35.584	34.648	20.900	20.952	56.484	55.600
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	48.589	3.164	9.338	10.402	57.927	13.566
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	3.031	743	340	2.640	3.371	3.383
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	1.882	272	230	2.192	2.112	2.464
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	65.718	33.797	57.336	16.402	123.054	50.199
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	4.431	305	356	4.584	4.787	4.889
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	2.028	179	314	2.167	2.342	2.346
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	8.845	3.204	287	8.872	9.132	12.076
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	12.737	5.453	2.403	13.425	15.140	18.878
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	565	13.032	12.600	-	13.165	13.032
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	248	247	122	180	370	427
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	3.298	1.978	456	5.888	3.754	7.866
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	1.611	1.244	2.876	3.221	4.487	4.465
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda	43.011	31.910	4.069	36.488	47.080	68.398
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda	42.514	26.618	11.666	20.120	54.180	46.738
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	6.544	9.948	2.295	4.685	8.839	14.633
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda	2.581	1.450	538	4.033	3.119	5.483
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	8.210	7.990	17.080	29.253	25.290	37.243
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	109	1.045	765	2.971	874	4.016
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	27.668	13.979	1.302	27.000	28.970	40.979
Outras SPEs (68 controladas)	267.776	170.676	315.519	227.737	583.296	398.413
	613.273	362.195	608.844	583.394	1.222.118	945.589

Empresas	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
HI holding de Participações S.A.	71.078	21.926	16	39.202	87.259	59.671
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	7.629	1.060	614	7.454	(625)	1.380
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	19.498	3.068	717	17.451	35.120	33.809
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	68.417	2.378	136	21.723	(10.380)	(9.593)
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	3.191	471	134	2.873	49	(647)
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	2.028	90	39	2.313	54	(480)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	57.620	14.491	31.774	28.016	22.591	(2.252)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	2.889	457	126	2.682	1.717	3.340
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	2.239	261	83	2.107	(22)	933
Inter SPE SJRP 1 Incorporação	11.499	6.050	198	3.459	(272)	(191)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	13.406	4.659	192	10.830	3.828	(817)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	14.768	1	-	14.528	(1.497)	(1.495)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	2.506	196	78	2.290	(2.182)	(2.239)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	6.427	3.762	173	6.387	(2.981)	(2.353)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	9.106	1.238	246	8.285	(5.890)	(3.249)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	31.493	37.637	8.135	22.893	11.772	(2.486)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	33.936	18.256	555	18.319	24.779	(2.058)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	16.249	9.670	473	12.895	(8.031)	(3.604)
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda	9.645	3.451	203	7.621	(6.810)	(2.874)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	22.988	7.278	4.569	19.619	2.790	(2.616)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	4.160	2.673	106	3.941	(2.711)	(1.591)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	19.667	19.106	4.261	14.766	7.952	(1.668)
Outras SPEs (68 controladas)	565.353	75.508	1.053	329.614	15.934	53.714
Total	995.792	233.687	53.881	599.268	172.444	112.634

Inter Construtora e Incorporadora S.A.
Informações contábeis intermediárias
Trimestre findo em 30 de setembro de 2022

	01/01/2022 a 30/09/2022					
	Receita	Custo dos	Receitas	Resultado	Lucro	
	Operacional	Imóveis	(despesas)	Financeiro	(Prejuízo)	
Empresas						
HI Holding de Participações S.A.	18.172	(8.004)	14.718	422	(501)	22.807
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	187	-	99	(77)	-	209
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	848	(9)	146	205	(2)	1.188
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	136	(962)	(251)	994	(9)	(92)
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	8	-	(7)	6	-	7
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	12	-	(27)	(3)	-	(18)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	115.729	(74.332)	(12.546)	(1.062)	(1.823)	25.966
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	24	(36)	(28)	65	(2)	23
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	18	(29)	(9)	64	(2)	42
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	778	(5.792)	(32)	(77)	(9)	(5.132)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	9.598	(10.421)	(716)	(151)	(156)	(1.846)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	-	-	(105)	-	-	(105)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	5	(6)	(122)	(31)	(2)	(156)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	452	(1.028)	(101)	128	(13)	(562)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	(28)	(100)	(60)	387	(5)	194
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda	42.043	(35.528)	(5.777)	(404)	(751)	(417)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda	50.900	(34.287)	(5.948)	(302)	(837)	9.526
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	1.129	(775)	(665)	373	(11)	51
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda	312	(1.349)	(302)	202	(3)	(1.140)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	4.942	(16.389)	(822)	(256)	(87)	(12.612)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	400	(257)	(481)	(452)	(3)	(793)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	17.068	(16.613)	(2.091)	(99)	(327)	(2.062)
Outras SPEs (68 controladas)	169.787	(112.489)	(30.174)	(1.063)	(1.992)	24.068
	<u>432.520</u>	<u>(318.406)</u>	<u>(45.301)</u>	<u>(1.131)</u>	<u>(6.535)</u>	<u>59.146</u>

