

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 4T21 | 2021

GRUPO
INTER

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

Juiz de Fora, 25 de março de 2022 – A INTER Construtora e Incorporadora S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNT3), que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco no segmento de baixa renda no Brasil (Casa Verde e Amarela) bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), divulga hoje seus resultados do quarto trimestre de 2021 e do ano 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 pela *International Accounting Standard Board – IASB*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

DESTAQUES

VENDAS LÍQUIDAS de 2.491 unidades com VGV de R\$ 397 milhões em 2021

RECORDE HISTÓRICO de ROL, R\$ 454 milhões em 2021

LUCRO LÍQUIDO de R\$ 30 milhões em 2021

LANÇAMENTOS de 2.047 unidades com VGV de R\$ 347 milhões em 2021

EBITDA ajustado* de R\$ 72 milhões no ano de 2021

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

E-mail: ri@interconstrutora.com.br

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

Neylson de Oliveira Almeida

Bruno Panissoli Capute

André Luiz Martins Penido Coelho

Rodrigo Chaves Gherardi



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

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

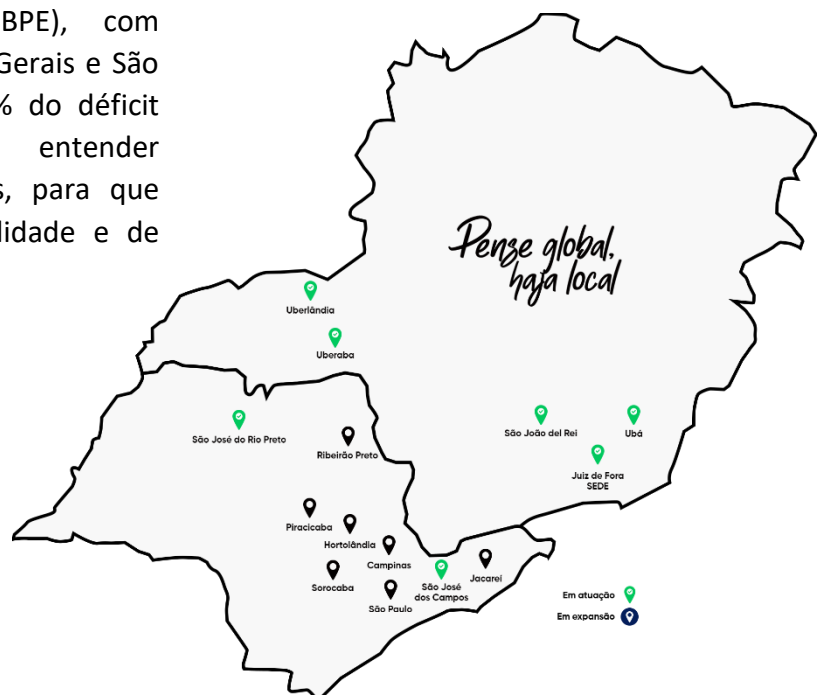
O ano de 2021 para a Companhia foi marcado por desafios, iniciamos o ano com o avanço da vacinação e boas perspectivas de normalidade das atividades econômicas, entretanto, um cenário macro difícil marcado fortes pressões inflacionárias com perda do poder de compra da população do segmento de baixa renda se revelou maior que o esperado inicialmente, obrigando a Companhia a se adaptar rápido ao cenário, revisar lançamentos, orçamentos e viabilidades de empreendimentos da esteira de produção. A Companhia se antecipou ao cenário ainda em 2020 e realizou as revisões de orçamento, contribuindo para nosso Prejuízo Líquido naquele ano de R\$40 milhões de reais, o que conseguimos reverter parcialmente, fechando o ano de 2021 com Lucro Líquido R\$ 30 milhões, recorde histórico de Receita Operacional Líquida de R\$ 454 milhões de reais e um ótimo resultado operacional, demonstrando nossa capacidade de enfrentar desafios internos e externos com resiliência.

MODELO DE NEGÓCIO

Priorizamos a região sudeste como foco de atuação, onde concentra-se grande parte do déficit habitacional nominal, além do crescimento populacional. Somos focados nas cidades com população acima de 300 mil habitantes, que proporcionem à Companhia a realização de diversos lançamentos nos beneficiando de escala e eficiência operacional. Atuamos nas regiões centrais das cidades, com produtos superiores à concorrência, o que favorece a nossa velocidade de vendas. A cada ano, aprimoramos a nossa eficiência produtiva, com maior industrialização do canteiro e padronização de tipologias.

