

Inter Construtora e Incorporadora S.A.

**Informações contábeis
Intermediárias – ITR referente ao
trimestre findo em 30 de setembro
de 2021.**

Conteúdo

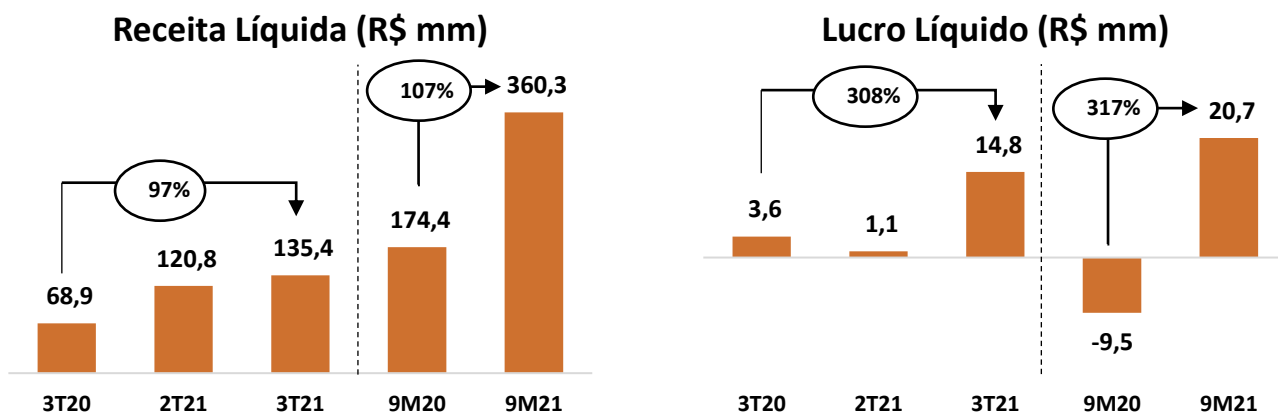
Relatório da Administração	3
Relatório sobre a revisão de informações contábeis intermediárias	19
Balancos patrimoniais	21
Demonstrações de resultados	22
Demonstrações de resultados abrangentes	23
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	24
Demonstrações do valor adicionado	25
Demonstrações dos fluxos de caixa	26
Notas explicativas às demonstrações financeiras	27



Juiz de Fora, 12 de novembro de 2021 – 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 2021. 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 pelo *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

- ⇒ **Recorde consecutivo de Receita Líquida de R\$ 135 milhões, aumento de 96,5%** em relação ao 3T20. Nos 9M21, alcançamos R\$ 360 milhões de Receita Líquida um aumento de 107% em relação aos 9M20.
- ⇒ **Lucro bruto ajustado¹ de R\$ 44 milhões no trimestre, crescimento de 92%** em relação ao 3T20. Nos 9M21, alcançamos **recorde histórico de R\$ 105 milhões de Lucro Bruto aumento de 64%** em relação aos 9M20.
- ⇒ **Margem bruta ajustada¹ de R\$ 32,5%** aumento de 8,3p.p. em relação ao 2T21.
- ⇒ **EBITDA ajustado¹ de R\$ 26,1 milhões no trimestre aumento de 100%** em relação ao 2T21, com margem de 19,2%. Nos 9M21, alcançamos **recorde histórico de R\$ 52 milhões**.
- ⇒ **Vendas Contratadas Líquidas de R\$ 73 milhões no 3T21, alcançando R\$ 328 milhões nos 9M21** crescimento de 60% em relação ao mesmo período do ano anterior.
- ⇒ Redução da alavancagem de Dívida líquida²/PL de 1,44 no 2T21 para **1,12x no 3T21**.



¹ Ajustado pelos juros capitalizados

² Dívida excluindo-se apoio à produção

EVENTOS SUBSEQUENTES

- ⇒ Amortização no mês de outubro de R\$ 22 milhões dos CRIs 170ª e 171ª séries
- ⇒ Entrada da Inter na cidade de São Paulo. Aquisição do 1º terreno na cidade de São Paulo, com potencial para 565 unidades e VGV de R\$ 108 milhões.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Nos últimos nove meses a Companhia alcançou recorde de vendas e produção, o que demonstra nossa resiliência e capacidade de reverter resultados adversos com velocidade e consistência. Fomos capazes de retomar o crescimento da Companhia com vendas de R\$ 360 milhões em VGV nos 9M21, um aumento de 47% em relação ao mesmo período do ano passado.

A nossa política de reajuste de preços tem sido acertada, mantendo a VSO em bons patamares bem como contribuindo para a recuperação contínua e gradual da rentabilidade dos projetos. Da mesma forma, a produtividade dos canteiros está aumentando mês a mês e os ganhos dessa eficiência já estão sendo capturados à medida que as obras avançam com mais velocidade.

Com isso, atingimos nosso maior patamar de receita líquida e lucro bruto, fruto do nosso excelente desempenho de vendas e recorde de produtividade nos nossos canteiros. Além disso, nos esforçamos ainda mais para contenção das despesas comerciais, gerais e administrativas bem como continuamos a melhorar a eficiência do nosso processo de backoffice. Como consequência, nossa margem bruta ajustada chegou a 32,5% e a margem líquida em 10,9%.

Estamos empenhados em alcançar o melhor resultado operacional da história da Inter e aumentar continuamente a rentabilidade dos projetos. Com o encerramento de obras antigas e maior representatividade de obras novas, nossas margens vem se recuperando gradualmente.

Com isso, encerramos o período com um Resultado de Exercício Futuro (REF) de R\$ 182 milhões e margem bruta de 42%, o que contribuirá para o aumento da rentabilidade da Companhia bem como para a redução da nossa alavancagem que retraiu para 1,12x Dívida Líquida³/PL.

Continuamos focados no crescimento da Companhia, com foco em rentabilidade, geração de caixa e redução da alavancagem.

³ Dívida excluindo-se apoio à produção

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

R\$ mil	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
VGV Lançado	-	93.009	100 % ▼	41.440	100 % ▼	177.869	484.250	63 % ▼
Vendas brutas	85.651	141.263	39 % ▼	89.925	5 % ▼	360.439	244.627	47 % ▲
Vendas Líquidas	72.879	129.546	44 % ▼	79.640	8 % ▼	327.544	204.229	60 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	135.443	120.761	12 % ▲	68.919	97 % ▲	360.329	174.394	107 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(96.458)	(97.676)	1 % ▼	(46.753)	106 % ▲	(269.567)	(137.639)	96 % ▲
Custo de Construção / ROL (%)	71,2%	80,9%	9,7 p.p. ▼	67,8%	3,4 p.p. ▲	74,8%	78,9%	4,1 p.p. ▼
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	132,4%	75,4%	57,0 p.p. ▲	58,7%	73,6 p.p. ▲	82,3%	67,4%	14,9 p.p. ▲
Lucro Bruto Ajustado	43.959	29.120	51 % ▲	22.888	92 % ▲	104.989	64.079	64 % ▲
Margem Bruta ajustada (%)	32,5%	24,1%	8,3 p.p. ▲	33,2%	0,8 p.p. ▼	29,1%	33,5%	4,4 p.p. ▼
Despesas Comerciais	(11.474)	(10.688)	7 % ▲	(4.299)	167 % ▲	(31.547)	(12.217)	158 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(7.102)	(5.130)	38 % ▲	(7.761)	8 % ▼	(18.252)	(23.728)	23 % ▼
Outras receitas e despesas	(197)	(897)	78 % ▼	(2.526)	92 % ▼	(5.169)	(3.613)	43 % ▲
Resultado Financeiro Líquido	(2.892)	(2.893)	0 % ▼	(2.440)	19 % ▲	(8.311)	(3.017)	175 % ▲
Imposto de renda e Contribuição social	(2.511)	(2.382)	5 % ▲	(1.507)	67 % ▲	(6.809)	(3.717)	83 % ▲
Lucro Líquido	14.809	1.095	1.252 % ▲	3.633	308 % ▲	20.674	(9.537)	317 % ▼
Margem Líquida (%)	10,9%	0,9%	10,0 p.p. ▲	5,3%	5,7 p.p. ▲	5,7%	-5,5%	11,2 p.p. ▲
EBITDA Ajustado	26.064	13.016	100 % ▲	8.676	200 % ▲	52.462	27.359	92 % ▲
Margem EBITDA ajustada (%)	19,2%	10,8%	8,5 p.p. ▲	12,6%	6,7 p.p. ▲	14,6%	14,3%	0,3 p.p. ▲
Receitas a apropriar	182.004	241.715	25 % ▼	184.645	1 % ▼	182.004	184.645	1 % ▼
Margem Resultados a Apropriar (%)	41,6%	39,0%	2,6 p.p. ▲	36,6%	5,0 p.p. ▲	41,6%	36,6%	5,0 p.p. ▲
Caixa e Equivalentes + TVM	40.070	46.220	13 % ▼	69.548	42 % ▼	40.070	69.548	42 % ▼
Dívida Bancária Bruta	211.756	213.242	1 % ▼	187.296	13 % ▲	211.756	187.296	13 % ▲
Dívida Líquida	171.686	167.022	3 % ▲	117.748	46 % ▲	171.686	117.748	46 % ▲
Dívida Líquida / PL	2,5	3,1	19 % ▼	1,5	67 % ▲	2,5	1,5	67 % ▲
Patrimônio Líquido	68.611	53.802	28 % ▲	78.436	13 % ▼	68.611	78.436	13 % ▼
Landbank	4.030.875	4.802.605	16 % ▼	4.624.658	13 % ▼	4.030.875	4.624.658	13 % ▼
Landbank (unidades)	24.992	30.254	17 % ▼	31.611	21 % ▼	24.992	31.611	21 % ▼

* Os ajustes consideram os juros dos empréstimos de apoio a produção reconhecidos no custo dos imóveis vendidos que são reclassificados para as despesas financeiras para apuração do EBITDA ajustado.

LANÇAMENTOS

No 3T21 decidimos por reavaliar as viabilidades dos empreendimentos a serem lançados no período com o objetivo de otimizar o produto bem como aumentar a rentabilidade dos projetos. Já possuímos 6 empreendimentos com alvará ou RI que somados alcançam um VGV potencial de R\$ 300 milhões.

R\$ mil	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Número de empreendimentos	-	2	100 % ▼	1	100 % ▲	4	6	33 % ▼
VG V Lançado	-	93.009	100 % ▼	41.400	124 % ▲	177.869	484.250	63 % ▼
Unidades lançadas	-	544	100 % ▼	296	84 % ▲	1.096	2.836	61 % ▼
Ticket médio (em R\$)	-	170.972	100 % ▼	140.000	22,1 % ▲	162.289	170.229	5 % ▼

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

A queda no volume de vendas reflete a ausência de lançamentos no período bem como revisão da política de preços. No entanto, mantivemos um bom patamar de VSO de 20,3% no período.

	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Vendas brutas (em R\$ mil)	85.651	141.263	39 % ▼	89.925	5 % ▼	360.439	244.627	47 % ▲
Distratos	(12.773)	(11.717)	9 % ▲	(10.285)	24 % ▲	(32.896)	(40.398)	19 % ▼
Vendas líquidas (em R\$ mil)	72.879	129.546	44 % ▼	79.640	8 % ▼	327.544	204.229	60 % ▲
Unidades vendidas	459	791	42 % ▼	456	1 % ▲	2.075	1.307	59 % ▲
Ticket médio (em R\$)	158.777	163.775	3 % ▼	174.648	9 % ▼	157.852	156.258	1 % ▲
Estoque	1.799	2.258	20 % ▼	3.296	45 % ▼	6.587	8.569	23 % ▼
VSO (vendas sobre oferta)	20,3%	25,9%	5,6 p.p. ▼	12,2%	8,2 p.p. ▲	53,6%	28,3%	25,3 p.p. ▲

UNIDADES REPASSADAS E ENTREGUES

No 3T21 mantivemos um alto volume de repasse garantindo o fluxo de recebimentos das vendas efetuadas.