	01/01/2021 a 30/09/2021					
	Receita	Custos	Receitas	Resultado	Lucro	
	Operacional	Custos	(despesas)	Financeiro	(Prejuízo)	
Empresas						
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	Controladora			
		Depreciação	30/09/2022		31/12/2021
			Custo	Depreciação	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	582	(305)	277	312
Veículos	20,00%	106	(94)	12	14
Computadores e periféricos	20,00%	1.525	(872)	653	651
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	243	(91)	152	188
Outros		981	(186)	795	871
		<u>3.437</u>	<u>(1.548)</u>	<u>1.889</u>	<u>2.036</u>

	Taxa	Consolidado			
		Depreciação	30/09/2022		31/12/2021
			Custo	Depreciação	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	588	(305)	283	318
Veículos	20,00%	166	(129)	37	48
Salas comerciais	4,00%	8.293	-	8.293	7.932
Aeronaves	3,4% a 4,19%	16.131	(2.424)	13.707	13.826
Computadores e periféricos	20,00%	1.528	(874)	654	653
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	6.965	(2.352)	4.613	3.522
Galpões	4,00%	2.765	(174)	2.591	2.644
Outros		1.976	(386)	1.590	2.686
		<u>38.412</u>	<u>(6.644)</u>	<u>31.768</u>	<u>31.629</u>

A movimentação pode ser assim demonstrada:

	Controladora					
	31/12/2021	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	30/09/2022
Máquinas e equipamentos	312	-	-	(13)	-	299
Veículos	14	-	-	(1)	-	13
Computadores e periféricos	651	97	(91)	(81)	-	576
Estande de vendas e apartamento decorado	188	5	(5)	(12)	-	176
Outros	871	-	-	(46)	-	825
	<u>2.036</u>	<u>102</u>	<u>(96)</u>	<u>(153)</u>	<u>-</u>	<u>1.889</u>

	Consolidado						
	31/12/2021	Aumento capital	Adições	Baixas	Depreciação	Transf.	30/09/2022
Máquinas e equipamentos	318	-	-	-	(13)	-	305
Veículos	48	-	-	-	(4)	-	44
Salas comerciais	7.932	-	-	-	(52)	-	7.880
Aeronaves	13.826	-	-	-	(123)	-	13.703
Computadores e periféricos	653	-	96	(91)	(81)	-	577
Estande de vendas e decorado	3.522	-	721	(394)	(306)	-	3.543
Galpões	2.644	-	-	-	(17)	-	2.627
Outros	2.686	-	458	-	(55)	-	3.089
	<u>31.629</u>	<u>-</u>	<u>1.275</u>	<u>(485)</u>	<u>(651)</u>	<u>-</u>	<u>31.768</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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Aquisição de terrenos	39.967	-	437.913	357.180
Aquisição de imóveis	(2.580)	17.039	-	24.566
Operações de risco sacado	14.770	10.106	14.770	10.106
	<u>52.157</u>	<u>27.145</u>	<u>452.683</u>	<u>391.852</u>
Circulante	12.329	10.106	37.809	46.732
Não circulante	39.828	17.039	414.874	345.120