MERCADO DE ATUAÇÃO

Nosso portfólio está focado no mercado econômico (grupos 2 e 3 do PCVA), bem como clientes que se enquadram no financiamento imobiliário pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), com atuação geográfica nos Estados de Minas Gerais e São Paulo os quais concentram cerca de 30% do déficit habitacional brasileiro. Buscamos entender profundamente as cidades que atuamos, para que possamos ser a referência local de qualidade e de melhor custo-benefício.



PRODUTO

Desde o início da nossa operação no segmento econômico, a Inter optou por desenvolver habitação popular de qualidade, sempre pensado no bem-estar de nossos clientes e localização privilegiada, entregamos unidades habitacionais verticalizadas com elevador, área de lazer completa com churrasqueira, espaço fitness, espaço gourmet, Pet Care, piscina, piscina infantil, playground e praça de esportes.



Nosso produto tem a marca da sustentabilidade contando com captação e reutilização da água da chuva, lâmpadas em led nas áreas comuns e apartamentos, tomadas USB, medidor individual de gás, economia de água, economia de energia, energia solar (nas áreas comuns), coleta de lixo seletiva e planejada e medidor de água individual.



INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
VGW Lançado	169.000	-	-	-	-	346.869	482.770	28 % ▼
Vendas brutas	78.371	85.651	9 % ▼	81.869	4 % ▼	438.810	326.496	34 % ▲
Vendas Líquidas	69.175	72.879	5 % ▼	73.771	6 % ▼	396.719	278.000	43 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	93.551	135.443	31 % ▼	49.572	89 % ▲	453.880	223.966	103 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(75.751)	(96.458)	21 % ▼	(54.923)	38 % ▲	(345.318)	(192.562)	79 % ▲
Custo de Construção / ROL (%)	81,0%	71,2%	9,8 p.p. ▲	110,8%	29,8 p.p. ▼	76,1%	86,0%	9,9 p.p. ▼
Custo de Construção / Vendas Líquidas (%)	109,5%	132,4%	22,8 p.p. ▼	74%	35,1 p.p. ▲	87,0%	69,3%	17,8 p.p. ▲
Lucro Bruto Ajustado	26.100	43.959	41 % ▼	(4.282)	-	131.130	35.567	269 % ▲
Margem Bruta ajustada* (%)	27,9%	32,5%	4,6 p.p. ▼	-8,6%	36,5 p.p. ▲	28,9%	15,9%	13,0 p.p. ▲
Despesas Comerciais	(10.952)	(11.474)	5 % ▼	(5.622)	95 % ▲	(42.499)	(17.839)	138 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(5.107)	(7.102)	28 % ▼	(9.125)	44 % ▼	(23.359)	(32.853)	29 % ▼
Outras receitas e despesas	144	(197)	-	(2.574)	-	5.313	(6.187)	-
Resultado Financeiro Líquido	(1.161)	(2.892)	60 % ▼	(6.891)	83 % ▼	(9.472)	(9.908)	4 % ▼
Imposto de renda e Contribuição social	(2.203)	(2.511)	12 % ▼	(935)	136 % ▲	(9.012)	(4.652)	94 % ▲
Lucro Líquido	8.858	14.809	40 % ▼	(30.498)	129 % ▼	29.532	(40.035)	-
Margem Líquida (%)	9,5%	10,9%	1,5 p.p. ▼	-61,5%	71,0 p.p. ▲	6,5%	-17,9%	24,4 p.p. ▲
EBITDA Ajustado*	11.281	26.064	57 % ▼	(20.976)	154 % ▼	72.559	(19.231)	-
Margem EBITDA ajustada* (%)	12,1%	19,2%	7,2 p.p. ▼	-42,3%	54,4 p.p. ▲	16,0%	-8,6%	24,6 p.p. ▲
Receitas a apropriar	173.545	182.004	5 % ▼	202.341	14 % ▼	173.545	202.341	14 % ▼
Margem Resultados a Apropriar (%)	41,7%	41,6%	0,1 p.p. ▲	35,1%	6,7 p.p. ▲	41,7%	35,1%	6,7 p.p. ▲
Caixa e Equivalentes + TVM	46.751	40.070	17 % ▲	114.230	59 % ▼	46.751	114.230	59 % ▼
Dívida Bancária Bruta	209.259	211.756	1 % ▼	254.659	18 % ▼	209.259	254.659	18 % ▼
Dívida Líquida	162.508	171.686	5 % ▼	140.429	16 % ▲	162.508	140.429	16 % ▲
Dívida Líquida / PL	210%	250%	40,5 p.p. ▼	293%	83,2 p.p. ▼	210%	293%	83,2 p.p. ▼
Patrimônio Líquido	77.468	68.611	13 % ▲	47.937	62 % ▲	77.468	47.937	62 % ▲
Landbank	3.949.336	4.030.875	2 % ▼	4.966.223	20 % ▼	3.949.336	4.966.223	20 % ▼
Landbank (unidades)	23.531	24.992	6 % ▼	31.300	25 % ▼	23.531	31.300	25 % ▼

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

LANÇAMENTOS

Diante do cenário macro, a companhia optou por revisar todos os seus produtos e projetos de modo a maximar os resultados e aumentar a atratividade para os clientes. Com isso, vários lançamentos foram postergados para o ano de 2022 com expectativa de melhores resultados.

	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Número de empreendimentos	3	-	-	-	-	7	6	17 % ▲
VGW Lançado	169.000	-	-	-	-	346.869	482.770	28 % ▼
Unidades lançadas	951	-	-	-	-	2.047	2.836	28 % ▼
Ticket médio (em R\$)	187.383	-	-	-	-	169.452	170.229	0 % ▼

VENDAS BRUTAS, DISTRATOS E VENDAS LÍQUIDAS

No ano de 2021 a Companhia entregou recorde de vendas, 2.491 unidades vendidas com VGV de R\$ 439 milhões, reduzimos ano contra ano o número de distratos em 13%, totalizando R\$ 397 milhões de vendas líquidas.

A resiliência e dedicação do time Inter entregou o melhor resultado operacional da história da Companhia mesmo em um ano marcado por desafios.

	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Vendas brutas (em R\$ mil)	78.371	85.651	9 % ▼	81.869	4 % ▼	438.810	326.496	34 % ▲
Distratos	(9.196)	(12.773)	28 % ▼	(8.098)	14 % ▲	(42.092)	(48.496)	13 % ▼
Vendas líquidas (em R\$ mil)	69.175	72.879	5 % ▼	73.771	6 % ▼	396.719	278.000	43 % ▲
Unidades vendidas	416	459	9 % ▼	488	15 % ▼	2.491	1.795	39 % ▲
Ticket médio (em R\$)	166.287	158.777	5 % ▲	151.170	10 % ▲	159.261	154.875	3 % ▲
Estoque	2.110	1.799	17 % ▲	2.825	25 % ▼	2.110	2.825	25 % ▼
VSO (vendas sobre oferta)	16,5%	20,3%	3,9 p.p. ▼	14,7%	1,7 p.p. ▲	54,1%	38,9%	15,3 p.p. ▲

UNIDADES REPASSADAS, PRODUZIDAS E ENTREGUES

Em 2021 foram repassadas 2.183 unidades para o sistema financeiro, número 15% superior ao ano de 2020, aumento de 7% de unidades entregue no ano

	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Unidades repassadas	567	462	23 % ▲	372	52 % ▲	2.183	1.900	15 % ▲
Unidades entregues	-	1.260	100 % ▼	1.386	100 % ▼	1.548	1.446	7 % ▲

RECEITAS A APROPRIAR

Redução de 14% ano contra ano nas receitas a apropriar de 2021 com aumento de 6,7 p.p. na margem de resultados a apropriar.

	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Receitas a apropriar	173.545	182.004	5 % ▼	202.341	14 % ▼	173.545	202.341	14 % ▼
Margem Resultados a Apropriar	41,7%	41,6%	0,1 p.p. ▲	35,1%	6,7 p.p. ▲	41,7%	35,1%	6,7 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 Companhia encerrou o ano de 2021 com 2.110 unidades em Estoque com VGV de R\$ 336 milhões de reais, redução de 25% em relação ao ano anterior, em decorrência do menor número de lançamentos no ano, fruto da revisão dos seus produtos e projetos de modo a maximar os resultados e aumentar a atratividade para os clientes.