	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Unidades repassadas	462	482	4 % ▼	617	25 % ▼	1.616	1.528	6 % ▲
Unidades entregues	1.260	48	2.525 % ▲	60	2.000 % ▲	1.548	60	2.480 % ▲

RECEITAS A APROPRIAR

O crescimento da margem REF da Companhia é fruto do aumento do ticket médio, vendas no interior de SP e triângulo e eficiência produtiva. Registramos uma receita a apropriar de R\$ 182 milhões no 3T21. Esse aumento da REF pode significar um aumento da receita líquida e margens nos próximos trimestres.

	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Receitas a apropriar	182.004	241.715	25 % ▼	184.645	1 % ▼	182.004	184.645	1 % ▼
Margem Resultados a Apropriar (%)	41,6%	39,0%	2,6 p.p. ▲	36,6%	5,0 p.p. ▲	41,6%	36,6%	5,0 p.p. ▲

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

ESTOQUE

A queda do estoque é reflexo do alto volume de vendas do ano e ausência de lançamentos no 3T21 conforme explicado acima. O aumento do ticket médio é consequência da estratégia da Companhia em combater os aumentos de custos para continuar a aumentar a rentabilidade dos projetos.

	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
VGV	314.433	369.804	15 % ▼	575.641	45 % ▼	314.433	575.641	45 % ▼
Número de unidades	1.799	2.258	20 % ▼	3.296	45 % ▼	1.799	3.296	45 % ▼
Ticket médio - (em R\$)	174.782	163.775	7 % ▲	174.648	0 % ▲	174.782	174.648	0 % ▲

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita bruta de venda de imóveis atingiu recorde R\$151 milhões no 3T21, representa um acréscimo de 78% na comparação anual.

	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Receitas de vendas de imóveis	153.776	138.023	11 % ▲	85.301	80 % ▲	413.604	225.645	83 % ▲
Receitas com aluguéis de imóveis	-	-		19		5	177	97 % ▼
Impostos sobre vendas	(2.721)	(2.613)	4 % ▲	(1.769)	54 % ▲	(7.430)	(4.207)	77 % ▲
Distratos	(15.362)	(14.323)	7 % ▲	(13.834)	11 % ▲	(41.290)	(39.325)	5 % ▲
Provisão para risco de crédito	(96)	(159)	40 % ▼	-	-	(2.755)	(256)	976 % ▲
Ajuste a valor presente	50	48	4 % ▲	(113)	144 % ▼	(1.004)	(4.170)	76 % ▼
Provisão Para Distratos	(204)	(94)	117 % ▲	944	122 % ▼	(676)	179	478 % ▼
Descontos concedidos	-	(121)	100 % ▼	(1.629)	100 % ▼	(125)	(3.649)	97 % ▼
Receita Operacional Líquida	135.443	120.761	12 % ▲	68.919	97 % ▲	360.329	174.394	107 % ▲

LUCRO BRUTO AJUSTADO

O aumento da margem bruta do trimestre foi impactado positivamente pelo ticket médio, obras em andamento com maior controle de custos e encerramento das obras com menor rentabilidade.

	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Lucro (prejuízo) bruto	38.985	23.085	69 % ▲	22.166	76 % ▲	90.762	36.755	147 % ▲
Margem bruta	28,8%	19,1%	9,7 p.p. ▲	32,2%	3,4 p.p. ▼	25,2%	21,1%	4,1 p.p. ▲
(-) custos financeiros	4.974	6.035	18 % ▼	2.802	78 % ▲	14.227	10.653	34 % ▲
Lucro bruto ajustado	43.959	29.120	51 % ▲	22.888	92 % ▲	104.989	64.079	64 % ▲
Margem bruta ajustada	32,5%	24,1%	8,3 p.p. ▲	33,2%	0,8 p.p. ▼	29,1%	33,5%	4,4 p.p. ▼

DESPESAS COMERCIAIS E GERAIS E ADMINISTRATIVAS

No 3T21 mantivemos o excelente patamar de 14% de despesas SGA/ROL e ainda vemos oportunidades para mais diluição.

R\$ mil	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Vendas Brutas	85.651	141.263	39 % ▼	89.925	5 % ▼	360.439	244.627	47 % ▲
Vendas Líquidas	72.879	129.546	44 % ▼	79.640	8 % ▼	327.544	204.229	60 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	135.443	120.761	12 % ▲	68.919	97 % ▲	360.329	174.394	107 % ▲
Despesas Comerciais	(11.474)	(10.688)	7 % ▲	(4.299)	167 % ▲	(31.547)	(12.217)	158 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(7.102)	(5.130)	38 % ▲	(7.761)	8 % ▼	(18.252)	(23.728)	23 % ▼
Total de Comerciais, gerais e administrativas	(18.576)	(15.818)	17 % ▲	(12.060)	54 % ▲	(49.799)	(35.945)	39 % ▲
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	13,4%	7,6%	5,8 p.p. ▲	4,8%	8,6 p.p. ▲	8,75%	4,99%	3,8 p.p. ▲
Despesas G&A / ROL (%)	5,2%	4,2%	1,0 p.p. ▲	11,3%	6,0 p.p. ▼	5,1%	13,6%	8,5 p.p. ▼
Despesas totais / ROL (%)	13,7%	13,1%	0,6 p.p. ▲	17,5%	3,8 p.p. ▼	13,8%	20,6%	6,8 p.p. ▼

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

R\$ mil	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Outras despesas operacionais, líquidas	(197)	(897)	78 % ▼	(2.526)	92 % ▼	(5.169)	(3.613)	43 % ▲

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado no 3T21 foi de R\$24 milhões e a margem EBITDA ajustada ficou em 18%, fruto das ações de revisão de preços das unidades, controle de custos, redução da alavancagem e despesas SGA.

R\$ mil	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Lucro Líquido	14.809	1.095	1.252 % ▲	3.633	308 % ▲	20.674	(9.537)	317 % ▼
(+) Imposto de renda e Contribuição social	2.511	2.382	5 % ▲	1.507	67 % ▲	6.809	3.717	83 % ▲
(+) Resultado Financeiro Líquido	2.892	2.893	0 % ▼	2.440	19 % ▲	8.311	3.017	175 % ▲
(+) Juros capitalizados	4.974	6.035	18 % ▼	2.802	78 % ▲	14.227	10.653	34 % ▲
(+) Depreciação	878	611	44 % ▲	374	135 % ▲	2.441	1.454	68 % ▲
EBITDA Ajustado	26.064	13.016	100 % ▲	8.676	200 % ▲	52.462	27.359	92 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	135.443	120.761	12 % ▲	68.919	97 % ▲	360.329	174.394	107 % ▲
Margem EBITDA ajustada (%)	19,2%	10,8%	8,5 p.p. ▲	12,6%	6,7 p.p. ▲	14,6%	14,3%	0,3 p.p. ▲

LUCRO LÍQUIDO

O lucro líquido do trimestre foi de R\$12 mm e margem líquida de 9,4%

R\$ mil	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Lucro Líquido	14.809	1.095	1.252 % ▲	3.633	308 % ▲	20.674	(9.537)	317 % ▼
Margem Líquida (%)	10,9%	0,9%	10,0 p.p. ▲	5,3%	5,7 p.p. ▲	6%	-5%	205 % ▼

DÍVIDA LÍQUIDA

No 3T21 a dívida líquida/PL da Companhia continuou com a tendência de queda. Continuaremos focados na geração de caixa operacional para redução da alavancagem.

R\$ mil	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Dívida Bruta	211.757	213.242	1 % ▼	187.296	13 % ▲	211.757	187.296	13 % ▲
(-) Caixa e equivalentes de caixa	35.558	41.684	15 % ▼	64.875	45 % ▼	35.558	64.875	45 % ▼
(-) Títulos e valores mobiliários	4.512	4.536	1 % ▼	4.673	3 % ▼	4.512	4.673	3 % ▼
Dívida Líquida	171.687	167.022	3 % ▲	117.748	46 % ▲	171.687	117.748	46 % ▲
Patrimônio líquido	68.611	53.802	28 % ▲	78.436	13 % ▼	68.611	78.436	13 % ▼
Dívida Líquida / PL	2,50	3,10	19 % ▼	1,50	67 % ▲	2,50	1,50	67 % ▲

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Lojas e malls	34.775	34.775		27.710	25 % ▲	34.775	27.710	25 % ▲
Casas	2.890	2.890		2.890	0% ▼	2.890	2.890	0% ▼
Galpões	-	-		2.765	100 % ▼	-	2.765	100 % ▼
Terrenos em construção	6.728	5.400	25 % ▲	8.400	20 % ▼	6.728	8.400	20 % ▼
Terrenos	12.680	12.680		14.905	15 % ▼	12.680	14.905	15 % ▼
Outras propriedades	3.315	3.315		979	239 % ▲	3.315	979	239 % ▲

LANDBANK

Encerramos o trimestre com *Landbank* da Companhia em R\$4 bilhões de VGV, em decorrência de distratos de terrenos que não alcançaram a viabilidade prevista pela Companhia.

	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Número de empreendimentos	52	56	7 % ▼	54	4 % ▼	52	54	4 % ▼
Landbank (em R\$ mil)	4.030.875	4.802.605	16 % ▼	4.624.658	13 % ▼	4.030.875	4.624.658	13 % ▼
Unidades	24.992	30.254	17 % ▼	31.611	21 % ▼	24.992	31.611	21 % ▼
Unidades por projeto	481	540	11 % ▼	585	18 % ▼	481	585	18 % ▼
% Permuta	93,2%	94,1%	0,9 p.p. ▼	95,3%	2,1 p.p. ▼	93,2%	95,3%	2,1 p.p. ▼
Permuta financeira	72,7%	75,7%	3,0 p.p. ▼	77,6%	4,9 p.p. ▼	72,7%	77,6%	4,9 p.p. ▼
Permuta unidades	20,5%	18,4%	11 % ▲	17,7%	2,8 p.p. ▲	20,5%	17,7%	2,8 p.p. ▲

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Receita operacional líquida	135.443	120.761	12 % ▲	68.919	97 % ▲	360.329	174.394	107 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(96.458)	(97.676)	1 % ▼	(46.753)	106 % ▲	(269.567)	(137.639)	96 % ▲
Lucro bruto	38.985	23.085	69 % ▲	22.166	76 % ▲	90.762	36.755	147 % ▲
Despesas com vendas	(11.474)	(10.688)	7 % ▲	(4.299)	167 % ▲	(31.547)	(12.217)	158 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(7.102)	(5.130)	38 % ▲	(7.761)	8 % ▼	(18.252)	(23.728)	23 % ▼
Outras despesas operacionais, líquidas	(197)	(897)	78 % ▼	(2.526)	92 % ▼	(5.169)	(3.613)	43 % ▲
Receitas (despesas) operacionais:	(18.773)	(16.715)	12 % ▲	(14.586)	29 % ▲	(54.968)	(39.558)	39 % ▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	20.212	6.370	217 % ▲	7.580	167 % ▲	35.794	(2.803)	1.377 % ▼
Receitas financeiras	1.867	1.835	2 % ▲	605	209 % ▲	5.000	6.457	23 % ▼
Despesas financeiras	(4.759)	(4.728)	1 % ▲	(3.045)	56 % ▲	(13.311)	(9.474)	41 % ▲
Resultado financeiro, líquido:	(2.892)	(2.893)	0 % ▼	(2.440)	19 % ▲	(8.311)	(3.017)	175 % ▲
Lucro operacional antes dos impostos:	17.320	3.477	398 % ▲	5.140	237 % ▲	27.483	(5.820)	572 % ▼
Corrente e diferido	(2.511)	(2.382)	5 % ▲	(1.507)	67 % ▲	(6.809)	(3.717)	83 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(2.511)	(2.382)	5 % ▲	(1.507)	67 % ▲	(6.809)	(3.717)	83 % ▲
Lucro líquido do período	14.809	1.095	1.252 % ▲	3.633	308 % ▲	20.674	(9.537)	317 % ▼