Em 30 de setembro 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	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Apoio a produção	CDI	2,38	8,3	-	-	84.554	87.869
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	26.845	27.340	50.817	50.297
Conta garantida		12,55	14,03	15.547	14.154	15.661	14.153
Debêntures	CDI/IPCA	4	6,5	92.212	58.060	92.212	58.061
Custo de captação				(1.708)	(1.120)	(1.708)	(1.121)
				<u>132.896</u>	<u>98.434</u>	<u>241.536</u>	<u>209.259</u>
Passivo circulante				58.144	47.885	120.524	115.152
Passivo não circulante				74.752	50.549	121.012	94.107

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
SalDOS iniciais (circulante e não circulante)	98.434	176.841	209.259	254.659
Captações	33.839	39.781	109.073	179.330
Juros e encargos financeiros	14.475	16.738	27.142	27.528
Amortização de principal	(5.695)	(128.672)	(86.767)	(232.037)
Amortização de juros	(8.490)	(7.161)	(17.504)	(21.128)
Realização de custos de captação	333	907	333	907
SalDOS finais (circulante e não circulante)	<u>132.896</u>	<u>98.434</u>	<u>241.536</u>	<u>209.259</u>

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
12 meses	58.144	48.089	120.524	115.356
13 a 24 meses	24.326	29.183	62.793	58.926
Após 24 meses	50.426	22.282	58.219	36.098
	<u>132.896</u>	<u>99.554</u>	<u>241.536</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 setembro de 2022 pode ser assim demonstrado:

	30/09/2022
Empréstimos, financiamentos e debêntures	241.536
(-) Apoio a produção	(84.554)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(63.322)
(-) Títulos e valores mobiliários	(84)
Dívida líquida	<u>93.576</u>
Total do Patrimônio Líquido	127.468
Dívida Líquida / PL Total	<u>0,73</u>

13 Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Salários e ordenados a pagar	12	24	1.355	579
INSS a recolher	26	37	3.824	1.146
FGTS a recolher	1	1	141	174
Provisão de férias	123	58	3.177	3.574
Provisão de 13º salário	3	-	1.582	-
Outras obrigações trabalhistas	(55)	573	-	588
	<u>110</u>	<u>693</u>	<u>10.079</u>	<u>6.061</u>

14 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
IRRF s/folha a recolher	607	548	1.140	751
Retenção de INSS s/notas fiscais	50	12	868	1.275
Retenção de ISS s/notas fiscais	10	5	836	354
RET a recolher	6	1	7.362	2.209
RET diferido	441	447	10.792	6.294
Tributos parcelados	1.899	2.198	22.402	17.629
Outras obrigações fiscais	252	150	1.571	346
	<u>3.265</u>	<u>3.361</u>	<u>44.971</u>	<u>28.858</u>
Circulante	3.265	1.649	44.971	14.798
Não circulante	-	1.712	-	14.060

15 Adiantamento de clientes

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Adiantamento de Clientes	-	-	7.510	13.720
Adiantamentos de Clientes (Permuta)	-	-	11.597	20.404
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19.107</u>	<u>34.124</u>

16 Provisões

a. Para contingências

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Contingências trabalhistas	467	650	609	761
Indenização com terceiros	713	381	1.173	1.176
	<u>1.180</u>	<u>1.031</u>	<u>1.782</u>	<u>1.937</u>

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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldos iniciais	1.031	3.235	1.937	3.342
Adições	342	464	895	1.366
Pagamentos	(193)	(378)	(640)	(429)
Reversões	-	(2.290)	(410)	(2.342)
Saldos finais	<u>1.180</u>	<u>1.031</u>	<u>1.782</u>	<u>1.937</u>

Em 30 de setembro 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	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Circulante	(223)	946	2.205	4.930
Não circulante	223	223	7.248	5.972
	<u>-</u>	<u>1.169</u>	<u>9.453</u>	<u>10.902</u>