O desafio dos próximos períodos na visão da administração da Companhia é o aumento do ticket médio, para alinhar com a nova realidade de preços dos insumos.

	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
VGV	336.040	314.433	7% ▲	463.834	28% ▼	336.040	463.834	28% ▼
Número de unidades	2.110	1.799	17% ▲	2.825	25% ▼	2.110	2.825	25% ▼
Ticket médio - (em R\$)	159.261	174.782	9% ▼	164.189	3% ▼	159.261	164.189	3% ▼

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Recorde histórico de Receita Operacional Líquida, R\$ 454 milhões em 2021, aumento de 103% em relação a 2020, resultado do empenho de todo time Inter.

	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Receitas de vendas de imóveis	115.197	153.776	25% ▼	62.712	84% ▲	528.801	288.357	83% ▲
Receitas com aluguéis de imóveis	458	-	-	10	-	463	187	148% ▲
Impostos sobre vendas	(2.539)	(2.721)	7% ▼	(1.047)	143% ▲	(9.969)	(5.254)	90% ▲
Distratos	(10.204)	(15.362)	34% ▼	(10.109)	1% ▲	(51.494)	(49.434)	4% ▲
Provisão para risco de crédito	(3.894)	(96)	3.956% ▲	(1.764)	121% ▲	(6.649)	(2.020)	229% ▲
Ajuste a valor presente	1.226	50	2.352% ▲	2.468	50% ▼	222	(1.702)	-
Provisão Para Distratos	(6.810)	(204)	3.238% ▲	264	2.680% ▼	(7.486)	443	1.790% ▼
Descontos concedidos	117	-	-	(2.962)	104% ▼	(8)	(6.611)	100% ▼
Receita Operacional Líquida	93.551	135.443	31% ▼	49.572	89% ▲	453.880	223.966	103% ▲

LUCRO BRUTO AJUSTADO

No ano de 2021 a Companhia apresentou Lucro Bruto de R\$ 131 milhões, aumento de 269% em relação ao ano anterior, e Margem Bruta 28,9%, alta de 13 p.p. em relação a 2020.

	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Lucro (prejuízo) bruto	26.100	43.959	41% ▼	(5.351)	588% ▼	131.130	35.567	269% ▲
Margem bruta ajustada* %	27,9%	32,5%	4,6 p.p. ▼	-10,8%	38,7 p.p. ▲	28,9%	15,9%	13,0 p.p. ▲
(-) custos financeiros	8.300	4.974	67% ▲	1.069	676% ▲	22.568	4.163	442% ▲
Lucro bruto ajustado	26.100	43.959	41% ▼	(4.282)	710% ▼	131.130	35.567	269% ▲
Margem bruta ajustada* %	27,9%	32,5%	4,6 p.p. ▼	31,7%	3,8 p.p. ▼	28,9%	15,9%	13,0 p.p. ▲

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

DESPESAS COMERCIAIS E GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Com os desafios apresentados desde o ano de 2020, a Companhia focou em melhorar a eficiência da operação.

	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Vendas Brutas	78.371	85.651	9 % ▼	81.869	4 % ▼	438.810	326.496	34 % ▲
Vendas Líquidas	69.175	72.879	5 % ▼	73.771	6 % ▼	396.719	278.000	43 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	93.551	135.443	31 % ▼	49.572	89 % ▲	453.880	223.966	103 % ▲
Despesas Comerciais	(10.952)	(11.474)	5 % ▼	(5.622)	95 % ▲	(42.499)	(17.839)	138 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(5.107)	(7.102)	28 % ▼	(9.125)	44 % ▼	(23.359)	(32.853)	29 % ▼
Total de Comerciais, gerais e administrativas	(16.059)	(18.576)	14 % ▼	(14.747)	9 % ▲	(65.858)	(50.692)	30 % ▲
Despesas Comerciais / Vendas Brutas (%)	14,0%	13,4%	0,6 p.p. ▲	6,9%	7,1 p.p. ▲	9,69%	5,46%	4,2 p.p. ▲
Despesas G&A / ROL (%)	5,5%	5,2%	0,2 p.p. ▲	18,4%	12,9 p.p. ▼	5,1%	14,7%	9,5 p.p. ▼
Despesas totais / ROL (%)	17,2%	13,7%	3,5 p.p. ▲	29,7%	12,6 p.p. ▼	14,5%	22,6%	8,1 p.p. ▼

EBITDA AJUSTADO

O EBITDA ajustado no ano de 2021 foi da ordem de R\$ 72 milhões de reais, revertendo o resultado negativo do ano anterior, a margem EBITDA ajustada ficou em 16,0% no ano.

(em R\$ mil)	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Lucro Líquido	8.858	14.809	40 % ▼	(30.498)	-	29.532	(40.035)	-
(+) Imposto de renda e Contribuição social	2.203	2.511	12 % ▼	935	136 % ▲	9.012	4.652	94 % ▲
(+) Resultado Financeiro Líquido	1.161	2.892	60 % ▼	6.891	83 % ▼	9.472	9.908	4 % ▼
(+) 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*	11.281	26.064	57 % ▼	(20.976)	-	72.559	(19.231)	-
Receita Operacional Líquida (ROL)	93.551	135.443	31 % ▼	49.572	89 % ▲	453.880	223.966	103 % ▲
Margem EBITDA ajustada* (%)	12,1%	19,2%	7,2 p.p. ▼	-42,3%	54,4 p.p. ▲	16,0%	-8,6%	24,6 p.p. ▲

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

LUCRO LÍQUIDO

No ano de 2021 a Companhia reverteu o prejuízo do ano anterior causado pela revisão dos orçamentos diante da forte pressão inflacionária e apresentou Lucro Líquido de R\$ 30 milhões com Margem Líquida de 6,5%.

(em R\$ mil)	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Lucro Líquido	8.858	14.809	40 % ▼	(30.498)	-	29.532	(40.035)	-
Margem Líquida (%)	9,5%	10,9%	1,5 p.p. ▼	-61,5%	71,0 p.p. ▲	6,5%	-17,9%	136 % ▼

DÍVIDA LÍQUIDA

No ano de 2021 a Companhia apresentou uma redução da dívida bruta da ordem de 18% em relação ao ano anterior, e um aumento da dívida líquida da ordem de 20%.

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

(em R\$ mil)	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Dívida Bruta	209.259	211.756	1 % ▼	254.659	18 % ▼	209.259	254.659	18 % ▼
(-) Caixa e equivalentes de caixa	46.693	41.684	12 % ▲	97.754	52 % ▼	46.693	97.754	52 % ▼
(-) Títulos e valores mobiliários	58	4.536	99 % ▼	16.476	100 % ▼	58	16.476	100 % ▼
Dívida Líquida	162.508	165.536	2 % ▼	140.429	16 % ▲	162.508	140.429	16 % ▲
Patrimônio Líquido	77.468	68.611	13 % ▲	47.937	62 % ▲	77.468	47.937	62 % ▲
Dívida Líquida / PL	2,10	2,41	13 % ▼	2,93	28 % ▼	2,10	2,93	28 % ▼

PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

No ano de 2021 as propriedades para investimentos totalizaram R\$ 107 milhões. Essas propriedades fazem parte da estratégia da administração de combinar empreendimentos econômicos com comodidade e conforto para nossos clientes, através das lojas e malls.

(em R\$ mil)	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Lojas e malls	83.791	34.775	141 % ▲	34.775	141 % ▲	83.791	34.775	141 % ▲
Casas	2.890	2.890	-	2.890	-	2.890	2.890	-
Galpões	-	-	-	-	-	-	-	-
Terrenos em construção	4.240	6.728	37 % ▼	4.240	-	4.240	4.240	-
Terrenos	12.680	12.680	-	12.680	-	12.680	12.680	-
Outras propriedades	3.315	3.315	-	3.315	-	3.315	3.315	-

LANDBANK

O *Landbank* da Companhia ao final do ano de 2021 é da ordem de R\$ 4 bilhões de reais divididos em 24.992 unidades, os terrenos estão localizados principalmente nas cidades do interior do Estado de São Paulo e Triângulo Mineiro.

(em R\$ mil)	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
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. ▲

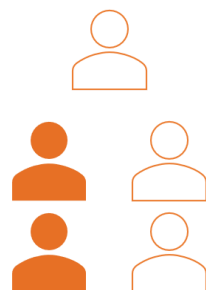
Encerramos o ano com um VGV de R\$ 4 bilhões no banco de terrenos, divididos em 47 empreendimentos. Este volume é suficiente para 10 anos de lançamentos se comparado a 2021. Em função da forte pressão de custo fomos mais prudentes na aquisição de terrenos e na manutenção do Landbank.

GOVERNANÇA

O Conselho de Administração da Inter é composto por 5 membros, dos quais 3 são independentes, sendo responsável pelo direcionamento estratégico e promover o elo entre acionistas e diretoria.

A Diretoria Executiva é composta por 5 membros, sendo responsável por executar a estratégia e diretrizes gerais aprovadas pelo Conselho e Assembleia.

Conselho de Administração



Conselho de Administração composto por 3 membros independentes

Diretoria Executiva



Diretoria Executiva composta por 2 sócios fundadores e 3 profissionais provenientes do mercado de baixa renda

Ativos	4T21	3T21	T/T	4T20	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	46.693	35.558	31 % ▲	97.754	52 % ▼
Títulos e valores mobiliários	58	4.512	99 % ▼	16.476	100 % ▼
Contas a receber de clientes	60.633	78.237	23 % ▼	44.784	35 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	241.124	271.988	11 % ▼	262.672	8 % ▼
Outros ativos circulantes	7.688	6.973	10 % ▲	4.600	67 % ▲
Total dos ativos circulantes	356.196	397.268	10 % ▼	426.286	16 % ▼
Ativos mantidos para venda					
	-	-		-	-
Realizável a longo prazo:					
Estoques (imóveis a comercializar)	235.740	207.705	13 % ▲	260.200	9 % ▼
Contas a receber de clientes	45.138	62.249	27 % ▼	18.249	147 % ▲
Títulos e valores mobiliários	-	-		-	
Valores a receber de partes relacionadas	20.942	20.942		19.742	6 % ▲
Depósitos judiciais	404	404		404	
Outros ativos não circulantes	2.500	2.695	7 % ▼	3.166	21 % ▼
Total do realizável a longo prazo	304.724	293.995	4 % ▲	301.761	1 % ▲
Propriedade para investimento	106.916	60.388	77 % ▲	57.900	85 % ▲
Investimento	14	14		14	
Imobilizado	31.629	31.735	0 % ▼	32.167	2 % ▼
Intangível	3	3		-	-
Direito de uso	1.998	1.237	62 % ▲	1.929	4 % ▲
Total dos ativos não circulantes	445.284	387.372	15 % ▲	393.771	13 % ▲
Total dos ativos	801.480	784.640	2 % ▲	820.057	2 % ▼

Passivos e patrimônio líquido	4T21	3T21	T/T	4T20	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	41.018	45.229	9 % ▼	28.368	45 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	115.152	136.910	16 % ▼	208.031	45 % ▼
Obrigações sociais e trabalhistas	6.061	5.974	1 % ▲	4.026	51 % ▲
Obrigações fiscais	14.798	16.836	12 % ▼	20.180	27 % ▼
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-	-	-	-	-
Adiantamentos de clientes	34.124	19.663	74 % ▲	7.826	336 % ▲
Obrigações com terceiros	46.732	60.499	23 % ▼	67.578	31 % ▼
Provisão para Garantias	4.930	5.275	7 % ▼	4.351	13 % ▲
Outros passivos circulantes	1	180	99 % ▼	73	99 % ▼
Total dos passivos circulantes	262.816	290.566	10 % ▼	340.433	23 % ▼
Passivos associados a ativos mantidos para venda	-	-		-	-
Passivos não circulantes					
Obrigações com terceiros	345.120	331.572	4 % ▲	365.843	6 % ▼
Adiantamentos de clientes	-	-	-	11.391	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	94.107	74.846	26 % ▲	46.628	102 % ▲
Obrigações fiscais	14.060	11.429	23 % ▲	-	
Provisão para Garantias	5.972	6.297	5 % ▼	4.483	33 % ▲
Provisão para contingência	1.937	1.319	47 % ▲	3.342	42 % ▼
Provisão para perda em Investimentos	-	-	-	-	-
Obrigações com partes relacionadas	-	-	-	-	-
Total dos passivos não circulantes	461.196	425.463	8 % ▲	431.687	7 % ▲
Patrimônio líquido					
Capital social	87.196	87.196		87.196	
Reservas de lucros	-	776	100 % ▼	776	100 % ▼
Lucros (prejuízos) acumulados	(9.728)	(19.361)	50 % ▼	(40.035)	76 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	77.468	68.611	13 % ▲	47.937	62 % ▲
Participação dos acionistas não controladores	-	68.611		47.937	100 % ▼
Total do patrimônio líquido	77.468	68.611	13 % ▲	47.937	62 % ▲
Total dos passivos e patrimônio líquido	801.480	784.640	2 % ▲	820.057	2 % ▼

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Receita operacional líquida	93.551	135.443	31 % ▼	49.572	89 % ▲	453.880	223.966	103 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(75.751)	(96.458)	21 % ▼	(54.923)	38 % ▲	(345.318)	(192.562)	79 % ▲
Lucro bruto	17.800	38.985	54 % ▼	(5.351)	433 % ▼	108.562	31.404	246 % ▲
Despesas com vendas	(10.952)	(11.474)	5 % ▼	(5.622)	95 % ▲	(42.499)	(17.839)	138 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(5.107)	(7.102)	28 % ▼	(9.125)	44 % ▼	(23.359)	(32.853)	29 % ▼
Outras despesas operacionais, líquidas	144	(197)	173 % ▼	(2.574)	106 % ▼	5.313	(6.187)	186 % ▼
Receitas (despesas) operacionais:	(15.915)	(18.773)	15 % ▼	(17.321)	8 % ▼	(60.545)	(56.879)	6 % ▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	12.222	20.212	40 % ▼	(22.672)	154 % ▼	48.016	(25.475)	288 % ▼
Receitas financeiras	4.770	1.867	155 % ▲	(3.839)	224 % ▼	9.770	2.618	273 % ▲
Despesas financeiras	(5.931)	(4.759)	25 % ▲	(3.052)	94 % ▲	(19.242)	(12.526)	54 % ▲
Resultado financeiro, líquido:	(1.161)	(2.892)	60 % ▼	(6.891)	83 % ▼	(9.472)	(9.908)	4 % ▼
Lucro operacional antes dos impostos:	11.061	17.320	36 % ▼	(29.563)	137 % ▼	38.544	(35.383)	209 % ▼
Corrente e diferido	(2.203)	(2.511)	12 % ▼	(935)	136 % ▲	(9.012)	(4.652)	94 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(2.203)	(2.511)	12 % ▼	(935)	136 % ▲	(9.012)	(4.652)	94 % ▲
Lucro líquido do período	8.858	14.809	40 % ▼	(30.498)	129 % ▼	29.532	(40.035)	174 % ▼

Demonstrações dos fluxos de caixa	4T21	3T21	Var. 4T21 x 3T21	4T20	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais:								
Lucro líquido (Prejuízo) do período	8.858	14.809	40 % ▼	(30.498)	129 % ▼	29.532	(40.035)	174 % ▼
Depreciações e amortizações	1.096	878	25 % ▲	627	75 % ▲	1.974	2.081	5 % ▼
Constituição de PDD	-	-	-	-	-	6.649	-	-
Perdas por redução ao valor recuperável das contas a receber	(3.853)	96	4.114 % ▼	1.764	-	(1.098)	2.350	147 % ▼
Provisão para contingências	1.047	(153)	784 % ▼	182	475 % ▲	(976)	609	260 % ▼
Provisão para distratos	6.810	204	3.238 % ▲	-	-	7.486	-	-
Realização de custos de captação de debêntures	(207)	253	182 % ▼	(182)	14 % ▲	907	2.096	57 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	526	(273)	293 % ▼	1.132	54 % ▼	-	622	100 % ▼
Provisão para garantias	1.203	2.053	41 % ▼	6.523	82 % ▼	5.890	6.799	13 % ▼
Provisão juros sobre mútuos	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	13.103	4.454	194 % ▲	3.164	314 % ▲	27.528	10.030	174 % ▲
Baixa de ativos não recuperáveis	(4.039)	(242)	1.569 % ▲	1.632	-	55	1.632	-
Ganho na adoção de valor justo de propriedades para investimento	(12.520)	-	-	3.248	485 % ▼	(12.520)	(2.995)	-
Ganho na transferência de estoque para propriedades para investimentos	-	-	-	(6.446)	-	-	(6.446)	-
Ganho na venda de ativos imobilizados	-	-	-	-	-	-	(1.257)	-
(Aumento) redução dos ativos operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	28.666	(12.040)	338 % ▼	11.143	157 % ▲	(55.775)	12.028	564 % ▼
Estoques	(814)	45.526	102 % ▼	7.264	111 % ▼	46.008	(54.885)	184 % ▼
Outros ativos circulantes e não circulantes	(520)	1.323	139 % ▼	(486)	7 % ▲	(2.422)	(3.148)	23 % ▼
Aumento (redução) dos passivos operacionais								
Fornecedores	(4.211)	(1.721)	145 % ▲	1.627	359 % ▼	12.650	5.563	127 % ▲
Obrigações fiscais	593	(84)	806 % ▼	1.245	52 % ▼	8.678	8.488	2 % ▲
Obrigações com pessoal	87	(81)	207 % ▼	(2.088)	104 % ▼	2.035	1.376	48 % ▲
Obrigações com terceiros	(219)	(48.734)	100 % ▼	6.469	103 % ▼	(41.569)	80.163	152 % ▼
Provisão para garantias	(1.873)	(830)	126 % ▲	(3.351)	-	(3.822)	(3.351)	-
Adiantamentos de clientes	14.461	(2.936)	593 % ▼	(14.184)	-	14.907	(14.184)	-
Outras passivos circulantes e não circulantes	(608)	99	714 % ▼	2.286	127 % ▼	(504)	(541)	7 % ▼
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(8.625)	(2.384)	262 % ▲	(2.811)	207 % ▲	(21.128)	(27.370)	23 % ▼
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	38.961	217	17.854 % ▲	(11.740)	432 % ▼	24.485	(20.375)	220 % ▼
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos								
Resgate de aplicações financeiras	4.454	24	18.458 % ▲	(11.803)	138 % ▼	16.418	4.990	229 % ▲
Concessões de mútuos a partes relacionadas	-	-	-	(4.123)	100 % ▼	(1.200)	(19.742)	94 % ▼
Recebimentos de mútuos	-	-	-	-	-	-	286	-
Aquisição de imobilizados	(232)	(111)	109 % ▲	(371)	37 % ▼	(1.560)	(4.504)	65 % ▼
Aquisição de propriedades para investimentos	(34.008)	(1.328)	2.461 % ▲	-	-	(36.496)	-	-
Baixa de imobilizados	-	-	-	(217)	100 % ▼	-	-	-
Caixa recebido na venda de ativos imobilizados	-	-	-	-	-	-	11.826	100 % ▼
Baixa de investimentos	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisição de investimentos	-	-	-	(2)	100 % ▼	-	(34)	-
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	(29.786)	(1.415)	2.005 % ▲	(16.516)	80 % ▲	(22.838)	(7.178)	218 % ▲
Fluxos de caixa das atividades de financiamento								
Captação de empréstimos	67.993	48.332	41 % ▲	101.234	33 % ▼	179.330	219.060	18 % ▼
Pagamentos de empréstimos	(71.119)	(53.260)	34 % ▲	(40.099)	77 % ▲	(232.038)	(158.665)	46 % ▲
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital social	-	-	-	-	-	-	362	-
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	(3.126)	(4.928)	37 % ▼	61.135	105 % ▼	(52.708)	60.757	187 % ▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	6.049	(6.126)	199 % ▼	32.879	82 % ▼	(51.061)	33.204	254 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	35.558	41.684	15 % ▼	64.875	45 % ▼	97.754	64.550	51 % ▲
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	46.693	35.558	31 % ▲	97.754	52 % ▼	46.693	97.754	52 % ▼
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	11.135	(6.126)	282 % ▼	32.879	66 % ▼	(51.061)	33.204	254 % ▼

SOBRE A INTER

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

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os nossos auditores independentes – 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.

Programa Casa Verde e Amarela – O Programa Casa Verde Amarela, conhecido como PCVA, é o programa nacional de habitação do Governo Federal promover o direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana.

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

Unidades Contratadas - Unidades contratadas com a instituição financeira.

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

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

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

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

VG – Venda Geral de Vendas.

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

Vendas Líquidas - VG decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distratos e líquida de permuta.