Ativos	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	35.558	41.684	15 % ▼	64.875	45 % ▼
Títulos e valores mobiliários	4.512	4.536	1 % ▼	4.673	3 % ▼
Contas a receber de clientes	78.237	68.478	14 % ▲	48.619	61 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	271.988	267.315	2 % ▲	191.727	42 % ▲
Outros ativos circulantes	6.973	8.111	14 % ▼	3.943	77 % ▲
Total dos ativos circulantes	397.268	390.124	2 % ▲	313.837	27 % ▲
Ativos mantidos para venda	-	-		14.993	100 % ▼
Realizável a longo prazo:					
Estoques (imóveis a comercializar)	207.705	256.785	19 % ▼	334.731	38 % ▼
Contas a receber de clientes	62.249	59.995	4 % ▲	28.453	119 % ▲
Títulos e valores mobiliários	-	-		-	
Valores a receber de partes relacionadas	20.942	20.942		15.619	34 % ▲
Depósitos judiciais	404	404		404	
Outros ativos não circulantes	2.695	2.880	6 % ▼	3.356	20 % ▼
Total do realizável a longo prazo	293.995	341.006	14 % ▼	382.563	23 % ▼
Propriedade para investimento	60.388	59.060	2 % ▲	57.649	5 % ▲
Investimento	14	14		14	
Imobilizado	31.735	32.059	1 % ▼	16.145	97 % ▲
Intangível	3	3		128	98 % ▼
Direito de uso	1.237	1.438	14 % ▼	611	102 % ▲
Total dos ativos não circulantes	387.372	433.580	11 % ▼	457.110	15 % ▼
Total dos ativos	784.640	823.704	5 % ▼	785.940	0 % ▼

Passivos e patrimônio líquido	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	45.229	46.950	4 % ▼	26.039	74 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	136.910	123.590	11 % ▲	133.431	3 % ▲
Obrigações sociais e trabalhistas	5.974	6.055	1 % ▼	6.114	2 % ▼
Obrigações fiscais	16.836	16.478	2 % ▲	18.935	11 % ▼
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-	-	-	-
Adiantamentos de clientes	19.663	22.599	13 % ▼	9.995	97 % ▲
Obrigações com terceiros	60.499	64.205	6 % ▼	9.047	569 % ▲
Provisão para Garantias	5.275	4.174	26 % ▲	2.858	85 % ▲
Outros passivos circulantes	180	81	122 % ▲	24	650 % ▲
Total dos passivos circulantes	290.566	284.132	2 % ▲	206.443	41 % ▲
Passivos associados a ativos mantidos para venda	-	-		2.333	100 % ▼
Passivos não circulantes					
Obrigações com terceiros	331.572	376.600	12 % ▼	417.905	21 % ▼
Adiantamentos de clientes	-	-	-	20.994	100 % ▼
Empréstimos, financiamentos e debêntures	74.846	89.652	17 % ▼	53.865	39 % ▲
Obrigações fiscais	11.429	11.871	4 % ▼	-	
Provisão para Garantias	6.297	6.175	2 % ▲	2.804	125 % ▲
Provisão para contingência	1.319	1.472	10 % ▼	3.160	58 % ▼
Provisão para perda em Investimentos	-	-	-	-	-
Obrigações com partes relacionadas	-	-	-	-	-
Total dos passivos não circulantes	425.463	485.770	12 % ▼	498.728	15 % ▼
Patrimônio líquido					
Capital social	87.196	87.196		87.196	
Reservas de lucros	776	776		776	
Lucros (prejuízos) acumulados	(19.361)	(34.170)	43 % ▼	(9.537)	103 % ▲
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	68.611	53.802	28 % ▲	78.435	13 % ▼
Participação dos acionistas não controladores	-	-		1	100 % ▼
Total do patrimônio líquido	68.611	53.802	28 % ▲	78.436	13 % ▼
Total dos passivos e patrimônio líquido	784.640	823.704	5 % ▼	785.940	0 % ▼

Demonstrações dos fluxos de caixa	3T21	2T21	T/T	3T20	A/A	9M21	9M20	A/A
Fluxos de caixa das atividades operacionais:								
Lucro líquido (Prejuízo) do período	14.809	1.095	1.252 % ▲	3.633	308 % ▲	20.674	(9.537)	317 % ▼
Depreciações e amortizações	878	753	17 % ▲	374	135 % ▲	2.441	1.454	68 % ▲
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	96	159	40 % ▼	-		2.755	586	370 % ▲
Provisão para contingências	(153)	(642)	76 % ▼	(459)	67 % ▼	(2.023)	427	574 % ▼
Provisão para distratos	204	472	57 % ▼	-		676	-	-
Realização de custos de captação de debêntures	253	476	47 % ▼	598	58 % ▼	1.114	2.278	51 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	(273)	(266)	3 % ▲	451	161 % ▼	(526)	(510)	3 % ▲
Provisão para garantias	2.053	1.433	43 % ▲	(91)	2.356 % ▼	4.687	276	1.598 % ▲
Provisão juros sobre mútuos	-	-		5	100 % ▼	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	4.454	5.386	17 % ▼	(2.405)	285 % ▼	14.425	6.866	110 % ▲
Baixa de ativos não recuperáveis	(242)	1.259	119 % ▼	-		4.094	-	-
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-	-		(6.243)	100 % ▼	-	(6.243)	-
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	-		-		-	-	-
Ganho na venda de ativos imobilizados	-	-		(1.257)	100 % ▼	-	(1.257)	-
(Aumento) redução dos ativos operacionais								
Contas a receber	(12.040)	(30.676)	61 % ▼	4.250	383 % ▼	(84.441)	885	9.641 % ▼
Estoques	45.526	7.188	533 % ▲	22.477	103 % ▲	46.822	(62.149)	175 % ▼
Outros ativos circulantes e não circulantes	1.323	(2.775)	148 % ▼	(4.686)	128 % ▼	(1.902)	(2.662)	29 % ▼
Aumento (redução) dos passivos operacionais								
Fornecedores	(1.721)	12.910	113 % ▼	(2.050)	16 % ▼	16.861	3.936	328 % ▲
Obrigações fiscais	(84)	5.362	102 % ▼	1.932	104 % ▼	8.085	7.243	12 % ▲
Obrigações com pessoal	(81)	584	114 % ▼	586	114 % ▼	1.948	3.464	44 % ▼
Obrigações com terceiros	(48.734)	(4.172)	1.068 % ▲	(5.848)	733 % ▲	(41.350)	73.694	156 % ▼
Provisão para garantias	(830)	(306)	171 % ▲	-		(1.949)	-	-
Adiantamentos de clientes	(2.936)	1.697	273 % ▼	-		446	-	-
Outros passivos circulantes e não circulantes	99	(145)	168 % ▼	(3.514)	103 % ▼	104	(2.827)	104 % ▼
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(2.384)	(3.657)	35 % ▼	(10.534)	77 % ▼	(12.503)	(24.559)	49 % ▼
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	217	(3.865)	106 % ▼	(2.781)	108 % ▼	(19.562)	(8.635)	127 % ▲
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos								
Resgate de aplicações financeiras	24	225	89 % ▼	1.161	98 % ▼	11.964	16.793	29 % ▼
Concessões de mútuos a partes relacionadas	-	-		(3.730)	100 % ▼	(1.200)	(15.619)	92 % ▼
Recebimentos de mútuos	-	-		286	100 % ▼	-	286	
Aquisição de imobilizados	(111)	(532)	79 % ▼	(558)	80 % ▼	(1.328)	(4.133)	68 % ▼
Aquisição de propriedades para investimentos	(1.328)	(634)	109 % ▲	-		(2.488)	-	-
Baixa de imobilizados	-	-		19	100 % ▼	-	217	100 % ▼
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	-		11.826	100 % ▼	-	11.826	100 % ▼
Baixa de investimentos	-	-		-		-	-	
Aquisição de investimentos	-	-		(32)	100 % ▼	-	(32)	
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	(1.415)	(941)	50 % ▲	8.972	116 % ▼	6.948	9.338	26 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de financiamento								
Captação de empréstimos	48.332	40.527	19 % ▲	82.646	42 % ▼	111.337	117.826	6 % ▼
Pagamentos de empréstimos	(53.260)	(49.576)	7 % ▲	(74.985)	29 % ▼	(160.919)	(118.566)	36 % ▲
Distribuição de dividendos	-	-		-		-	-	
Aumento de capital social	-	-		-		-	362	

Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	(4.928)	(9.049)	46 % ▼	7.661	164 % ▼	(49.582)	(378)	13.017 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(6.126)	(13.855)	56 % ▼	13.852	144 % ▼	(62.196)	325	19.237 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	41.684	55.539	25 % ▼	51.023	18 % ▼	97.754	64.550	51 % ▲
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	35.558	41.684	15 % ▼	64.875	45 % ▼	35.558	64.875	45 % ▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(6.126)	(13.855)	56 % ▼	13.852	144 % ▼	(62.196)	325	19.237 % ▼

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – KPMG Auditores Independentes (“KPMG”) – não prestaram durante o ano de 2021 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.

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.

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.

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Telefone: +(55 32) 3237-1540

E-mail: ri@interconstrutora.com.br

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

Matheus de Ávila Ferreira Torga

Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Bruno Panissoli Capute

Contador

SOBRE A INTER

A Inter (B3: BOVESPA MAIS - INNT3) é uma incorporadora e construtora que entrega soluções de habitação de qualidade para o segmento de baixa renda. A Companhia tem como foco de atuação em cidades do interior dos Estados de Minas Gerais e São Paulo. O público-alvo é clientes de maior poder aquisitivo dentro do segmento de baixa renda (faixas 2 e 3 do Programa Casa Verde e Amarela “PCVA”) e piso do segmento de média renda (SBPE).