A movimentação da provisão para garantias é:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2022	31/12/2021	30/09/2022	31/12/2021
Saldos iniciais	1.169	2.812	10.902	8.834
Adições	-	172	7.909	5.890
Pagamentos	(1.169)	(1.815)	(9.358)	(3.822)
	<u>-</u>	<u>1.169</u>	<u>9.453</u>	<u>10.902</u>
Circulante	(223)	946	2.205	4.930
Não circulante	223	223	7.248	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 setembro 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			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à	à	à	à
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Receitas de vendas de imóveis	-	10.182	-	502
Impostos sobre vendas	-	-	-	(4)
Provisão para risco de crédito	1.185	(231)	95	(1.509)
Provisão para distratos	-	-	14	10
Descontos concedidos	213	213	-	-
	<u>1.398</u>	<u>10.164</u>	<u>109</u>	<u>(1.001)</u>

	Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à	à	à	à
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Receitas de vendas de imóveis	135.505	441.687	153.776	413.604
Receita de serviços prestados	16.167	26.593	-	-
Receitas com alugueis de imóveis	-	(30)	-	5
Impostos sobre vendas	(2.892)	(8.748)	(96)	(2.755)
Distratos	(14.234)	(40.261)	(2.721)	(7.430)
Provisão para risco de crédito	6.228	1.147	-	(125)
Ajuste a valor presente	(5.493)	(7.880)	(15.362)	(41.290)
Provisão para distratos	484	(249)	50	(1.004)
Descontos concedidos	-	(2.526)	(204)	(676)
	<u>135.765</u>	<u>409.733</u>	<u>135.443</u>	<u>360.329</u>

19 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.

19.1 Custos dos imóveis vendidos

	Controladora			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à	à	à	à
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Garantias	(790)	(790)	-	-
	<u>(790)</u>	<u>(790)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à 30/09/2022	à 30/09/2022	à 30/09/2021	à 30/09/2021
Material aplicado	(30.173)	(71.799)	(27.479)	(75.493)
Outros custos gerais	(5.163)	(15.008)	(7.314)	(20.199)
Juros capitalizados	(5.617)	(23.819)	(4.974)	(14.227)
Terrenos	(12.550)	(80.844)	(10.916)	(29.342)
Outras despesas gerais	(971)	(1.168)	(23)	(99)
Gastos com pessoal	(6.100)	(14.175)	(8.807)	(25.204)
Serviços diversos	(2.328)	(49.552)	(33.431)	(91.841)
Serviços de terceiros	(35.047)	(36.326)	(2.577)	(10.588)
Viagens e estadas	(37)	(85)	(8)	(22)
Seguros gerais	(345)	(789)	(298)	(818)
Serviços de consultoria	(1.466)	(1.593)	(94)	(259)
Garantias	(3.255)	(7.908)	-	-
Locação de equipamentos	(1.495)	(3.155)	(537)	(1.475)
	<u>(104.547)</u>	<u>(306.221)</u>	<u>(96.458)</u>	<u>(269.567)</u>

19.2 Despesas com vendas

	Controladora			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à 30/09/2022	à 30/09/2022	à 30/09/2021	à 30/09/2021
Outras despesas gerais	-	-	(53)	(141)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(53)</u>	<u>(141)</u>

	Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à 30/09/2022	à 30/09/2022	à 30/09/2021	à 30/09/2021
Comissões	(4.271)	(11.901)	(4.611)	(8.883)
Outras despesas gerais	(2.730)	(4.353)	(871)	(1.996)
Propaganda e publicidade	(1.869)	(5.856)	(2.058)	(6.014)
Despesas com Stand e decorados	(386)	(988)	(188)	(974)
Serviços de consultoria	(689)	(2.370)	(657)	(2.535)
Eventos	(2)	(944)	(289)	(742)
Depreciação e amortização	(305)	(805)	(218)	(602)
Descontos concedidos	(2.799)	(8.411)	(2.180)	(8.683)
Gastos com pessoal	(19)	(58)	(402)	(1.118)
	<u>(13.070)</u>	<u>(35.686)</u>	<u>(11.474)</u>	<u>(31.547)</u>

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

	Controladora			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à	à	à	à
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Outras despesas gerais	(1.560)	(1.720)	(208)	(5.566)
Gastos com emissão de dívidas	-	-	(37)	(57)
	<u>(1.560)</u>	<u>(1.720)</u>	<u>(245)</u>	<u>(5.623)</u>

	Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à	à	à	à
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Gastos com pessoal	(594)	(1.572)	(2.468)	(7.949)
Outras despesas gerais	(1.549)	(4.232)	(502)	(1.899)
Ganho com valor justo PPI	-	14.950	-	-
Serviços de consultoria	-	(45)	(49)	(218)
Serviços de terceiros	(1.024)	(4.579)	(3.350)	(6.062)
Combustíveis e lubrificantes	(300)	(586)	(146)	(463)
Licenças e direitos de usos	(395)	(1.435)	(315)	(746)
Depreciação e amortização	(352)	(1.040)	(304)	(915)
Provisões diversas	-	-	-	1.616
Seguros diversos	(309)	(355)	(6)	(232)
Rateio entre SPE's	(20)	(440)	-	-
Gastos com emissão de dívidas	(1.622)	(1.882)	(159)	(6.553)
	<u>(6.165)</u>	<u>(1.216)</u>	<u>(7.299)</u>	<u>(23.421)</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.

20 Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à	à	à	à
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Receita sobre aplicação financeira	497	1.649	134	425
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	1.560	1.971	268	886
Receita financeira sobre vendas	-	-	64	103
Descontos obtidos	-	7	-	1
Outras receitas financeiras	1	1	-	-
Receita financeira	<u>2.058</u>	<u>3.628</u>	<u>466</u>	<u>1.415</u>
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.554)	(9.153)	(3.052)	(8.697)
Juros e multas diversas	(77)	(955)	(35)	(332)
Despesas bancárias	(154)	(503)	(124)	(392)
Outras despesas financeiras	(131)	(979)	(121)	(229)
Despesas financeiras	<u>(3.916)</u>	<u>(11.590)</u>	<u>(3.332)</u>	<u>(9.650)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(1.858)</u>	<u>(7.962)</u>	<u>(2.866)</u>	<u>(8.235)</u>

	Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à 30/09/2022	à 30/09/2022	à 30/09/2021	à 30/09/2021
Receita sobre aplicação financeira	552	1.788	159	516
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	2.494	5.581	1.543	4.138
Receita financeira sobre vendas	3	6	97	271
Descontos obtidos	6	23	68	75
Outras receitas financeiras	32	32	-	-
Receita financeira	<u>3.087</u>	<u>7.430</u>	<u>1.867</u>	<u>5.000</u>
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.555)	(9.148)	(3.004)	(8.648)
Juros e multas diversas	(826)	(3.430)	(453)	(1.508)
Despesas bancárias	(540)	(1.920)	(551)	(1.931)
Outras despesas financeiras	1	(1.822)	(751)	(1.224)
Despesas financeiras	<u>(4.920)</u>	<u>(16.320)</u>	<u>(4.759)</u>	<u>(13.311)</u>
Resultado financeiro líquido	<u><u>(1.833)</u></u>	<u><u>(8.890)</u></u>	<u><u>(2.892)</u></u>	<u><u>(8.311)</u></u>

21 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			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à 30/09/2022	à 30/09/2022	à 30/09/2021	à 30/09/2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	7.622	50.001	14.811	20.678
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social	<u>(2.591)</u>	<u>(17.000)</u>	<u>(5.036)</u>	<u>(7.031)</u>
Ajustes à despesa nominal				
Resultado de equivalência patrimonial	3.547	17.105	6.074	12.131
Efeito da tributação pelo RET (*)	-	(2)	(2)	(4)
Outras exclusões (adições), líquidas	<u>(956)</u>	<u>(105)</u>	<u>(1.036)</u>	<u>(5.100)</u>
	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>
Alíquota efetiva	0,00%	0,00%	0,00%	0,02%
	Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à 30/09/2022	à 30/09/2022	à 30/09/2021	à 30/09/2021
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.149	57.719	17.320	27.483
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social	<u>(3.451)</u>	<u>(19.624)</u>	<u>(5.889)</u>	<u>(9.344)</u>
Ajustes à despesa nominal				
Resultado de equivalência patrimonial	(2.527)	(7.719)	(2.511)	(6.809)
Efeito da tributação pelo RET (*)	3.451	19.625	5.889	9.344
Outras exclusões (adições), líquidas	<u>(2.527)</u>	<u>(7.718)</u>	<u>(2.511)</u>	<u>(6.809)</u>
Alíquota efetiva	-24,90%	-13,37%	-14,50%	24,78%

22 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

		30/09/2022					
		Controladora			Consolidado		
		Custo	Valor justo		Custo	Valor justo	
Hierarquia		amortizado	pelo resultado	Total	amortizado	pelo resultado	Total
Ativos							
	Nível 2	30.529	-	30.529	46.693	31.113	77.806
	Nível 2	-	84	84	-	84	84
		29.089	-	29.089	254.879	-	254.879
		242.614	-	242.614	17.034	-	17.034
		-	-	-	-	121.406	121.406
Passivos							
		4.514	-	4.514	92.988	-	92.988
		52.157	-	52.157	452.683	-	452.683
		132.896	-	132.896	241.536	-	241.536
		195.942	-	195.942	-	-	-

		31/12/2021					
		Controladora			Consolidado		
		Custo	Valor justo		Custo	Valor justo	
Hierarquia		amortizado	pelo resultado	Total	amortizado	pelo resultado	Total
Ativos							
	Nível 2	23.451	-	23.451	46.693	23.418	70.111
	Nível 2	-	58	58	-	58	58
		17.064	-	17.064	105.771	-	105.771
		202.371	-	202.371	20.942	-	20.942
		-	-	-	-	106.916	106.916
Passivos							
		3.239	-	3.239	41.018	-	41.018
		27.145	-	27.145	391.852	-	391.852
		98.434	-	98.434	209.259	-	209.259
		172.479	-	172.479	-	-	-

Hierarquia de valor justo

Nível 1 — Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;

Nível 2 — Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os inputs são observáveis; e

Nível 3 — Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

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

- (i) as taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;

(ii) o vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às dos balanços.

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

22.1 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 setembro de 2022, o Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

	Indexador	Risco	Consolidado 30/09/2022
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	63.406
Clientes por incorporação de imóveis	IPCA	Alta do IPCA	37.952
Clientes por incorporação de imóveis	INCC	Alta do INCC	243.219
Obrigações com terceiros	IPCA	Alta do IPCA	(14.770)
Obrigações fiscais	Selic	Alta da Selic	(22.402)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(91.009)
Debêntures	IPCA	Alta do IPCA	(91.877)
Exposição líquida			<u>124.519</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 setembro 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 setembro de 2022, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de setembro 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 30/09/2022	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
CDI	63.406	(113.411)	(50.005)	(53.443)	(55.162)	(56.881)	(58.600)	(60.319)
IPCA	37.952	(106.647)	(68.695)	(71.203)	(72.456)	(73.710)	(74.964)	(76.217)
INCC	243.219	-	243.219	253.483	258.615	263.747	268.879	274.011
	<u>344.577</u>	<u>(220.058)</u>	<u>124.519</u>	<u>128.837</u>	<u>130.997</u>	<u>133.156</u>	<u>135.315</u>	<u>137.475</u>

Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido

	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/22					
	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário provável	Cenário +25%	Cenário +50%	
CDI	13,05%	6,88%	10,31%	13,75%	17,19%	20,63%
IPCA	7,17%	3,65%	5,48%	7,30%	9,13%	10,95%
INCC	10,90%	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 setembro de 2022. Para o INCC-M, como não havia projeção de mercado disponível para 2022, considerou-se o comportamento do IPCA para tal.

22.2 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.

22.3 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	63.322	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	84	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	75.024	185.685	37.650	10.179	8.011	13.125
Mútuos com acionistas	17.034	-	-	-	-	-
Outros ativos	1.934	-	-	-	-	-
Fornecedores	(92.988)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(4.488)	(8.568)	(7.928)	(6.678)	-	-
Obrigações de risco sacado	(14.770)	-	-	-	-	-
Obrigações por compra de terrenos	(37.809)	(31.008)	-	-	-	-
Efeito líquido	7.343	146.109	29.722	3.501	8.011	13.125

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.

23 Lucro líquido por ação

	Consolidado			
	01/07/2022	01/01/2022	01/07/2021	01/01/2021
	à	à	à	à
	30/09/2022	30/09/2022	30/09/2021	30/09/2021
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	7.622	50.000	14.809	20.674
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350	86.885.350	86.885.350
Resultado por ação básico e diluído	<u>0,09</u>	<u>0,58</u>	<u>0,17</u>	<u>0,24</u>

Em 30 de setembro de 2022 e em 30 de setembro 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.

24 Informações por segmento

	30/09/2022			30/09/2021		
	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Ativo						
Caixa, Equivalente de Caixa e TVM	62.527	878	63.405	46.751	-	46.751
Clientes	258.009	13.904	271.913	126.713	-	126.713
Estoques	498.027	987	499.014	476.864	-	476.864
Propriedades para Investimento	-	121.406	121.406	46.837	60.079	106.916
Outros Ativos	15.491	28.861	44.352	18.823	25.413	44.236
Total do Ativo	<u>834.054</u>	<u>166.036</u>	<u>1.000.090</u>	<u>715.988</u>	<u>85.492</u>	<u>801.480</u>
Passivo						
Empréstimos, financiamentos e debêntures	219.650	21.886	241.536	201.858	7.401	209.259
Obrigações com Terceiros	415.069	37.615	452.684	373.027	18.825	391.852
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	54.261	788	55.049	34.703	216	34.919
Adiantamento de Clientes	19.107	-	19.107	34.124	-	34.124
Fornecedores	82.199	10.789	92.988	40.315	703	41.018
Provisões	11.235	-	11.235	12.839	-	12.839
Outros Passivos	32.533	94.958	127.491	19.122	58.347	77.469
Total do Passivo	<u>834.054</u>	<u>166.036</u>	<u>1.000.090</u>	<u>715.988</u>	<u>85.492</u>	<u>801.480</u>

	30/09/2022			30/09/2021		
	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Receita Operacional Líquida	391.407	18.327	409.733	360.338	(9)	360.329
Custo dos Imóveis Vendidos	(298.217)	(8.004)	(306.221)	(269.506)	(61)	(269.567)
Lucro Bruto	93.190	10.323	103.512	90.832	70	90.902
Despesas com Vendas	(35.444)	(242)	(35.686)	(31.512)	(35)	(31.547)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(15.346)	14.130	(1.216)	(22.595)	(826)	(23.421)
Resultado Operacional antes do Resultado Financeiro	42.400	24.210	66.610	36.725	(931)	35.794
Resultado Financeiro	(9.338)	448	(8.890)	(7.925)	(386)	(8.311)
Resultado antes do IR/CSLL	33.062	24.658	57.719	28.800	(1.317)	27.483
Imposto de Renda e Contribuição Social	(7.007)	(712)	(7.719)	(6.777)	(32)	(6.809)
Resultado Líquido	26.055	23.946	50.000	22.023	(1.349)	20.674

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.

25 Empreendimentos em construção

	30/09/2022	31/12/2021
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em Construção		
(a) Receita de Vendas Contratadas	904.954	755.732
Receita de Vendas Apropriadas Líquidas.		
Receita de Vendas Apropriadas	848.090	651.628
Distratos - receitas estornadas	(68.062)	(69.441)
(b) Total	780.028	582.187
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	124.926	173.545
Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	586.896	496.343
Custo Incorrido Líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	510.647	395.247
Total	510.647	395.247
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	76.248	101.096
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	87%	80%
Custo Orçado a Apropriar em Estoque		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	163.754	205.758
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	58.209	48.788
Total	58.209	48.788
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	58.209	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 informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

Juiz de Fora, 11 de novembro 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 conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 11 de novembro de 2022, relativo às informações contábeis intermediárias (Controladora e Consolidado) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2022.

Juiz de Fora, 11 de novembro 2022.

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente