

## DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2º Trimestre de 2020



**Juiz de Fora, 28 de agosto de 2020 – 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 em habitação popular para clientes que se enquadram nas faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), divulga hoje seus resultados do segundo trimestre de 2020.

As informações financeiras são apresentadas em milhões de reais (R\$ milhões) exceto quando indicado o contrário, de forma consolidada, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas no Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).



## **DESTAQUES**

- Crescimento de 49% no VGV de lançamentos no 1S20 comparado com 1S19, totalizando R\$442,8mm lançado no 1S20 e R\$297,7mm no 1S19.
- Lucro bruto ajustado de R\$41,2mm no 1S20, crescimento de 19% comparado com 1S19.
- Aumento de 133% nas contratações do 1S20 comparado com 1S19, totalizando 2.712 unidades contratadas no 1S20 e 1.164 unidades no 1S19.
- Crescimento de 50% nos repasses no 1S20 comparado com o 1S19. Aumento de 89% dos repasses no 2T20 comparado com o 1T20.
- Aumento de 15% no valor do ticket médio das unidades vendidas no 2T20 comparado com o 2T19, e 6% de aumento quando comparado com 1T20.



Unique São Deocleciano



Park Martins

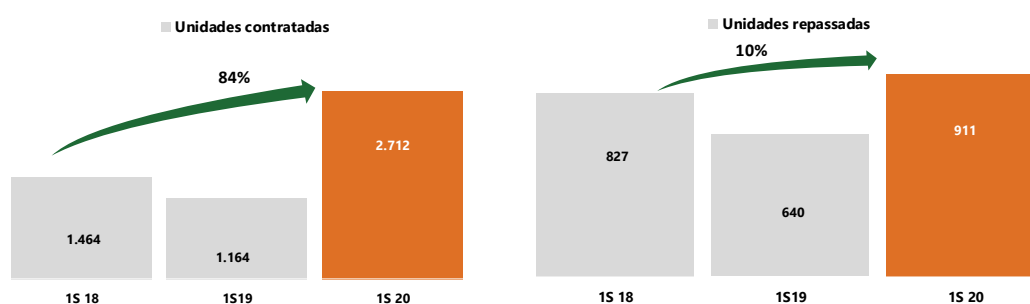
## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

### Continuidade do plano de crescimento

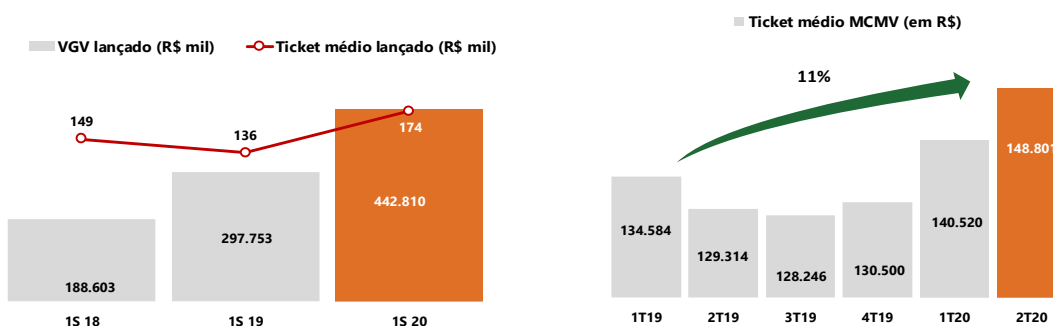
O segundo trimestre do ano foi marcado pelo foco da sociedade e do mercado na evolução da pandemia e seus efeitos na saúde das pessoas e seu impacto financeiro. O governo tomou medidas emergenciais de suporte à renda e emprego e buscou garantir liquidez para as empresas. O Banco Central atuou reduzindo a taxa de juros e provendo liquidez para as instituições financeiras. A Caixa Econômica Federal teve atuação destacada tanto no processo de redistribuição de renda como em prover liquidez para as empresas do setor. A Inter permaneceu adotando medidas preventivas com base nas recomendações do Ministério da Saúde e da Organização Mundial da Saúde (OMS) para garantir a integridade de seus colaboradores e clientes. Adicionalmente, implementamos o trabalho remoto *home office* bem como redução de jornada.

Mesmo diante de um cenário macro adverso, tivemos um trimestre com números operacionais robustos, apresentando crescimento nos lançamentos, contratações e repasses, indicando que a Companhia continua eficiente na implementação do seu plano de crescimento.

As vendas alcançaram um VGV de R\$ 71,4 milhões, registrando recuperação mensal gradual após o grande impacto do COVID em abril. Em junho, já observamos um patamar de vendas próximo ao esperado pela Companhia, sendo este o melhor mês do trimestre.



O ticket médio continua seguindo a tendência de aumento, fruto da execução da estratégia de revisão da precificação das unidades de empreendimentos já lançados e foco em lançamentos de empreendimentos com melhor absorção de preço, refletindo diretamente na rentabilidade dos projetos.



**Impactos COVID-19**

A pandemia trouxe adversidades não previstas por diversos segmentos econômicos. Nesse sentido tivemos um impacto operacional de desmobilização e remobilização de mão de obra terceirizada em cinco canteiros de obra, de um total de dezoito canteiros ativos.

Como efeito, ocorreram custos não previstos com retrabalhos e despesas extraordinárias, que impactaram diretamente o resultado em R\$7,5mm. Diante desse cenário a Companhia foi diligente em proceder à revisão total dos orçamentos desses empreendimentos e identificou a necessidade de ajustá-los em R\$12,3mm, o que equivale a 3,5% do valor total dos orçamentos das obras ativas da Companhia. Essas revisões geraram um impacto contábil de reversão de receitas na ordem de R\$ 16,9mm no 2T20. Vale destacar que, com a evolução de obra desses empreendimentos nos próximos trimestres, a receita retomará ao seu patamar normalizado.

Mesmo com os impactos citados, quais sejam COVID-19 e orçamento, a Companhia conseguiu até o momento manter a geração e/ou aplicação de caixa na operação em um patamar razoável, sendo que a geração de caixa operacional no 1T20 foi de R\$1,7mm e no 1S20 tivemos um consumo de caixa de R\$ R\$5,9mm.

Seguimos confiantes no plano de crescimento da Companhia, com expansão sustentável através de uma equipe cada vez mais qualificada, contribuindo para manutenção de margens saudáveis e geração de caixa recorrente.

**INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS**

	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1S20	1S19	A/A %
VGVLançado (R\$ mil)	370.810	72.000	▲%415	130.153	▲%185	442.810	297.753	▲%49
Vendas Líquidas (R\$ mil)	55.875	68.714	▼%19	70.346	▼%21	124.589	134.139	▼%7
Receita Operacional Líquida (ROL) (R\$ mil)	44.282	61.193	▼%28	61.435	▼%28	105.475	101.366	▲%4
Custo dos imóveis vendidos (R\$ mil)	(46.218)	(44.668)	▲%3	(40.734)	▲%13	(90.886)	(66.971)	▲%36
Custo de Construção / ROL (%)	104,4%	73,0%		66,3%		86,2%	66,1%	
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	82,7%	65,0%		57,9%		72,9%	49,9%	
Lucro (prejuízo) Bruto (R\$ mil)	(1.936)	16.525	▼%112	20.701	▼%109	14.589	34.395	▼%58
Margem Bruta (%)	-4,4%	27,0%		33,7%		13,8%	33,9%	
Resultado Financeiro Líquido (R\$ mil)	(966)	389	▼%348	(3.767)	▼%74	(577)	85	▼%779
Resultado Financeiro Líquido / ROL (%)	2,2%	-0,6%		6,1%		0,5%	-0,1%	
Resultado Financeiro Líquido / Vendas Líquidas (%)	1,7%	-0,6%		5,4%		0,5%	-0,1%	
Resultado Financeiro Líquido / VGVLançado (%)	0,3%	-0,5%		2,9%		0,1%	0,0%	
Despesas Comerciais (R\$ mil)	(3.057)	(4.861)	▼%37	(3.451)	▼%11	(7.918)	(7.739)	▲%2
Despesas Comerciais / ROL (%)	6,9%	7,9%		5,6%		7,5%	7,6%	
Despesas Comerciais / Vendas Líquidas (%)	5,5%	7,1%		4,9%		6,4%	5,8%	
Despesas Comerciais / VGVLançado (%)	0,8%	6,8%		2,7%		1,8%	2,6%	
Despesas Gerais e Administrativas (G&A) (R\$ mil)	(8.748)	(7.219)	▲%21	(6.226)	▲%41	(15.967)	(11.594)	▲%38
Despesas G&A / ROL (%)	19,8%	11,8%		10,1%		15,1%	11,4%	
Despesas G&A / Vendas Líquidas (%)	15,7%	10,5%		8,9%		12,8%	8,6%	
Despesas G&A / VGVLançado (%)	2,4%	10,0%		4,8%		3,7%	3,9%	
Lucro Líquido (R\$ mil)	(16.490)	3.320	▼%597	5.469	▼%402	(13.170)	12.081	▼%209
Margem Líquida (%)	-37,2%	5,4%		8,9%		-12,5%	11,9%	
EBITDA (R\$ mil)	(13.539)	4.766	▼%384	11.040	▼%223	(8.773)	15.153	▼%158
Margem EBITDA (%)	-30,6%	7,8%		18,0%		-8,3%	14,9%	
Caixa e Equivalentes + TVM (R\$ mil)	56.857	71.616	▼%21	85.646	▼%34	56.857	85.646	▼%34
Dívida Bruta (R\$ mil)	175.032	180.482	▼%3	162.229	▲%8	175.032	162.229	▲%8
Dívida Líquida (R\$ mil)	118.175	108.866	▲%9	76.583	▲%54	118.175	76.583	▲%54
Dívida Líquida / PL	1,6	1,2	▲%32	2,2	▼%30	1,6	2,2	▼%30
Patrimônio Líquido Total (R\$ mil)	74.836	90.964	▼%18	34.050	▲%120	74.836	34.050	▲%120
Landbank (R\$ mil)	4.641.938	4.953.938	▼%6	3.931.740	▲%18	4.641.938	3.931.740	▲%18
Landbank (unidades)	31.755	33.855	▼%6	27.674	▲%15	31.755	27.674	▲%15

**INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS AJUSTADOS**

	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1S20	1S19	A/A %
Receita Operacional Líquida ajustada * (ROL) (R\$ mil)	58.043	64.347	▼%10	61.435	▼%6	122.390	101.366	▲%21
Lucro Bruto ajustado* (R\$ mil)	20.658	20.533	▲%1	20.823	▼%1	41.191	34.594	▲%19
Margem Bruta ajustada (%)	35,6%	31,9%		33,9%		33,7%	34,1%	
Lucro Líquido ajustado* (R\$ mil)	4.819	7.328	▼%34	5.591	▼%14	12.147	12.280	▼%1
Margem Líquida ajustada (%)	8,3%	11,4%		9,1%		9,9%	12,1%	
EBITDA ajustado* (R\$ mil)	9.055	8.774	▲%3	11.162	▼%19	17.829	15.352	▲%16
Margem EBITDA ajustada (%)	15,6%	13,6%		18,2%		14,6%	15,1%	

Os ajustes consideram os impactos não recorrentes das revisões de orçamentos em todos grupos da DRE e os juros dos empréstimos de apoio a produção reconhecidos no custo dos imóveis vendidos são reclassificados para as despesas financeiras para apuração do EBITDA ajustado.

## RECEITAS A APROPRIAR

A margem do resultado a apropriar vem aumentando a cada trimestre e reflete os esforços atuais para aumento do ticket médio das vendas e redução dos custos de construção, podendo ser assim demonstrada:

Resultado a apropriar (R\$ mil)	2T20	1T20	T/T %	4T19
Receitas a apropriar	154.223	166.644	▼ % 7	138.272
Custos a incorrer	(100.345)	(110.295)	▼ % 9	(92.591)
Resultado a apropriar	53.878	56.349	▼ % 4	45.681
Margem do resultado a apropriar	34,9%	33,8%	▲ % 3	33,0%

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.

A soma de Receita a Apropriar com estoque de unidades em construção é de R\$742,3mm equivalente ao potencial de receita da Companhia nos próximos dois exercícios, de empreendimentos já lançados.

## LANÇAMENTOS

A Companhia lançou 2.060 unidades em 4 empreendimentos no trimestre, representando R\$370,9mm, um crescimento de 185% se comparado com 2T19. Já no acumulado do ano, foram lançadas 2.540 unidades, com VGV de R\$442,8mm, contra 2.184 unidades lançadas em 2019 com VGV de R\$297,7mm, equivalente a um crescimento de 16% no número de unidades lançadas.

Lançamentos	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1S20	1S19	A/A %
Número de empreendimentos	4	1	▲ % 300	3	▲ % 33	5	6	▼ % 17
VGV Lançado (R\$ mil)	370.810	72.000	▲ % 415	130.153	▲ % 185	442.810	297.753	▲ % 49
Número de unidades lançadas	2.060	480	▲ % 329	1.020	▲ % 102	2.540	2.184	▲ % 16
Preço médio por unidade (R\$ mil)	180	150	▲ % 20	128	▲ % 41	174	136	▲ % 28

## VENDAS BRUTAS

A Companhia vendeu 481 unidades no 2T20 contra 627 no 2T19, o que representa uma redução nas unidades vendidas de 23% no a/a. Já as vendas brutas tiveram queda de 12% passando de R\$80,9mm no 2T19 para R\$71,4mm no 2T20.

Este resultado é fruto da combinação do impacto negativo da pandemia nas vendas da Companhia.

Vendas Brutas	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1S20	1S19	A/A %
VGV (R\$ mil)	71.425	83.278	▼ % 14	80.903	▼ % 12	154.703	162.640	▼ % 5
Número de unidades	481	601	▼ % 20	627	▼ % 23	1.082	1.240	▼ % 13
VSO Bruta	12%	24%	▼ % 51	25%	▼ % 52	23%	40%	▼ % 41

## DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

As vendas líquidas totalizaram R\$ 55,9mm no 2T20, redução de 19% em relação ao 1T20 e redução de 21% em relação ao 2T19.

(VGV, R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1S20	1S19	A/A %
Vendas Brutas	71.425	83.278	▼ % 14	80.903	▼ % 12	154.703	162.640	▼ % 5
Distratos	15.550	14.563	▲ % 7	10.557	▲ % 47	30.113	28.501	▲ % 6
Vendas Líquidas	55.875	68.714	▼ % 19	70.346	▼ % 21	124.589	134.139	▼ % 7
Distratos / Vendas Brutas	21,8%	17,5%	▲ % 4	13,0%	▼ % 9	19,5%	17,5%	▲ % 2
VSO Líquida	9%	21%	▼ % 12	▲ % 22	▼ % 34	▲ % 19	▲ % 35	▼ % 16

(em unidades)	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1S20	1S19	A/A %
Unidades vendidas brutas	481	601	▼ % 20	627	▼ % 23	1.082	1.240	▼ % 13
Unidades distratadas	119	112	▲ % 6	83	▲ % 43	231	222	▲ % 4
Unidades Vendidas Líquidas	362	489	▼ % 26	544	▼ % 33	851	1.018	▼ % 16
Distratos / Vendas Brutas	25%	19%	▲ % 6	13%	▲ % 12	21%	18%	▲ % 3

## UNIDADES REPASSADAS, CONTRATADAS E ENTREGUES

A Companhia contratou 1.916 unidades no 2T20, um aumento de 141% comparado com 1T20 e aumento de 138% comparado com 2T19, e repassou 628 unidades no 2T20 apresentando crescimento de 89% se comparado com 1T20 e crescimento de 53% se comparado com 2T19.

Este resultado demonstra que mesmo em um momento desafiador a Companhia obteve sucesso na contratação e repasse de empreendimentos lançados. A redução na quantidade de unidades produzidas é consequência direta da desmobilização e remobilização de mão de obra própria e terceirizada e alguns empreendimentos, decorrente dos impactos da pandemia.

	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1T19	1S20	1S19	A/A %
Unidades Contratadas (unid.)	1.916	796	▲ % 141	804	▲ % 138	360	2.712	1.164	▲ % 133
Unidades Repassadas	628	283	▲ % 122	411	▲ % 53	229	911	640	▲ % 42
Produzidas (unid.)	315	412	▼ % 24	412	▼ % 24	431	727	843	▼ % 14
Concluídas (unid.)		60	▼ % 100	360	▼ % 100	984	60	1.344	▼ % 96

## ESTOQUE

A Companhia fechou o 2T20 com estoque de 3.474 unidades em fase de construção, as quais possuem um valor estimado de vendas de R\$588mm. Este aumento significativo no estoque de unidades em construção é fruto do aumento no volume de lançamentos e queda pontual da VSO conforme abordado acima.

Estoque a valor de mercado MCMV	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1S20	1S19	A/A %
VGV (R\$ mil)	452.696	248.677	▲ % 82	242.703	▲ % 87	452.696	242.703	▲ % 87
Número de unidades	3.046	1.799	▲ % 69	1.886	▲ % 62	3.046	1.886	▲ % 62
Preço médio por unidade MCMV (R\$ mil)	148,6	138,2	▲ % 8	128,7	▲ % 15	148,6	128,7	▲ % 15

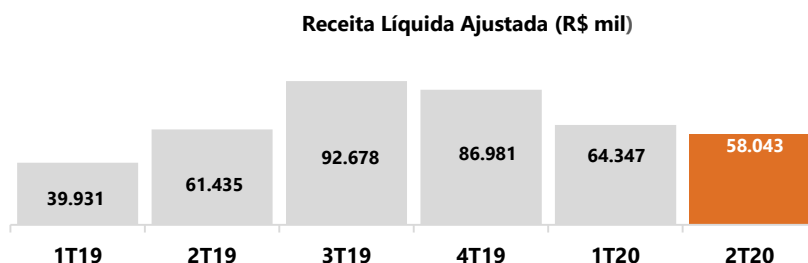
Estoque a valor de mercado SBPE	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1S20	1S19	A/A %
VGV (R\$ mil)	135.349	-	▲ % 100	-	▲ % 100	135.349	-	▲ % 100
Número de unidades	428	-	▲ % 100	-	▲ % 100	428	-	▲ % 100
Preço médio por unidade SBPE (R\$ mil)	316,2	-	▲ % 100	-	▲ % 100	316,2	-	▲ % 100

Estoque a valor de mercado	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %	1S20	1S19	A/A %
VGV (R\$ mil)	588.046	248.677	▲ % 136	242.703	▲ % 142	588.046	242.703	▲ % 142
Número de unidades	3.474	1.799	▲ % 93	1.886	▲ % 84	3.474	1.886	▲ % 84
Preço médio por unidade (R\$ mil)	169,3	138,2	▲ % 22	128,7	▲ % 32	169,3	128,7	▲ % 32

O estoque de unidades concluídas fechou o 2T20 com apenas 4 unidades.

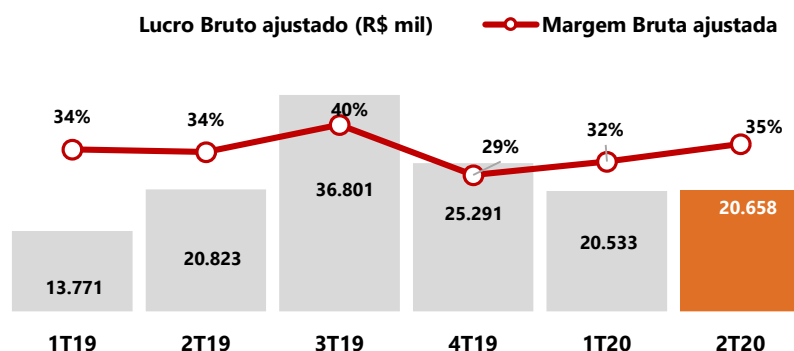
## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA AJUSTADA

A Receita Operacional Líquida (ROL) no 2T20 totalizou R\$ 44,3mm, tendo sido diretamente impactada pelos ajustes contábeis decorrentes das revisões dos orçamentos de obras, os quais entendemos ser não recorrentes e temporais. A ROL ajustada por estes efeitos apresentaria a seguinte evolução:



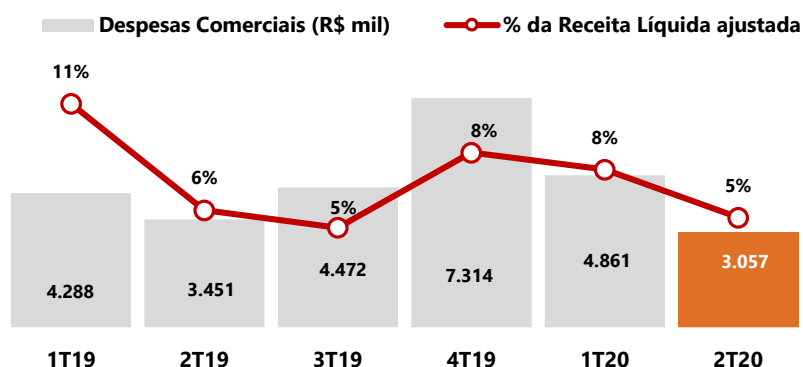
## LUCRO BRUTO AJUSTADO

O Lucro Bruto Ajustado totalizou R\$20,7mm comparado com R\$ 20,8mm no 2T19 e 20,5mm no 1T20.



## DESPESAS COMERCIAIS

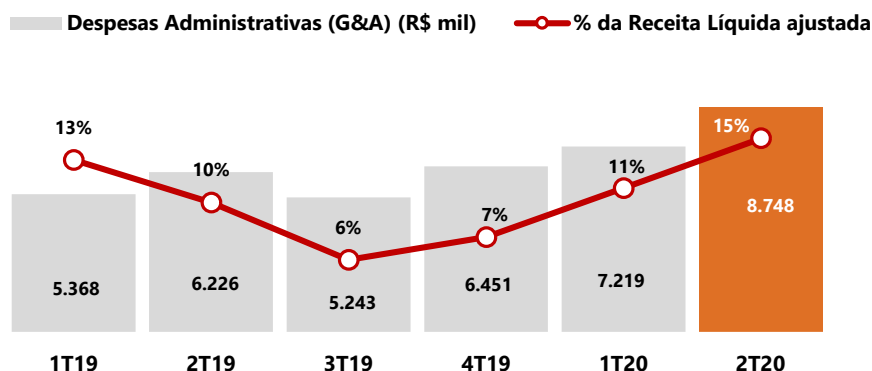
As despesas comerciais reduziram de R\$4,8mm no 1T20 para 3,0mm em 2T20. Esta redução é fruto da decisão que a administração tomou de reduzir as despesas com propaganda e marketing. Mesmo com redução de vendas líquidas houve ganho de eficiência na utilização de recursos para atrair e vender para novos clientes.





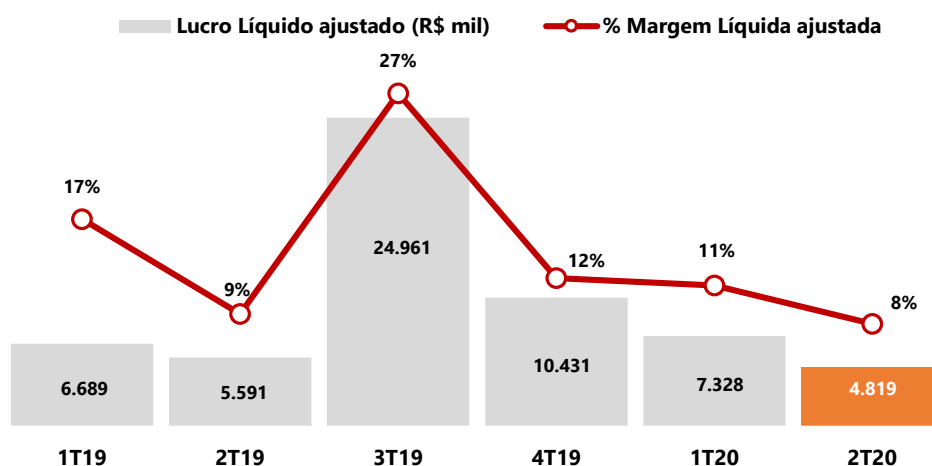
## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) somaram R\$ 8,8mm no trimestre. O crescimento no G&A está em linha com o aumento de lançamentos e contratação da Companhia. A maior parte do aumento está direcionada para contratação de equipe e investimentos em infraestrutura operacional para suportar o crescimento contratado.

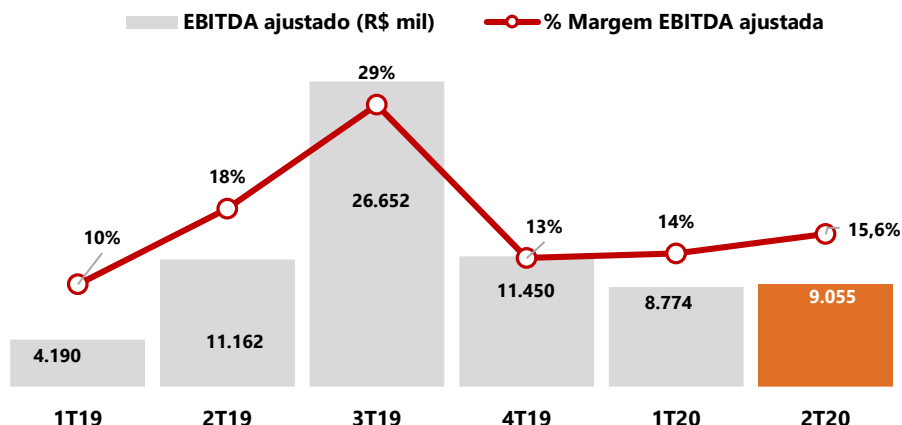


## MARGEM LÍQUIDA AJUSTADA

A margem líquida ajustada manteve-se no patamar do 4T19 e 1T20, conforme demonstrado abaixo.



## EBITDA AJUSTADO



## ENDIVIDAMENTO

A Inter reduziu sua dívida bruta em R\$5,5mm no 2T20. A dívida líquida cresceu 9%, fechando o trimestre em R\$118,2MM. A Administração está tomando medidas para reduzir o custo da dívida, alongar perfil da dívida e reduzir o endividamento com geração de caixa do próprio negócio. As medidas de adequação do G&A ocorridas no 2T20 também tiveram impacto na geração de caixa, o que não ocorrerá nos mesmos patamares nos próximos trimestres.

Mesmo diante de um cenário desafiador o nível de dívida líquida sobre PL reduziu em 23% comparado com 4T19 dado a redução da dívida bruta e o aumento de capital social realizado.

Dívida Líquida (R\$ mil)	2T20	1T20	T/T %	4T19	A/A %
Empréstimos, financiamentos e debêntures	175.032	180.482	▼ % 3	192.827	▼ % 9
Caixa, equivalentes e aplicações financeiras	(56.857)	(71.616)	▼ % 21	(86.016)	▼ % 34
Dívida Líquida	118.175	108.866	▲ % 9	106.811	▲ % 11
Dívida Líquida / PL	1,58	1,20	▲ % 32	2,06	▼ % 23

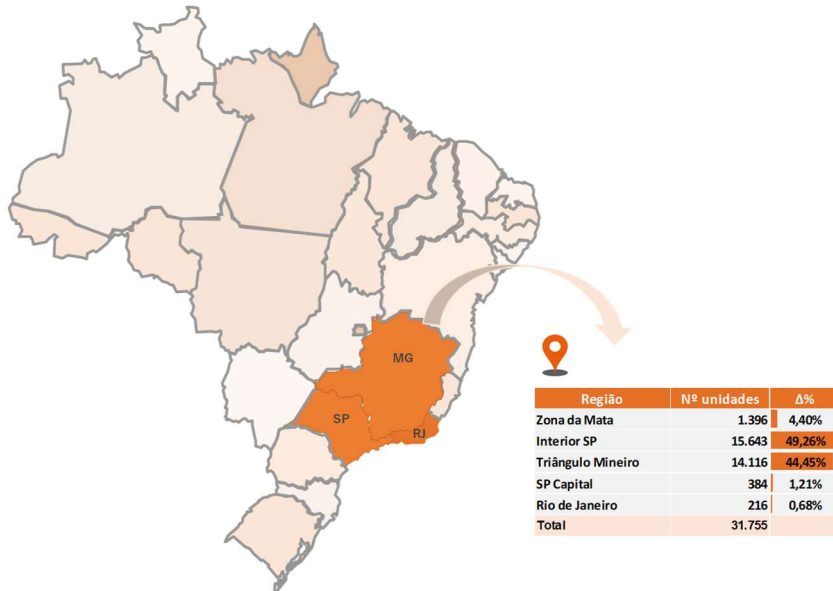
## ATIVOS MANTIDOS PARA VENDA

No 1T20, a Companhia se comprometeu com um plano para vender as aeronaves classificadas como ativos mantidos para venda no valor de R\$25,7mm. No encerramento do 2T20 estes ativos permaneciam em mantidos para venda, entretanto, em agosto de 2020, a Companhia vendeu uma das aeronaves, helicóptero Bell 407, no valor de R\$12mm.

## LANDBANK

O *Landbank* da Companhia reduziu em 2.100 unidades no 2T20 para o patamar de 31.755 unidades equivalente a um **VGV de R\$4,6bi**. Esta redução é fruto do forte volume de lançamentos do 1S20. Apesar de não ter sido contabilizado novas aquisições no trimestre, nosso time de Novos Negócios permanece com um forte pipeline em aprovação interna.

Banco de Terrenos	2T20	1T20	T/T %	2T19	A/A %
Número de empreendimentos	54	58	▼ % 7	39	▲ % 38
VGV (R\$ em milhões)	4.642	4.954	▼ % 6	3.932	▲ % 18
Aquisições / Ajustes (R\$ milhões)	-	3.730	▼ % 100	2.196	▼ % 100
Número de unidades	31.755	33.855	▼ % 6	27.674	▲ % 15
Preço médio por unidade	146.180	146.328	▼ % 0	142.073	▲ % 3



A Companhia distratou no 3T20 o terreno localizado no estado do Rio de Janeiro, seguindo seu plano de crescimento focado nos estados de Minas Gerais e São Paulo.












## PERFIL CORPORATIVO

A Inter Construtora 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 de clientes de maior poder aquisitivo dentro do segmento de baixa renda (faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida) e piso do segmento de média renda (SBPE)

Entendemos que foco, diligência e qualidade são fatores críticos de sucesso em nosso negócio. Por este motivo nossos empreendimentos seguem o mesmo padrão arquitetônico e de qualidade. 100% de nossos empreendimentos em desenvolvimento apresentam atributos que contribuem com maior qualidade de vida para os moradores como por exemplo: instalação de piso laminado nas unidades, entrega de área de lazer equipada, *wifi* nas áreas comuns, bicicletário e bicicletas compartilhadas, câmeras de segurança, cerca elétrica e cancela automática, dentre muitos outros itens.

Além disso, visando minimizar o impacto ambiental, todos os nossos empreendimentos em desenvolvimento apresentam medidor de água em todas as unidades, coleta seletiva de lixo, captação e reutilização de água, energia solar e lâmpadas de *led* nas áreas comuns. Além de tornar o empreendimento mais sustentável, estas iniciativas reduzem o valor do condomínio, que se torna um benefício direto para os moradores. Como principal diferencial a agilidade na tomada de decisões e execução.

## APARTAMENTOS INTELIGENTES

-  Hidrômetro individualizado
-  Preparação para ar-condicionado
-  Lixeiras plásticas para coleta seletiva
-  Uso da energia solar para áreas comuns
-  Sistema de captação e reutilização de água
-  Lâmpada de LED para todos os cômodos e áreas de circulação
-  Câmeras de segurança
-  Tomada USB na sala dos apartamentos
-  Cancela automática
-  Medidor individualizado de gás
-  Bicicletário e bicicletas compartilhadas



Empresa  
Certificada ISO  
9001



Empresa Certificada  
PBQP-H Nível A



Selo Caixa Azul  
Em implantação



Eleita como uma das 20 maiores  
construtoras do Brasil

**BALANÇO PATRIMONIAL | ATIVO | IFRS | CONSOLIDADO**

Ativo	Nota	Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	51.023	64.550
Títulos e valores mobiliários	4	5.834	17.261
Contas a receber de clientes	5	45.928	47.811
Estoques (imóveis a comercializar)	6	274.465	202.387
Outros ativos circulantes		6.617	4.631
		<u>383.867</u>	<u>336.640</u>
Ativos mantidos para venda	8	<u>25.736</u>	<u>-</u>
<b>Não circulante</b>			
Realizável a longo prazo:			
Estoques (imóveis a comercializar)	6	262.280	253.278
Contas a receber de clientes	5	31.732	52.895
Títulos e valores mobiliários	4	-	4.205
Valores a receber de partes relacionadas	7	12.175	286
Depósitos judiciais		404	404
Outros ativos não circulantes		3.546	-
		<u>310.137</u>	<u>311.068</u>
Propriedade para investimento	9	50.248	-
Investimento	10	14	14
Imobilizado	11	15.830	26.198
Intangível		128	39
Direito de uso		762	1.453
		<u>66.982</u>	<u>27.704</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>786.722</u></u>	<u><u>675.412</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.

**BALANÇO PATRIMONIAL | PASSIVO | IFRS | CONSOLIDADO**

Passivo	Nota	Consolidado	
		30/06/2020	31/12/2019
<b>Circulante</b>			
Fornecedores		28.089	21.230
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	119.237	81.947
Obrigações sociais e trabalhistas	14	5.468	2.590
Obrigações fiscais	15	16.950	11.639
Adiantamentos de clientes	16	13.340	11.221
Obrigações com terceiros	12	57.342	21.779
Provisão para Garantias	17 b.	3.158	3.701
Outros passivos circulantes		159	565
		<u>243.743</u>	<u>154.672</u>
Passivos associados a ativos mantidos para venda		<u>9.838</u>	<u>-</u>
<b>Não circulante</b>			
Obrigações com terceiros	12	375.093	331.479
Adiantamentos de clientes	16	21.203	22.180
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	55.795	110.880
Provisão para Garantias	17 b.	2.595	1.685
Provisão para contingência	17 a.	3.619	2.733
		<u>458.305</u>	<u>468.957</u>
<b>Total do passivo</b>		<b><u>711.886</u></b>	<b><u>623.629</u></b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	18	87.196	50.973
Reservas de lucros		776	4.803
Prejuízos acumulados		(13.150)	(4.027)
		<u>74.822</u>	<u>51.749</u>
Participação dos não controladores		14	34
Total do patrimônio líquido		<u>74.836</u>	<u>51.783</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b><u>786.722</u></b>	<b><u>675.412</u></b>

*As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.*

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS | IFRS | CONSOLIDADO**

	Nota	Consolidado			
		01/04/2020 à 30/06/2020	01/01/2020 à 30/06/2020	01/04/2019 à 30/06/2019	01/01/2019 à 30/06/2019
				Reapresentado	Reapresentado
Receita operacional líquida	19	44.282	105.475	61.435	101.366
Custo dos imóveis vendidos	20	(46.218)	(90.886)	(40.734)	(66.971)
Lucro bruto		(1.936)	14.589	20.701	34.395
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas	20	(3.057)	(7.918)	(3.451)	(7.739)
Despesas gerais e administrativas	20	(8.748)	(15.967)	(6.226)	(11.594)
Resultado com equivalência patrimonial	10	-	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	20	(878)	(1.087)	(610)	(1.002)
		(12.683)	(24.972)	(10.287)	(20.335)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:		(14.619)	(10.383)	10.414	14.060
Resultado financeiro, líquido:					
Receitas financeiras	21	2.160	5.852	(196)	7.867
Despesas financeiras		(3.126)	(6.429)	(3.571)	(7.782)
		(966)	(577)	(3.767)	85
Lucro operacional antes dos impostos:		(15.585)	(10.960)	6.647	14.145
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente e diferido	22	(905)	(2.210)	(1.178)	(2.064)
		(905)	(2.210)	(1.178)	(2.064)
Lucro Líquido (Prejuízo) do período		(16.490)	(13.170)	5.469	12.081
Lucro Líquido (Prejuízo) por ação - Em reais	24	(0,19)	(0,19)	0,13	0,40
Lucro líquido (Prejuízo) atribuível a:					
Acionistas da Companhia		(16.475)	(13.150)	5.458	12.078
Acionistas não controladores		(15)	(20)	11	3

*As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.*

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA | IFRS | CONSOLIDADO**

	Consolidado	
	01/01/2020 à 30/06/2020	01/01/2019 à 30/06/2019
		Reapresentado
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>		
Lucro líquido (Prejuízo) do período	(13.170)	12.081
Ajustes de:		
Depreciações e amortizações	1.080	1.093
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	586	(2.034)
Provisão para contingências	886	64
Realização de custos de captação de debêntures	1.680	-
Ajuste a valor presente de contas a receber	(961)	(795)
Provisão para garantias	367	1.520
Provisão juros sobre mútuos	(5)	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	9.271	12.592
	(266)	24.521
<b>(Aumento) redução dos ativos operacionais</b>		
Contas a receber	(3.365)	(14.017)
Estoques	(84.626)	(201.358)
Outros ativos circulantes e não circulantes	2.024	(9.226)
<b>Aumento (redução) dos passivos operacionais</b>		
Fornecedores	5.986	8.770
Obrigações com terceiros	79.542	127.020
Obrigações fiscais	5.311	1.377
Obrigações com pessoal	2.878	658
Outras passivos circulantes e não circulantes	687	34.495
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(14.025)	(8.880)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	(5.854)	(36.640)
<b>Fluxos de caixa das atividades de Investimentos</b>		
Resgate de aplicações financeiras	15.632	35.307
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(11.889)	-
Recebimentos de mútuos	-	1.805
Aquisição de imobilizados	(3.575)	-
Baixa de imobilizados	198	-
Baixa de investimentos	-	(5)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	366	37.107
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Captação de empréstimos	35.180	89.434
Pagamentos de empréstimos	(43.581)	(42.920)
Distribuição de dividendos	-	(15.196)
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>	(8.039)	31.318
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	(13.527)	31.785
<b>Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:</b>		
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	64.550	30.363
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	51.023	62.148
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	(13.527)	31.785

*As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias.*



## RELAÇÕES COM INVESTIDORES

### Contatos RI:

Sede Administrativa: Rua Ataliba de Barros, 182 | 1504 | Bairro São Mateus

Juiz de Fora - MG | Cep 36025-275

Telefone: +(55 32) 3237-1540

*E-mail:* [ri@interconstrutora.com.br](mailto:ri@interconstrutora.com.br)

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

### **Cid Maciel Monteiro de Oliveira**

Diretor Financeiro (CFO) e Diretor de Relações com Investidores

*E-mail:* [cid@interconstrutora.com.br](mailto:cid@interconstrutora.com.br)

## **RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES**

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes - não prestaram durante o ano de 2018, serviços que não os 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.

## **CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

Conforme art. 45 do capítulo VIII – Juízo Arbitral, do Estatuto Social da Companhia: A Companhia, seus acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do BOVESPA MAIS, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções, e do Contrato de Participação no BOVESPA MAIS.

## **OBSERVAÇÕES**

As informações financeiras têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a 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. As informações financeiras são apresentadas em mil Reais (R\$ mil), exceto quando indicado o contrário. 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 VGV de lançado, vendas contratadas, valores do programa do MCMV, 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.

## DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de março de 2020.

## 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.

**Minha Casa Minha Vida** – O Programa Minha Casa Minha Vida, conhecido como MCM, é o programa nacional de habitação do Governo Federal, que tem como objetivo a redução do Déficit Habitacional.

**Permuta** - Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe em pagamento um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo.

**Unidades Contratadas** - Unidades contratadas com a instituição financeira.

**Vendas sobre oferta (VSO)** – vendas no período dividida pelo estoque do período anterior somado às unidades lançadas no período.

**Unidades Concluídas** - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

**Unidades Produzidas** - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

**Unidades repassadas** - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

**VG** – Venda Geral de Vendas.

**VG Lançado** - Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.

**Vendas Líquidas** - VG 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.