KPMG Auditores Independentes

Rua Paraíba, 550 – 12º andar – Bairro Funcionários
30130-141 – Belo Horizonte/BH – Brasil
Caixa Postal 3310 – CEP 30130-970 – Belo Horizonte/MG – Brasil
Telefone +55 (31) 2128-5700
kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

Aos Acionistas e Diretores da
Inter Construtora e Incorporadora S.A.
Juiz de Fora – Minas Gerais

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Inter Construtora e Incorporadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, 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 o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das

Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

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 o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as informações contábeis intermediárias individuais, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo com o CPC 21, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e as informações contábeis intermediárias consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram elaboradas de acordo como CPC 21 e a IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do CPC 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 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico 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 não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 12 de novembro de 2021.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-MG



Anderson Luiz de Menezes
Contador CRC MG-070240/O-3

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Balancos patrimoniais em
(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020			30/09/2021	31/12/2020		
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	15.130	69.013	35.558	97.754	Fornecedores		2.261	3.239	45.229	28.368
Títulos e valores mobiliários	4	4.512	16.476	4.512	16.476	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	52.320	156.224	136.910	208.031
Contas a receber de clientes	5	-	8.884	78.237	44.784	Obrigações sociais e trabalhistas	13	2.775	1.855	5.974	4.026
Estoques (imóveis a comercializar)	6	684	592	271.988	262.672	Obrigações fiscais	14	1.808	2.695	16.836	20.180
Outros ativos circulantes		2.036	1.921	6.973	4.600	Adiantamentos de clientes	15	-	-	19.663	7.826
		<u>22.362</u>	<u>96.886</u>	<u>397.268</u>	<u>426.286</u>	Obrigações com terceiros	11	2.636	1.304	60.499	67.578
						Provisão para Garantias	16 b.	100	1.423	5.275	4.351
						Outros passivos circulantes		29	17	180	73
								<u>61.929</u>	<u>166.757</u>	<u>290.566</u>	<u>340.433</u>
Estoques (imóveis a comercializar)	6	5.513	5.513	207.705	260.200	Não circulante					
Contas a receber de clientes	5	18.168	14.739	62.249	18.249	Obrigações com terceiros	11	16.158	16.158	331.572	365.843
Títulos e valores mobiliários	4	-	-	-	-	Adiantamentos de clientes	15	-	-	-	11.391
Valores a receber de partes relacionadas	7	172.929	136.997	20.942	19.742	Empréstimos, financiamentos e debêntures	12	63.826	20.617	74.846	46.628
Depósitos judiciais		-	-	404	404	Obrigações fiscais	14	1.745	-	11.429	-
Outros ativos não circulantes		35	-	2.695	3.166	Provisão para Garantias	16 b.	1.389	1.389	6.297	4.483
		<u>196.645</u>	<u>157.249</u>	<u>293.995</u>	<u>301.761</u>	Provisão para contingência	16 a.	1.157	3.235	1.319	3.342
						Provisão para perda em Investimentos	9	22.317	32.571	-	-
Propriedade para investimento	8	-	-	60.388	57.900	Obrigações com partes relacionadas	7	145.989	101.482	-	-
Investimento	9	161.339	132.706	14	14			<u>252.581</u>	<u>175.452</u>	<u>425.463</u>	<u>431.687</u>
Imobilizado	10	2.133	2.543	31.735	32.167	Total do passivo		314.510	342.209	716.029	772.120
Intangível		3	-	3	-	Patrimônio líquido	17				
Direito de uso		639	762	1.237	1.929	Capital social		87.196	87.196	87.196	87.196
		<u>164.114</u>	<u>136.011</u>	<u>93.377</u>	<u>92.010</u>	Reservas de lucros		776	776	776	776
						Prejuízos acumulados		(19.361)	(40.035)	(19.361)	(40.035)
						Total do patrimônio líquido		68.611	47.937	68.611	47.937
Total do ativo		<u>383.121</u>	<u>390.146</u>	<u>784.640</u>	<u>820.057</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>383.121</u>	<u>390.146</u>	<u>784.640</u>	<u>820.057</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações do Resultado

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

Nota	Controladora				Consolidado				
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	
	à	à	à	à	à	à	à	à	
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	
Receita operacional líquida	18	109	(1.001)	55	1.339	135.443 #	360.329	68.919	174.394
Custo dos imóveis vendidos	19	-	-	(146)	(2.276)	(96.458) #	(269.567)	(46.753)	(137.639)
Lucro bruto		109	(1.001)	(91)	(937)	38.985 #	90.762	22.166	36.755
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	19	(53)	(141)	(15)	(21)	(11.474) #	(31.547)	(4.299)	(12.217)
Despesas gerais e administrativas	19	(37)	(57)	(2.516)	(2.519)	(7.102) #	(18.252)	(7.761)	(23.728)
Resultado com equivalência patrimonial	9	17.866	35.678	5.408	(5.577)	- #	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	19	(208)	(5.566)	1.241	488	(197) #	(5.169)	(2.526)	(3.613)
		17.568	29.914	4.118	(7.629)	(18.773) #	(54.968)	(14.586)	(39.558)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:		17.677	28.913	4.027	(8.566)	20.212 #	35.794	7.580	(2.803)
Resultado financeiro, líquido:	20								
Receitas financeiras		466	1.415	940	3.876	1.867 #	5.000	605	6.457
Despesas financeiras		(3.332)	(9.650)	(1.327)	(4.817)	(4.759) #	(13.311)	(3.045)	(9.474)
		(2.866)	(8.235)	(387)	(941)	(2.892) #	(8.311)	(2.440)	(3.017)
Lucro operacional antes dos impostos:		14.811	20.678	3.640	(9.507)	17.320 #	27.483	5.140	(5.820)
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente e diferido	21	(2)	(4)	(27)	(30)	(2.511) #	(6.809)	(1.507)	(3.717)
		(2)	(4)	(27)	(30)	(2.511) #	(6.809)	(1.507)	(3.717)
Lucro Líquido (Prejuízo) do período		14.809	20.674	3.613	(9.537)	14.809 #	20.674	3.633	(9.537)
Lucro Líquido (Prejuízo) por ação - Em reais	23					0,17	0,24	0,04	(0,14)
Lucro líquido (Prejuízo) atribuível a:									
Acionistas da Companhia						14.809	20.674	3.613	(9.537)
Acionistas não controladores						-	-	20	-

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
Lucro líquido (Prejuízo) do período	14.809	20.674	3.613	(9.537)	14.809	20.674	3.633	(9.537)
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período	<u>14.809</u>	<u>20.674</u>	<u>3.613</u>	<u>(9.537)</u>	<u>14.809</u>	<u>20.674</u>	<u>3.633</u>	<u>(9.537)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro

(Em milhares de reais)

Atribuível aos acionistas controladores

Reservas de Lucros

	Capital social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	50.973	4.803	-	(4.027)	51.749	34	51.783
Aumento de capital social	36.223	-	-	-	36.223	-	36.223
Compensação de prejuízos	-	(4.027)	-	4.027	-	-	-
Prejuízo do período	-	-	-	(13.150)	(13.150)	(20)	(13.170)
Saldos em 30 de setembro de 2020	87.196	776	-	(13.150)	74.822	14	74.836
Saldos em 31 de dezembro de 2020	87.196	776	-	(40.035)	47.937	-	47.937
Lucro do período	-	-	-	20.674	20.674	-	20.674
Saldos em 30 de setembro de 2021	87.196	776	-	(19.361)	68.611	-	68.611

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

Demonstrações do Valor Adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas:				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	502	1.686	372.314	186.320
Insumos adquiridos de terceiros	(2.746)	(2.921)	(321.192)	(154.854)
Custos de produção e vendas	-	(1.692)	(269.567)	(125.767)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(2.746)	(1.229)	(51.625)	(29.087)
Valor adicionado bruto	(2.244)	(1.235)	51.122	31.466
Depreciação e amortização	(635)	(947)	(2.441)	(1.454)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	(2.879)	(2.182)	48.681	30.012
Valor adicionado recebido em transferência:				
Receitas financeiras	1.415	3.876	5.000	6.457
Receita de equivalência patrimonial	35.678	(5.577)	-	-
Valor adicionado total a distribuir	34.214	(3.883)	53.681	36.469
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal	(437)	(314)	(34.271)	(24.323)
Impostos, taxas e contribuições	(3.453)	(523)	(19.269)	(12.209)
Despesas financeiras	(9.650)	(4.817)	(13.311)	(9.474)
Dividendos	-	-	-	-
Lucros retidos	(20.674)	9.537	13.170	9.537
	(34.214)	3.883	(53.681)	(36.469)

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais:				
Lucro líquido (Prejuízo) do período	20.674	(9.537)	20.674	(9.537)
Ajustes de:				
Depreciações e amortizações	635	947	2.441	1.454
Constituição de PDD	-	-	-	-
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	1.509	485	2.755	586
Provisão para contingências	(2.078)	772	(2.023)	427
Provisão para distratos	10	-	676	-
Realização de custos de captação de debêntures	1.114	2.278	1.114	2.278
Ajuste a valor presente de contas a receber	-	-	(526)	(510)
Provisão para garantias	-	-	4.687	276
Resultado de equivalência patrimonial	(35.678)	5.577	-	-
Provisão juros sobre mútuos	-	(2.780)	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	7.504	3.896	14.425	6.866
Baixa de ativos não recuperáveis	4.242	-	4.094	-
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	-	-	-	(6.243)
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	-	-	-
Ganho na venda de ativos imobilizados	-	(1.257)	-	(1.257)
	(2.068)	381	48.317	(5.660)
(Aumento) redução dos ativos operacionais				
Contas a receber	(147)	(6.113)	(84.441)	885
Estoques	(92)	(20)	46.822	(62.149)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(115)	(273)	(1.902)	(2.662)
Aumento (redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	(978)	1.167	16.861	3.936
Obrigações fiscais	858	683	8.085	7.243
Obrigações com pessoal	920	1.116	1.948	3.464
Obrigações com terceiros	1.332	17.849	(41.350)	73.694
Provisão para garantias	(1.323)	-	(1.949)	-
Adiantamentos de clientes	-	-	446	-
Outras passivos circulantes e não circulantes	(26)	-	104	(2.827)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(7.478)	(22.830)	(12.503)	(24.559)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(9.117)	(8.040)	(19.562)	(8.635)
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos				
Resgate de aplicações financeiras	11.964	16.793	11.964	16.793
Concessões de mútuos a partes relacionadas	(442.994)	(165.669)	(1.200)	(15.619)
Recebimentos de mútuos	451.569	142.916	-	286
Dividendos recebidos	-	3.000	-	-
Aquisição de imobilizados	(261)	(881)	(1.328)	(4.133)
Baixa de imobilizados	-	109	-	217
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	11.826	-	11.826
Aquisição de propriedades para investimentos	-	-	(2.488)	-
Aquisição de investimentos	-	-	-	(32)
Baixa de investimentos	438	-	-	-
Aquisição de intangível	(3)	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	20.713	8.094	6.948	9.338
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	21.543	57.627	111.337	117.826
Pagamentos de empréstimos	(87.022)	(71.275)	(160.919)	(118.566)
Distribuição de dividendos	-	-	-	-
Aumento de capital social	-	362	-	362
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	(65.479)	(13.286)	(49.582)	(378)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(53.883)	(13.232)	(62.196)	325
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa:				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	69.013	33.864	97.754	64.550
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	15.130	20.632	35.558	64.875
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(53.883)	(13.232)	(62.196)	325

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias

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.

A atuação geográfica da Companhia até 2020, se deu preponderantemente no Estado de Minas Gerais. No entanto, a partir de 2021 envidamos esforços pra ampliar ainda mais nossa atuação no Estado de São Paulo, com foco nos lançamentos e vendas nesta região. Além disso, iniciamos a operação de Novos Negócios na cidade de São Paulo, com equipe exclusiva dedicada à aquisição de terrenos na cidade e região metropolitana. Como resultado, fizemos a aquisição do primeiro terreno na capital paulista no mês de Setembro, e possuímos mais 13 minutas em processo de assinatura. Este movimento, contribuirá para a ampliação do mercado endereçável da Companhia diversificando geograficamente suas fontes de receita.

A incorporação imobiliária focada na baixa renda se demonstra resiliente com alta demanda, o que favoreceu o aumento das vendas quando comparado aos períodos anteriores, elevando as nossas receitas trimestralmente.

No início de 2021, fizemos a contratação do novo Diretor Executivo de Engenharia, o qual já vem apresentando resultados significativos na qualidade das obras, aumento de produtividade bem como em ações para contenção e redução dos custos.

Em 2020, lançamos o primeiro empreendimento da nova marca “Seven” focada no público de média renda na cidade de Juiz de Fora. A estratégia da Companhia é ampliar a oferta de produtos para uma nova faixa de renda, e com funding SBPE.

A Administração da Companhia segue focada na geração de caixa operacional, bem como no reforço do mesmo através de captação de recursos de dívida.

2 - Apresentação das informações financeiras intermediárias e principais políticas contábeis

2.1 Apresentação das informações financeiras intermediárias

As informações financeiras trimestrais da Companhia compreendem:

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

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

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

As outras informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 2.2 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Essas informações financeiras intermediárias foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 12 de novembro de 2021.

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 2020.

2.3 Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

As seguintes normas alteradas tiveram sua entrada em vigor no exercício de 2021 e os referidos impactos estão sendo avaliadas pela Companhia.

- Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06/IFRS 16);
- Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações à IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 e IFRS 16).

2.4 Impactos da pandemia do Coronavírus (COVID-19)

Em observância ao Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2020 de 10 de março de 2020, que trata sobre os impactos econômico-financeiros do COVID-19 nas informações financeiras intermediárias, a Administração avaliou os riscos e incertezas que poderiam afetar estas informações financeiras intermediárias, sendo os principais pontos analisados como segue:

- eventuais perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa;
- premissas de mensuração de instrumentos financeiros;
- cumprimento das obrigações assumidas com clientes e fornecedores;
- cumprimento de obrigações em contratos de dívida;
- liquidez do grupo.

A Administração avaliou os itens acima e entendeu que, até a data de emissão destas informações financeiras intermediárias, não há impactos materiais que possam afetar as mesmas.

3 - Caixa e Equivalentes de Caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa, banco e conta movimento	976	328	20.872	28.841
Certificados de depósitos bancários	46	16	55	92
Fundos de investimentos – não restritos	14.108	68.669	14.631	68.821
	<u>15.130</u>	<u>69.013</u>	<u>35.558</u>	<u>97.754</u>

As aplicações financeiras possuem remunerações médias que variam entre 87,68% e 91,01% 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Fundos de investimentos	108	12.165	108	12.165
Certificados de recebíveis imobiliários	4.404	4.311	4.404	4.311
	<u>4.512</u>	<u>16.476</u>	<u>4.512</u>	<u>16.476</u>

Os fundos de investimentos, em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 85,99% e 96,78% do Certificado de Depósito Interbancário – CDI e são mantidos em instituições financeiras de primeira linha.

5 - Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Em processo de repasse	-	1.587	96.632	51.437
Carteira própria “Pró-soluto”	10.952	13.519	52.398	17.916
Contas a receber de partes relacionadas	12.775	12.775	1.355	1.355
Outras contas a receber	198	-	681	-
Provisão para risco de crédito	(5.757)	(4.248)	(7.992)	(5.237)
Provisão para distratos	-	(10)	(1.287)	(611)
Ajuste a valor presente	-	-	(1.301)	(1.827)
	18.168	23.623	140.486	63.033
Circulante	-	8.884	78.237	44.784
Não Circulante	18.168	14.739	62.249	18.249

Os contratos em repasse ainda não assinados com instituições financeiras representam 37,2% do montante total dos recebíveis em processo de repasse. Do montante a assinar, 2,6% são com o Banco do Brasil e 97,4% com a Caixa Econômica Federal. Do valor total em processo de repasse, R\$42.675 são recebíveis de Curto Prazo e R\$53.957 são recebíveis com expectativa de longo prazo.

(a) Os direitos creditórios abaixo foram usados em captações para garantir debêntures, conforme abaixo:

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Inter Spe Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda	-	23.561
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	11.623	12.014
	11.623	35.575

(b) Contas a receber pela venda de imóveis a partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
H.I. Holding de Participações S.A.	11.420	11.420	-	-
Jurandir Miguel de Lima	1.355	1.355	1.355	1.355
	12.775	12.775	1.355	1.355

(c) A Companhia entende que somente as contas a receber da carteira própria “Pró-soluto” estão sujeitas ao risco de crédito e a movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	(4.248)	(2.092)	(5.237)	(2.887)
Constituição	(1.509)	(2.999)	(3.661)	(3.445)
Reversão	-	843	906	1.095
Saldo final	(5.757)	(4.248)	(7.992)	(5.237)

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	-	(2.453)	(1.827)	(1.205)
Constituição	-	(2.750)	(1.189)	(1.702)
Reversão	-	5.203	1.715	1.080
Saldo final	-	-	(1.301)	(1.827)

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 1,34% (3,16% em 31 de dezembro de 2020).

(e) A expectativa de recebimentos dos valores referentes a contas a receber de clientes por incorporação de imóveis e receitas de vendas a apropriar pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Vencidos	4.933	5.974	17.338	9.692
1 ano	1.590	4.256	140.636	95.333
2 anos	1.100	2.350	134.995	149.402
3 anos	855	2225	24.676	3.366
4 anos	714	2121	9.522	3.074
5 anos	561	2060	7.182	2.721
Após 5 anos	1.199	8.895	12.549	6.785
	10.952	27.881	346.898	270.303

As demais informações referentes a contas a receber não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas na nota 5 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

6 - Estoques (imóveis a comercializar)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Estoque de terrenos	5.513	5.512	385.046	430.375
Imóveis em construção	-	-	91.378	86.337
Imóveis concluídos	684	593	1.079	593
Adiantamentos a Fornecedores	-	-	2.190	5.567
	<u>6.197</u>	<u>6.105</u>	<u>479.693</u>	<u>522.872</u>
Circulante	684	592	271.988	262.672
Não Circulante	5.513	5.513	207.705	260.200

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	20.914	10.803	21.834	11.290
Capitalização	3.754	12.615	4.563	17.247
Apropriação	(6.845)	(2.504)	(7.828)	(6.703)
Saldo final	<u>17.823</u>	<u>20.914</u>	<u>18.569</u>	<u>21.834</u>

7 - Partes Relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
<i>Ativo</i>				
Contas correntes com SPE's (a)	46.884	45.845	-	-
Notas de débito (serviços compartilhados) (b)	105.103	71.410	-	-
Mútuos com acionistas (c)	20.942	19.742	20.942	19.742
	<u>172.929</u>	<u>136.997</u>	<u>20.942</u>	<u>19.742</u>
<i>Passivo</i>				
Despesas antecipadas (serviços compartilhados)	31.217	31.217	-	-
Contas correntes com SPE's	114.772	70.265	-	-
	<u>145.989</u>	<u>101.482</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

<u>Ativos</u>	Controladora	
	30/09/2021	31/12/2020
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	14.526	14.502
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	-	6.825
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	-	1.061
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	3.409	4.576
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorporação Ltda	3.583	3.671
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	2.641	4.408
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	-	293
Inter SPE Uberaba 4 Incorporacao Ltda	-	1.157
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporacao Ltda	222	1.144
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda	-	1.156
H.I Holding de Participações S.A.	7.376	2.741
Outras SPEs	15.127	4.311
	46.884	45.845

<u>Passivo</u> <i>Empréstimos de SPE's</i>	Controladora	
	30/09/2021	31/12/2020
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	-	12.798
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	17.195	12.246
Inter SPE Uberaba 2 Incorporacao Ltda	2.363	2.033
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	4.963	1.651
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	6.169	4.710
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporacao Ltda	1.794	1.469
Inter SPE Cataguases 1 Incorporacao Ltda	-	798
Inter SPE SJDR 1 Incorporacao Ltda	6.149	3.981
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	5.181	7.286
INTER SPE Ubá 1 Incorporação LTDA	4.296	3.581
INTER SPE SJRP 3 Incorporação LTDA	3.064	2.843
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação Ltda	18.432	3.107
Outras SPE's	45.166	14.907
	114.772	71.410

b) As notas de débito são assim demonstradas:

	Controladora	
	30/09/2021	31/12/2020
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	13.230	12.798
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda	12.785	12.246
Inter SPE Uberaba 2 Incorporacao Ltda	2.309	2.033
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação Ltda	1.973	1.651
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação Ltda	4.911	4.710
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporacao Ltda	1.239	1.469
Inter SPE Cataguases 1 Incorporacao Ltda	897	798
Inter SPE SJDR 1 Incorporacao Ltda	5.194	3.981
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporacao Ltda	10.083	7.286
Inter SPE Uba 1 Incorporacao Ltda	4.860	3.581
Inter SPE SJRP 3 Incorporacao Ltda	3.438	2.843
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporacao Ltda	5.896	3.107
Outras SPE's	38.288	14.907
	105.103	71.410

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	65.587	51.583	19.742	286
Concessões	442.994	227.295	1.200	19.742
Juros	-	3.339	-	-
Recebimento de principal	(440.755)	(216.630)	-	(286)
Saldo final	67.826	65.587	20.942	19.742

c) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Leonardo Miguel de Lima	5.180	4.880	5.180	4.880
Neylson de Oliveira Almeida	5.038	4.738	5.038	4.738
Ednilson de Oliveira Almeida	5.409	5.109	5.409	5.109
Jurandir Miguel de Lima	5.179	4.879	5.179	4.879
Cid Maciel Monteiro de Oliveira	136	136	136	136
	20.942	19.742	20.942	19.742

d) Despesas antecipadas (serviços compartilhados):

<u>Passivo</u>	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda	31.217	31.217	-	-
	31.217	31.217	-	-

e) Consultorias estratégicas: Como parte de suas operações, a Companhia possui contratos de consultorias na área de engenharia, cujos montantes pagos foram montam em R\$696 para Dominus Consultoria Ltda (R\$0 em 30 de setembro de 2020).

f) Aluguéis de salas comerciais: Como parte de suas operações administrativas, a Companhia possui contratos de locação de salas comerciais de partes relacionadas e os valores pagos em 30 de setembro de 2021 são de R\$57 (R\$50 em 30 de setembro de 2020) para a JML Administração Patrimonial S.A.

g) Remuneração da Administração (controladora e consolidado)

	Controladora e consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020
Pró-labore	4.920	1.710
	4.920	1.710

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	
	30/09/2021	31/12/2020
Terrenos em construção	6.728	4.240
Terrenos	12.680	12.680
Casas	2.890	2.890
Lojas	34.775	34.775
Outras	3.315	3.315
Total	60.388	57.900

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	57.900	-
Aumento de capital	-	59.119
Reclassificações para imobilizado	-	(11.615)
Ganho da adoção do valor justo	-	2.995
Aquisições	2.488	7.401
Saldo final	60.388	57.900

9 - Investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
<i>Ativo</i>				
Investimento em controladas	161.330	132.697	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
	161.339	132.706	14	14
<i>Passivo</i>				
Provisão para perdas em investimentos	(22.317)	(32.571)	-	-
	(22.317)	(32.571)	-	-

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

<u>Investimentos</u>	31/12/2020	Aquisições/ (Baixas)	Equivalência Patrimonial	Transf. de prov. para perda	30/09/2021
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.380	-	(942)	-	438
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	33.809	-	1.957	-	35.766
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	12.631	-	(1.386)	-	11.245
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	-	-	705	(648)	57
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	-	-	577	(481)	96
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	3.341	-	(1.487)	-	1.854
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda	933	-	(999)	-	(66)
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	-	-	2.641	(191)	2.450
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	-	-	4.399	(817)	3.582
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda	-	-	14.093	(2.486)	11.607
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	-	-	11.298	(2.058)	9.240
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação	-	-	4.130	(2.615)	1.515
Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda	-	-	313	(104)	209
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação	-	-	7.963	(1.668)	6.295
HI holding de Participações S.A.	59.672	-	(1.355)	-	58.317
Planos de capitalização	9	-	-	-	9
Juros capitalizados	20.916	3.644	(6.737)	-	17.823
Outras SPEs (29 controladas)	15	-	-	-	902
	132.706	3.644	36.057	(11.068)	161.339

<u>Provisão para perda em investimentos (Passivo)</u>	31/12/2020	Aquisições / Baixas	Equivalência Patrimonial	Transf. para prov. para perda	30/09/2021
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda	(648)	-	-	648	-
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda	(481)	-	-	481	-
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação Ltda	(2.253)	-	1.590	-	(663)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação Ltda	(1.495)	-	(2)	-	(1.497)
Inter SPE SJRP 1 Incorporação Ltda	(191)	-	-	191	-
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda	(817)	-	-	817	-
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda	(2.239)	-	189	-	(2.050)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda	(2.353)	-	1.344	-	(1.009)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação Ltda	(3.249)	-	(1.020)	-	(4.269)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação Ltda	(2.486)	-	-	2.486	-
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação Ltda	(2.058)	-	-	2.058	-
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação Ltda	(3.604)	-	1.748	-	(1.856)
Inter SPE Uba 1 Incorporação Ltda	(2.874)	-	(1.766)	-	(4.640)
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda	(2.177)	(438)	-	2.615	-
Inter SPE SJRP 3 Incorporação Ltda	(1.591)	-	(330)	-	(1.921)
Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda	(104)	-	-	104	-
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporação Ltda	(1.668)	-	-	1.668	-
Outras SPEs (68 controladas)	(2.283)	-	(2.129)	-	(4.412)
	(32.571)	(438)	(376)	11.068	(22.317)



<u>Investimentos</u>	31/12/2019	Aquisições/ (Baixas)	Equivalência Patrimonial	Dividendos Recebidos	Transferência para provisão perda em investimentos	Aumento de Capital social	31/12/2020
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	5.908	-	(4.528)	-	-	-	1.380
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	43.743	-	(6.434)	(3.500)	-	-	33.809
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	4.038	-	9.593	(1.000)	-	-	12.631
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	4.095	-	(754)	-	-	-	3.341
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporacao Ltda	86	-	847	-	-	-	933
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	2.216	-	(5.465)	-	3.249	-	-
HI holding de Participações S.A.	-	-	1.414	-	-	58.258	59.672
Planos de capitalização	9	-	-	-	-	-	9
Juros capitalizados	10.803	13.527	(3.414)	-	-	-	20.916
Outras SPEs (70 controladas)	1.720	-	(1.705)	-	-	-	15
	72.618	13.527	(10.446)	(4.500)	3.249	58.258	132.706

<u>Provisão para perda em investimentos (Passivo)</u>	31/12/2019	Aquisições / Baixas	Equivalência Patrimonial	Transferência de Investimentos	31/12/2020
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporacao Ltda	54	-	(2.307)	-	(2.253)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporacao Ltda	(722)	-	(773)	-	(1.495)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporacao Ltda	25	-	(2.264)	-	(2.239)
Inter SPE SJDR 1 Incorporacao Ltda	(1.593)	-	(759)	-	(2.353)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporacao Ltda	-	-	-	(3.249)	(3.249)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporacao Ltda	(519)	-	(1.967)	-	(2.486)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporacao Ltda	(571)	-	(1.487)	-	(2.058)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporacao Ltda	(1.653)	-	(1.951)	-	(3.604)
Inter SPE Uba 1 Incorporacao Ltda	(1.454)	-	(1.420)	-	(2.874)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporacao Ltda	(399)	-	(1.778)	-	(2.177)
Inter SPE SJRP 3 Incorporacao Ltda	(458)	-	(1.133)	-	(1.591)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorporacao Ltda	(13)	-	(1.655)	-	(1.668)
Outras SPEs (70 controladas)	(2.021)	-	(2.504)	-	(4.525)
	(9.324)	-	(19.998)	(3.249)	(32.571)

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

Empresas	Ativo Circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
HI holding de Participações S.A.	(449)	387	85.941	84.017	85.492	84.404
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	286	2.220	8.379	7.303	8.665	9.523
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	33.123	35.296	22.886	24.173	56.009	59.469
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	5.031	15.089	25.685	26.945	30.716	42.034
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	832	3.371	2.614	4.605	3.446	7.976
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	277	928	2.219	1.972	2.496	2.900
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	23.629	19.646	6.412	3.147	30.041	22.793
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	323	3.007	6.983	9.099	7.306	12.106
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	151	1.177	2.366	3.558	2.517	4.735
Inter SPE SJRP 1 Incorporação	4.151	4.917	8.010	1.001	12.161	5.918
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	4.167	3.681	16.205	1.405	20.372	5.086
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	13.030	407	-	12.600	13.030	13.007
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	298	503	193	2.120	491	2.623
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	2.535	5.115	6.297	3.123	8.832	8.238
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	1.922	11.250	6.063	1.451	7.985	12.701
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	50.121	13.709	11.386	1.548	61.507	15.257
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação	29.093	12.500	17.574	1.798	46.667	14.298
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	12.906	14.407	6.588	10.373	19.494	24.780
Inter SPE Uba 1 Incorporação	2.297	7.130	4.809	4.638	7.106	11.768
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	8.570	8.411	15.222	2.040	23.792	10.451
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	1.021	1.320	3.757	4.248	4.778	5.568
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	19.254	4.716	18.977	10.985	38.231	15.701
Outras SPEs (75 controladas)	196.154	191.955	195.875	215.042	392.029	406.997
	408.722	361.142	474.441	437.191	883.163	798.333

Empresas	Passivo Circulante		Passivo não circulante		Patrimônio Líquido	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
HI holding de Participações S.A.	19.774	20.631	7.401	4.102	58.318	59.671
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.271	2.616	6.956	5.528	438	1.380
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	5.558	10.877	14.685	14.783	35.766	33.809
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	3.804	17.032	15.686	12.371	11.245	12.631
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	574	5.564	2.814	3.059	59	(647)
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	144	2.299	2.254	1.080	98	(480)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	6.387	1.086	24.316	23.960	(662)	(2.252)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	2.745	2.711	2.707	6.055	1.855	3.340
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	496	2.102	2.087	1.699	(66)	933
Inter SPE SJRP 1 Incorporação	6.838	3.281	2.872	2.828	2.450	(191)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	9.832	3.268	6.959	2.636	3.581	(817)
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	1	-	14.526	14.502	(1.497)	(1.495)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	496	3.277	2.044	1.586	(2.050)	(2.239)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	4.008	6.099	5.833	4.492	(1.009)	(2.353)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	3.337	7.805	8.917	8.145	(4.269)	(3.249)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorporação	33.252	3.104	16.649	14.639	11.607	(2.486)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorporação	31.048	1.218	6.379	15.138	9.240	(2.058)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	9.571	17.907	11.779	10.477	(1.856)	(3.604)
Inter SPE Uba 1 Incorporação	4.707	8.192	7.040	6.450	(4.640)	(2.874)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	10.717	1.885	11.633	11.182	1.514	(2.616)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	2.881	3.610	3.825	3.549	(1.921)	(1.591)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	24.826	13.724	7.111	3.644	6.295	(1.668)
Outras SPEs (75 controladas)	64.894	55.027	330.461	354.449	(3.428)	(2.480)
Total	247.161	193.315	514.934	526.354	121.068	78.664

	01/01/2021 a 30/09/2021					
	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	IR/CS	Lucro (Prejuízo)
<u>Empresas</u>						
HI holding de Participações S.A.	(51)	(61)	(861)	(386)	-	(1.359)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	1.328	(2.326)	5	64	(12)	(941)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	4.238	(3.160)	(388)	1.460	(193)	1.957
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	6.452	(6.696)	(502)	206	(846)	(1.386)
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação	3.728	(2.436)	(273)	(81)	(231)	707
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação	1.580	(827)	(102)	(16)	(57)	578
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	19.485	(14.058)	(3.373)	(75)	(388)	1.591
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	3.070	(4.283)	(203)	17	(86)	(1.485)
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	1.294	(2.170)	(87)	4	(41)	(1.000)
Inter SPE SJRP 1 Incorporação	19.157	(14.503)	(1.620)	(12)	(380)	2.642
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	24.950	(17.374)	(2.553)	(136)	(488)	4.399
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	-	-	(1)	(1)	-	(2)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	1.557	(1.297)	4	(4)	(70)	190
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	12.342	(9.839)	(827)	(76)	(256)	1.344
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	8.449	(8.567)	(890)	203	(215)	(1.020)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	63.676	(41.916)	(6.163)	(250)	(1.254)	14.093
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	47.009	(28.656)	(5.844)	(282)	(929)	11.298
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	30.094	(24.734)	(2.815)	(214)	(582)	1.749
Inter SPE Uba 1 Incorporação	13.054	(13.314)	(1.150)	(88)	(267)	(1.765)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	37.027	(27.033)	(4.970)	(158)	(736)	4.130
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	6.913	(6.401)	(603)	(111)	(127)	(329)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	36.314	(24.351)	(3.184)	(104)	(712)	7.963
Outras SPEs (75 controladas)	10.369	(8.767)	(4.520)	(36)	(244)	(3.197)
	352.035	(262.769)	(40.920)	(76)	(8.114)	40.157

	01/01/2020 a 30/09/2020					
	Receita Operacional	Custo dos Imóveis Vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado Financeiro	IR/CS	Lucro (Prejuízo)
<u>Empresas</u>						
HI holding de Participações S.A.	-	-	-	-	-	-
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorporação	2.183	(5.858)	(141)	(630)	-	(4.446)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorporação	9.678	(12.247)	(21)	(2.613)	-	(5.203)
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação	55.866	(32.176)	(44)	(11.253)	-	12.393
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorporação	1.019	(745)	(78)	(571)	-	(375)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorporação	12.787	(9.262)	(21)	(1.622)	-	1.882
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação	8.458	(6.254)	(16)	(1.325)	-	863
Inter SPE Jacarei 1 Incorporação	-	-	-	(638)	-	(638)
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação	6.720	(5.901)	(11)	(1.235)	-	(427)
Inter SPE SJDR 1 Incorporação	6.818	(5.088)	(5)	(1.626)	-	99
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorporação	976	(4.839)	(8)	(924)	-	(4.795)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	4.276	(3.487)	(4)	(1.653)	-	(868)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	2.993	(1.972)	(25)	(1.778)	-	(782)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorporação	18.033	(14.245)	(13)	(3.147)	-	628
Inter SPE Uba 1 Incorporação	5.677	(4.641)	(5)	(1.399)	-	(368)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorporação	1.911	(1.545)	(3)	(1.186)	-	(823)
Inter SPE SJRP 3 Incorporação	5.527	(4.128)	(73)	(1.956)	-	(630)
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação	5.256	(3.740)	(4)	(1.782)	-	(270)
Outras SPEs (68 controladas)	24.704	(16.753)	(527)	(6.526)	-	898
	172.882	(132.881)	(999)	(41.864)	-	(2.862)

10 - Imobilizado

	Taxa Depreciação	Controladora			
		30/09/2021		31/12/2020	
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	578	(253)	325	274
Veículos	20,00%	100	(100)	-	52
Computadores e periféricos	20,00%	1.289	(573)	716	846
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	239	(43)	196	149
Outros		982	(86)	896	1.222
		3.188	(1.055)	2.133	2.543

	Taxa Depreciação	Consolidado			
		30/09/2021		31/12/2020	
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	584	(253)	331	280
Veículos	20,00%	160	(122)	38	98
Salas comerciais	4,00%	8.293	(309)	7.984	8.096
Aeronaves	3,42% a 4,19%	15.888	(1.940)	13.948	14.308
Computadores e periféricos	20,00%	1.292	(574)	718	849
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	4.153	(768)	3.385	3.033
Galpões	4,00%	2.765	(104)	2.661	2.744
Outros		2.875	(205)	2.670	2.759
		36.010	(4.275)	31.735	32.167

A movimentação pode ser assim demonstrada:

	Controladora					
	31/12/2020	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	30/09/2021
Máquinas e equipamentos	274	89		(38)		325
Veículos	52		(11)	(41)		-
Computadores e periféricos	846	67		(197)		716
Estande de vendas e apartamento decorado	149	105		(58)		196
Outros	1.222		(148)	(178)		896
	2.543	261	(159)	(512)	-	2.133

	Controladora					31/12/2020
	31/12/2019	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	
Máquinas e equipamentos	447	70	(17)	(166)	(60)	274
Veículos	290	-	(115)	(123)	-	52
Salas comerciais	957	-	(931)	(26)	-	-
Aeronaves	22.166	-	(22.166)	-	-	-
Computadores e periféricos	587	389	(2)	(188)	60	846
Estande de vendas e apartamento decorado	114	73	-	(38)	-	149
Outros	764	540	(65)	(17)	-	1.222
	<u>25.325</u>	<u>1.072</u>	<u>(23.296)</u>	<u>(558)</u>	<u>-</u>	<u>2.543</u>

	Consolidado					30/09/2021
	31/12/2020	Aumento Capital	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	280	-	89		(38)	331
Veículos	98	-		(11)	(49)	38
Salas comerciais	8.096	-	43		(155)	7.984
Aeronaves	14.308	-	-		(360)	13.948
Computadores e periféricos	849	-	67	-	(198)	718
Estande de vendas e apartamento decorado	3.033	-	1.074		(722)	3.385
Galpões	2.744	-			(83)	2.661
Outros	2.759	-	55		(144)	2.670
	<u>32.167</u>	<u>-</u>	<u>1.328</u>	<u>(11)</u>	<u>(1.749)</u>	<u>31.735</u>

	Consolidado					31/12/2020	
	31/12/2019	Aumento Capital	Adições	Baixas	Depreciação		Transf.
Máquinas e equipamentos	449	-	76	(19)	(166)	(60)	280
Veículos	322	-	26	(115)	(135)	-	98
Salas comerciais	955	8.000	252	(931)	(180)	-	8.096
Aeronaves	22.167	3.568	-	(10.742)	(685)	-	14.308
Computadores e periféricos	587	-	393	(3)	(188)	60	849
Estande de vendas e apartamento decorado	1.176	-	2.289	(137)	(309)	14	3.033
Galpões	-	2.765	-	-	(21)	-	2.744
Outros	542	850	1.468	(4)	(83)	(14)	2.759
	<u>26.198</u>	<u>15.183</u>	<u>4.504</u>	<u>(11.951)</u>	<u>(1.767)</u>	<u>-</u>	<u>32.167</u>

11 - Obrigações com terceiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Aquisição de terrenos	16.158	16.158	389.434	431.960
Operações de risco sacado	2.636	1.304	2.637	1.461
	18.794	17.462	392.071	433.421
Circulante	2.636	1.304	60.499	67.578
Não circulante	16.158	16.158	331.572	365.843

Em 30 de setembro de 2021, R\$397.619 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\$397.490 em 31 de dezembro de 2020).

12 - Empréstimos, Financiamentos e Debêntures

Modalidade	Indexador	Taxas (%)		Controladora		Consolidado	
		Mínima	Máxima	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Apoio a produção	CDI	2,38	8,3	-	107	95.093	74.910
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	26.026	40.907	26.028	43.570
Conta garantida		12,55	14,03	6.826	2.913	7.344	3.265
Debêntures	CDI/IPCA	4,0	6,5	84.623	135.357	84.623	135.357
Custo de captação				(1.329)	(2.443)	(1.331)	(2.443)
				116.146	176.841	211.757	254.659
Passivo circulante				52.320	156.224	136.911	208.031
Passivo não circulante				63.826	20.617	74.846	46.628

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos no período findo em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 foram as seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldos iniciais (circulante e não circulante)	176.841	141.702	254.659	192.827
Captações	21.543	139.286	111.337	219.060
Juros e encargos financeiros	11.148	18.615	18.069	23.557
Amortização de principal	(87.022)	(100.456)	(160.919)	(158.665)
Amortização de juros	(7.478)	(24.403)	(12.503)	(27.370)
Aumento de capital social		-	-	3.153
Realização de custos de captação	1.114	2.097	1.114	2.097
Saldos finais (circulante e não circulante)	116.146	176.841	211.757	254.659

a. Índices financeiros (covenants)

A Companhia detém debêntures no montante de R\$61.155 em 30 de setembro de 2021 (R\$ 70.132 em 31 de dezembro de 2020), que, de acordo com os termos do contrato será pago em 5 parcelas semestrais nos próximos 5 anos. 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. Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 a Companhia não cumpriu o referido índice.

O índice financeiro em 30 de setembro de 2021 pode ser assim demonstrado:

	30/09/2021
Empréstimos, financiamentos e debêntures	211.757
(-) Apoio a produção	(95.093)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(35.558)
(-) Títulos e valores mobiliários	(4.512)
Dívida líquida	76.594
Total do Patrimônio Líquido	68.611.
Dívida Líquida / PL Total	1,12

Em 18 de junho de 2021 a Companhia obteve a aprovação da dispensa temporária da obrigação de manter os Índices Financeiros obtidos da divisão da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido da Devedora não superiores a 1 (um), de modo que não seja configurado o Evento de Vencimento Antecipado Não Automático previsto no item “vii”, da Cláusula 5.2, da Escritura de Emissão de Debêntures, refletido no item “vii”, da Cláusula 10.2, do Termo de Securitização, até a data de 31 de dezembro de 2021, sob a condição de que: (i) não sejam permitidas quaisquer distribuições de dividendos e mútuos em favor da Devedora e suas acionistas, bem como dos fiadores, no montante de R\$ 5.000, até o vencimento de junho de 2021 das parcelas das Debêntures e dos CRI; e (ii) a taxa de juros remuneratórios das debêntures e dos CRI seja alterada para 7% ao

ano, enquanto perdurar a dispensa temporária supracitada de manutenção dos índices financeiros.

13 - Obrigações Sociais e Trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Salários e ordenados a pagar	263	352	729	786
INSS a recolher	297	302	648	676
FGTS a recolher	94	68	247	175
Provisão de férias	1.302	949	2.946	2.141
Provisão de 13º salário	610	-	1.335	-
Outras obrigações trabalhistas	209	184	69	249
	2.775	1.855	5.974	4.026

14 - Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
IRRF sobre folha a recolher	471	563	551	672
Retenção de INSS sobre notas fiscais	17	23	1.072	773
Retenção de ISS sobre notas fiscais	5	7	348	247
RET a recolher	1	1.343	4.862	14.748
RET diferido	620	640	6.268	3.455
Tributos parcelados	2.325	-	14.999	-
Outras obrigações fiscais	114	119	165	285
	3.553	2.695	28.265	20.180
Circulante	1.808	2.695	16.836	20.180
Não circulante	1.745	-	11.429	-

No decorrer do primeiro trimestre de 2021, a Companhia incluiu débitos em aberto com o RET em parcelamentos simplificados da RFB. Os parcelamentos foram em 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pela Selic e a manutenção dos parcelamentos está condicionada ao pagamento das parcelas nas datas de vencimento.

15 - Adiantamento de Clientes

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamentos para prestação de Serviços	-	-	13.748	11.390
Contratos de permutas imobiliárias	-	-	5.915	7.827
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>19.663</u>	<u>19.217</u>
Circulante	-	-	19.663	7.826
Não circulante	-	-	-	11.391

16 - Provisões

a. Para Contingências

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Contingências trabalhistas	564	1.616	620	1.616
Indenização com terceiros	593	1.619	699	1.726
	<u>1.157</u>	<u>3.235</u>	<u>1.319</u>	<u>3.342</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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldos iniciais	3.235	2.289	3.342	2.733
Adições	204	3.724	358	4.046
Reversões	(2.282)	(2.778)	(2.381)	(3.437)
Saldos finais	<u>1.157</u>	<u>3.235</u>	<u>1.319</u>	<u>3.342</u>

Em 30 de setembro de 2021, as contingências com riscos possível de perda montam em R\$10.740 na controladora e R\$13.426 no consolidado (R\$4.366 na controladora e no consolidado em 31 de

dezembro de 2020), todo provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

b. Para Garantias

A movimentação da provisão para garantias é:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldos iniciais	2.812	2.772	8.834	5.386
Adições	-	3.249	4.687	6.799
Pagamentos	(1.323)	(3.209)	(1.949)	(3.351)
Saldos finais	1.489	2.812	11.572	8.834
Circulante	100	1.423	5.275	4.351
Não circulante	1.389	1.389	6.297	4.483

17 - Patrimônio Líquido

Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 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:

	<u>Ações ordinárias</u>	<u>%</u>
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			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Receitas de vendas de imóveis	-	502	1.446	3.396
Impostos sobre vendas	-	(4)	(30)	(32)
Distratos	-	-	(1.410)	(1.710)
Provisão para risco de crédito	95	(1.509)	-	(155)
Provisão para distratos	14	10	61	(41)
Descontos concedidos	-	-	(12)	(119)
	109	(1.001)	55	1.339

	Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Receitas de vendas de imóveis	153.776	413.604	85.301	225.645
Receitas com alugueis de imóveis	-	5	19	177
Distratos	(2.721)	(7.430)	(1.769)	(4.207)
Ajuste a valor presente	(15.362)	(41.290)	(13.834)	(39.325)
Impostos sobre vendas	(96)	(2.755)	-	(256)
Provisão para distratos	50	(1.004)	(113)	(4.170)
Descontos concedidos	(204)	(676)	944	179
Provisão para risco de crédito	-	(125)	(1.629)	(3.649)
	135.443	360.329	68.919	174.394

19 - Informações por natureza

19.1 Custos dos imóveis vendidos

	Controladora			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Juros capitalizados	-	-	-	-
Outros custos gerais	-	-	10	17
Terrenos	-	-	5	7
Gastos com pessoal	-	-	20	31
Serviços diversos	-	-	70	105
Serviços de terceiros	-	-	1	2.057
Viagens e estadas	-	-	-	-
Seguros gerais	-	-	-	-
Serviços de consultoria	-	-	-	-
Material aplicado	-	-	40	59
Depreciação e amortização	-	-	-	-
Locação de equipamentos	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>146</u>	<u>2.276</u>

	Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Juros capitalizados	4.974	14.227	2.802	3.202
Outros custos gerais	7.314	20.199	3.324	10.801
Terrenos	10.916	29.342	694	1.977
Gastos com pessoal	8.807	25.204	3.941	11.224
Serviços diversos	33.431	91.841	19.452	55.408
Serviços de terceiros	2.577	10.588	3.243	17.152
Viagens e estadas	8	22	3	8
Seguros gerais	298	818	272	775
Serviços de consultoria	94	259	37	106
Material aplicado	27.479	75.493	12.985	36.986
Depreciação e amortização	23	99	-	-
Locação de equipamentos	537	1.475	-	-
	<u>96.458</u>	<u>269.567</u>	<u>46.753</u>	<u>137.639</u>

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

19.2 Despesas com vendas

	Controladora			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Outras despesas gerais	53	141	15	21
	<u>53</u>	<u>141</u>	<u>15</u>	<u>21</u>
	Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Comissões	4.611	8.883	1.501	3.913
Outras despesas gerais	2.871	1.996	224	520
Propaganda e publicidade	2.058	6.014	799	2.650
Despesas com Stand e decorados	188	974	313	991
Serviços de consultoria	657	2.535	193	705
Eventos	289	742	13	329
Depreciação e amortização	218	602	-	60
Descontos concedidos	2.180	8.683	1.256	2.867
Gastos com pessoal	402	1.118	-	182
	<u>13.474</u>	<u>31.547</u>	<u>4.299</u>	<u>12.217</u>

19.3 Despesas gerais e administrativas e outras (receitas) despesas operacionais

	Controladora			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Gastos com emissão de dívidas	37	57	-	-
Outras despesas gerais	-	-	1.155	2.031
Provisões (reversões) diversas	-	-	120	-
	<u>37</u>	<u>57</u>	<u>1.275</u>	<u>2.031</u>

	Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2020</u>
Gastos com pessoal	2.468	7.949	3.790	11.481
Outras despesas gerais	502	1.899	1.766	6.425
Serviços de consultoria	49	218	1.726	1.940
Serviços de terceiros	3.350	6.062	2.291	5.697
Combustíveis e lubrificantes	146	463	133	546
Licenças e direitos de usos	315	746	293	502
Depreciação e amortização	304	915	222	539
Provisões diversas	-	(1.616)	-	-
Seguros diversos	6	232	66	211
Provisões (reversões) diversas	159	6.553	-	-
	<u>7.299</u>	<u>23.421</u>	<u>10.287</u>	<u>27.341</u>

20 Resultado Financeiro Líquido

	Controladora			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2020</u>
Receita sobre aplicação financeira	134	425	114	808
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	268	886	(229)	163
Juros sobre mútuos	-	-	1.052	2.780
Receita financeira sobre vendas	64	103	-	111
Descontos obtidos	-	1	3	14
Outras receitas financeiras	466	1.415	940	3.876
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.052)	(8.697)	(799)	(2.700)
Juros e multas diversas	(35)	(332)	(188)	(747)
Despesas bancárias	(124)	(392)	(194)	(588)
Outras despesas financeiras	(121)	(229)	(146)	(782)
Despesas financeiras	<u>(3.332)</u>	<u>(9.650)</u>	<u>(1.327)</u>	<u>(4.817)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(2.866)</u>	<u>(8.235)</u>	<u>(387)</u>	<u>(941)</u>

	Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Receita sobre aplicação financeira	159	516	116	825
Resultado financeiro de Incorporação imobiliária	1.543	4.138	440	5.405
Juros sobre mútuos	-	-	-	5
Receita financeira sobre vendas	97	271	7	156
Descontos obtidos	68	75	42	66
Receita financeira	1.867	5.000	605	6.457
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.004)	(8.648)	(1.627)	(3.572)
Juros e multas diversas	(453)	(1.508)	(380)	(1.269)
Despesas bancárias	(551)	(1.931)	(788)	(2.191)
Outras despesas financeiras	(751)	(1.224)	(250)	(2.442)
Despesas financeiras	(4.759)	(13.311)	(3.045)	(9.474)
Resultado financeiro líquido	(2.892)	(8.311)	(2.440)	(3.017)

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			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	à	à	à	à
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	14.811	20.678	3.640	(9.507)
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(5.036)	(7.031)	(1.238)	3.232
Ajustes à despesa nominal:				
Resultado de equivalência patrimonial	6.074	12.131	1.839	(1.896)
Efeito da tributação pelo RET (*)	(2)	(4)	(27)	(30)
Outras exclusões (adições), líquidas	(1.038)	(5.100)	(601)	(1.336)
Corrente e diferido	(2)	(4)	(27)	(30)

	Consolidado			
	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	17.320	27.483	5.140	(5.820)
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(5.889)	(9.344)	(1.748)	1.979
Ajustes à despesa nominal:				
Efeito da tributação pelo RET (*)	(2.511)	(6.809)	(1.507)	(3.717)
Outras exclusões (adições), líquidas	5.889	9.344	1.748	(1.979)
Corrente e diferido	(3.309)	(6.809)	(1.507)	(3.717)

22 Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

	Hierarquia	30/09/2021						
		Controladora			Consolidado			
		Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado		Total	Custo amortizado	Valor Justo pelo resultado	
Ativos								
Caixa e equivalentes de caixa		15.130	-	15.130	35.558	-	35.558	
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	4.512	4.512	-	4.512	4.512	
Clientes por incorporação de imóveis		18.168	-	18.168	140.486	-	140.486	
Valores a receber de partes relacionadas		172.929	-	172.929	20.942	-	20.942	
Propriedade para investimento	Nível 3	-	-	-	-	60.388	60.388	
Passivos								
Fornecedores		3.239	-	3.239	45.229	-	45.229	
Obrigações com terceiros		18.794	-	18.794	392.071	-	392.071	
Empréstimos, financiamentos e debêntures		116.146	-	116.146	211.757	-	211.757	
Obrigações com partes relacionadas		145.989	-	145.989	-	-	-	

31/12/2020

	Hierarquia	Controladora			Consolidado		
		Valor			Valor		
		Custo amortizado	Justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa		69.013	-	69.013	97.755	-	97.755
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	16.476	16.476	-	16.476	16.476
Contas a receber de clientes		23.623	-	23.623	63.033	-	63.033
Valores a receber de partes relacionadas		136.997	-	136.997	19.742	-	19.742
Propriedades para investimento	Nível 3	-	-	-	-	57.900	57.900
Passivos							
Fornecedores		3.239	-	3.239	28.368	-	28.368
Obrigações com terceiros		17.462	-	17.462	433.421	-	433.421
Empréstimos, financiamentos e debêntures		176.841	-	176.841	254.659	-	254.659
Obrigações com partes relacionadas		101.482	-	101.482	-	-	-

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:

- as taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;
- 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 2021, o Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme abaixo demonstrado:

	Indexador	Risco	Consolidado 30/09/2021
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	40.070
Clientes por incorporação de imóveis	IPCA	Alta do IPCA	33.771
Clientes por incorporação de imóveis	INCC	Alta do INCC	18.627
Obrigações com terceiros	IPCA	Alta do IPCA	(12.046)
Obrigações fiscais	Selic	Alta da Selic	(14.999)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(114.295)
Debêntures	IPCA	Alta do IPCA	(62.484)
Exposição líquida			(111.356)

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 2021, 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 2021 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de setembro de 2021, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de setembro de 2021 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2021. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2021 em 25% e 50%.

Cenário consolidado

	Ativos financeiros	Passivos financeiros	Exposição líquida 30/09/2021	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
CDI	40.070	(129.294)	(89.224)	(92.904)	(94.745)	(96.585)	(98.425)	(100.265)
IPCA	33.771	(74.530)	(40.759)	(42.530)	(43.415)	(44.301)	(45.186)	(46.072)
INCC	15.980	-	15.980	17.059	17.599	18.138	18.678	19.217
	89.821	(203.824)	(114.003)	(118.375)	(120.561)	(122.748)	(124.933)	(127.120)
Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido								

	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/21	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
CDI	3,01%	8,25%	4,13%	6,19%	8,25%	10,31%
IPCA	10,25%	8,69%	4,35%	6,52%	8,69%	10,86%
INCC	15,93%	13,51%	6,75%	10,13%	13,51%	16,88%

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 15 de outubro de 2021. Para o INCC-M, como não havia projeção de mercado disponível para 2021, 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					Após 5 anos
	Até 1 ano	De 1 a 2 anos	De 2 a 3 anos	De 3 a 4 anos	De 4 a 5 anos	
Caixa e equivalentes de caixa	35.558	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	4.512	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	157.974	134.995	24.676	9.522	7.182	12.549
Mútuos com acionistas	20.942	-	-	-	-	-
Outros ativos	760	760	760	760	316	-
Fornecedores	(45.229)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(131.698)	(41.002)	(19.601)	(22.629)	(26.128)	-
Obrigações por compra de terrenos	(2.636)	-	-	-	-	-
Operações de risco sacado	(12.158)	(22.312)	-	-	-	-
Efeito líquido	28.025	72.441	5.835	(12.347)	(18.630)	12.549

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			
	01/07/2021 à 30/09/2021	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2020 à 30/09/2020	01/01/2020 à 30/09/2020
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	14.809	20.674	3.613	(9.537)
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350	86.885.350	68.768.654
Resultado por ação básico e diluído	0,17	0,24	0,04	(0,14)

Em 30 de setembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020 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

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

A administração da Companhia entende que as atividades desenvolvidas pela Companhia e suas controladas, referem-se de um único segmento de negócios. Desta forma, a Administração do Grupo considera um único segmento operacional e única entidade de reporte para análises e tomada de decisões. A Companhia não possui clientes no exterior e nem clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada, não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

25 Empreendimentos em construção

Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas

<u>Empreendimentos em Construção</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
(a) Receita de Vendas Contratadas	1.063.488	731.552
Receita de Vendas Apropriadas <u>Líquidas</u> .		
Receita de Vendas Apropriadas	1.000.646	607.169
Distratos - <u>receitas estornadas</u>	(119.162)	(77.958)
(b) Total	881.484	529.211
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	182.004	202.341

Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas

<u>Empreendimentos em Construção:</u>		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	678.759	463.606
Custo Incorrido <u>Líquido</u>		
(b) Custos de construção Incorridos	572.492	332.267
Total	572.492	332.267
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (sem encargos financeiros) (a+b)	106.267	131.339
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	84%	72%

Custo Orçado a Apropriar em Estoque

<u>Empreendimentos em Construção:</u>		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	176.007	273.943
Custo incorrido <u>líquido</u>		
(b) Custos de construção Incorridos	67.759	72.064
Total	67.759	72.064
Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	67.759	72.064

26 Eventos subsequentes

- **Quitação de Debêntures**

Em 27 de outubro de 2021 a Companhia quitou as debêntures da sua segunda emissão, no valor de R\$22.224, cujo prazo de vencimento era 05 de novembro de 2021 e o saldo devedor em 30 de setembro de 2021 era R\$22.140. A Companhia, por ser detentora de 100% das quotas subordinadas da referida emissão de debêntures, obteve um resultado positivo sob a rubrica de receitas financeiras atreladas à liquidação dessa operação no montante de R\$4.344.

- **Estimativa de emissão de novas debêntures**

A Companhia está em processo de negociação para emissão de novas debêntures, cuja liquidação será de R\$60.000, com mandato assinado em novembro pela Valora Investimentos, cuja taxa em questão é de CDI + 4,5% a.a., com quitação em 60 meses.

- **Operação de crédito Finame**

A Companhia teve aprovação em novembro de 2021 da linha de crédito FINAME, pela instituição financeira SAFRA, a referida operação será de R\$25.000, com quitação em 48 meses.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações contábeis (Controladora e Consolidado) relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021.

Juiz de Fora, 12 de novembro de 2021

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 12 de novembro de 2021, relativo às informações financeiras intermediárias (Controladora e Consolidado) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021.

Juiz de Fora, 12 de novembro de 2021.

Neylson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente