

# Índice

## Dados da Empresa

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

## DFs Individuais

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo | 2 |
|---------------------------|---|

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Passivo | 3 |
|-----------------------------|---|

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Demonstração do Resultado | 4 |
|---------------------------|---|

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 5 |
|--------------------------------------|---|

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 6 |
|--------------------------------------------------|---|

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017 | 7 |
|--------------------------------|---|

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016 | 8 |
|--------------------------------|---|

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Demonstração de Valor Adicionado | 9 |
|----------------------------------|---|

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 10 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 16 |
|--------------------|----|

## Pareceres e Declarações

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 32 |
|----------------------------------------------|----|

|                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 33 |
|-------------------------------------------------------------|----|

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 34 |
|--------------------------------------------------------------------|----|

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Unidades) | Trimestre Atual<br>30/09/2017 |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Do Capital Integralizado      |                               |
| Ordinárias                    | 12.371.189                    |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 12.371.189                    |
| Em Tesouraria                 |                               |
| Ordinárias                    | 0                             |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 0                             |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                            | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2017</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2016</b> |
|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                          | 73.873.014                            | 35.193.840                               |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                     | 53.815.179                            | 28.993.386                               |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                        | 22.503.338                            | 17.511.314                               |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                     | 15.979.662                            | 5.005.201                                |
| 1.01.03.01             | Clientes                                             | 15.979.662                            | 5.005.201                                |
| 1.01.04                | Estoques                                             | 13.540.895                            | 6.476.871                                |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                            | 1.791.284                             | 0                                        |
| 1.01.08.03             | Outros                                               | 1.791.284                             | 0                                        |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                                 | 20.057.835                            | 6.200.454                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                       | 1.505.191                             | 1.114.959                                |
| 1.02.01.02             | Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado | 789.460                               | 153.084                                  |
| 1.02.01.02.01          | Títulos Mantidos até o Vencimento                    | 789.460                               | 153.084                                  |
| 1.02.01.07             | Despesas Antecipadas                                 | 707.641                               | 961.875                                  |
| 1.02.01.08             | Créditos com Partes Relacionadas                     | 8.090                                 | 0                                        |
| 1.02.02                | Investimentos                                        | 19.200                                | 19.200                                   |
| 1.02.03                | Imobilizado                                          | 18.489.013                            | 5.022.630                                |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                              | 18.489.013                            | 5.022.630                                |
| 1.02.04                | Intangível                                           | 44.431                                | 43.665                                   |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                          | 44.431                                | 43.665                                   |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>         | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2017</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2016</b> |
|------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                     | 73.873.014                            | 35.193.840                               |
| 2.01                   | Passivo Circulante                | 11.367.076                            | 7.739.704                                |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 1.386.884                             | 806.185                                  |
| 2.01.02                | Fornecedores                      | 5.710.768                             | 3.895.462                                |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                | 802.405                               | 454.527                                  |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos      | 2.086.648                             | 2.191.860                                |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                 | 1.380.371                             | 391.670                                  |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante            | 40.875.806                            | 15.082.947                               |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos      | 24.766.731                            | 13.258.354                               |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                 | 13.944.245                            | 300.186                                  |
| 2.02.04                | Provisões                         | 2.164.830                             | 1.524.407                                |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                | 21.630.132                            | 12.371.189                               |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado          | 12.371.189                            | 12.371.189                               |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                | 9.258.943                             | 0                                        |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                     | 1.277.966                             | 0                                        |
| 2.03.04.05             | Reserva de Retenção de Lucros     | 7.980.977                             | 0                                        |

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2016 à 30/09/2016</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 39.543.471                                         | 95.243.532                                                          | 24.640.374                                                                   | 63.685.638                                                             |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -22.424.379                                        | -55.515.220                                                         | -13.837.378                                                                  | -38.880.227                                                            |
| 3.03                   | Resultado Bruto                                        | 17.119.092                                         | 39.728.312                                                          | 10.802.996                                                                   | 24.805.411                                                             |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -4.782.666                                         | -11.925.558                                                         | -3.208.426                                                                   | -12.047.074                                                            |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -2.524.051                                         | -5.506.829                                                          | -1.221.989                                                                   | -2.544.625                                                             |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -2.193.281                                         | -6.035.419                                                          | -1.958.085                                                                   | -8.349.999                                                             |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -65.334                                            | -383.310                                                            | -28.352                                                                      | -1.152.450                                                             |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 12.336.426                                         | 27.802.754                                                          | 7.594.570                                                                    | 12.758.337                                                             |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | -862.533                                           | -2.243.431                                                          | -223.649                                                                     | -2.881.090                                                             |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 305.929                                            | 802.191                                                             | 265.823                                                                      | 811.910                                                                |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -1.168.462                                         | -3.045.622                                                          | -489.472                                                                     | -3.693.000                                                             |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 11.473.893                                         | 25.559.323                                                          | 7.370.921                                                                    | 9.877.247                                                              |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 11.473.893                                         | 25.559.323                                                          | 7.370.921                                                                    | 9.877.247                                                              |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | 11.473.893                                         | 25.559.323                                                          | 7.370.921                                                                    | 9.877.247                                                              |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/07/2017 à 30/09/2017 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2017 à 30/09/2017 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2016 à 30/09/2016 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2016 à 30/09/2016 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | 11.473.893                                 | 25.559.323                                              | 7.370.921                                                        | 9.877.247                                                  |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | 11.473.893                                 | 25.559.323                                              | 7.370.921                                                        | 9.877.247                                                  |

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                 | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais     | 24.374.396                                                      | 12.372.656                                                         |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                | 26.146.536                                                      | 9.918.517                                                          |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos           | -1.772.140                                                      | 2.454.139                                                          |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento  | -30.744.976                                                     | -13.795.515                                                        |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 11.362.604                                                      | 5.934.912                                                          |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 4.992.024                                                       | 4.512.053                                                          |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes     | 17.511.314                                                      | 9.395.656                                                          |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes       | 22.503.338                                                      | 13.907.709                                                         |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | SalDOS Iniciais                         | 12.371.189                          | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 12.371.189                |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.03                   | SalDOS Iniciais Ajustados               | 12.371.189                          | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 12.371.189                |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios     | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -16.300.380                           | 0                                    | -16.300.380               |
| 5.04.06                | Dividendos                              | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -16.300.380                           | 0                                    | 0                         |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total              | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 25.559.323                            | 0                                    | 25.559.323                |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 25.559.323                            | 0                                    | 0                         |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                                   | 0                                                                   | 9.258.943                | -9.258.943                            | 0                                    | 0                         |
| 5.06.01                | Constituição de Reservas                | 0                                   | 0                                                                   | 9.258.943                | -9.258.943                            | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | SalDOS Finais                           | 12.371.189                          | 0                                                                   | 9.258.943                | 0                                     | 0                                    | 21.630.132                |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                         | 100.000                             | 0                                                                   | 15.347.929               | 0                                     | 0                                    | 15.447.929                |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados               | 100.000                             | 0                                                                   | 15.347.929               | 0                                     | 0                                    | 15.447.929                |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios     | 0                                   | 0                                                                   | -1.329.760               | -9.877.247                            | 0                                    | -11.207.007               |
| 5.04.06                | Dividendos                              | 0                                   | 0                                                                   | -1.329.760               | -9.877.247                            | 0                                    | 0                         |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total              | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 9.877.247                             | 0                                    | 9.877.247                 |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 9.877.247                             | 0                                    | 0                         |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | Saldos Finais                           | 100.000                             | 0                                                                   | 14.018.169               | 0                                     | 0                                    | 14.118.169                |

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Unidade)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2017 à 30/09/2017</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2016 à 30/09/2016</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01                   | Receitas                                         | 95.243.532                                                      | 63.685.638                                                         |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 95.243.532                                                      | 63.685.638                                                         |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -66.118.206                                                     | -49.812.745                                                        |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -55.515.220                                                     | -38.880.227                                                        |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -10.602.986                                                     | -10.932.518                                                        |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | 29.125.326                                                      | 13.872.893                                                         |
| 7.04                   | Retenções                                        | -587.213                                                        | -41.270                                                            |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -587.213                                                        | -41.270                                                            |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 28.538.113                                                      | 13.831.623                                                         |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 802.191                                                         | 811.910                                                            |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 802.191                                                         | 811.910                                                            |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 29.340.304                                                      | 14.643.533                                                         |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 29.340.304                                                      | 14.643.533                                                         |
| 7.08.01                | Pessoal                                          | 352.049                                                         | 735.718                                                            |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 383.310                                                         | 337.568                                                            |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 3.045.622                                                       | 3.693.000                                                          |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 25.559.323                                                      | 9.877.247                                                          |
| 7.08.04.02             | Dividendos                                       | 16.300.380                                                      | 9.877.247                                                          |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 9.258.943                                                       | 0                                                                  |

Comentário do Desempenho

# Relatório de Resultados

3º Trimestre de 2017



## Lucro Líquido

R\$25,5 milhões acumulado no ano até 3T17, aumento de 159% em relação ao acumulado em 3T16.

## Receita Operacional Líquida

R\$95,2 milhões acumulado no ano até 3T17, aumento de 50% em relação ao acumulado em 3T16.

## Comunicado ao Mercado

Juiz de Fora, 14 de Novembro de 2017 – Inter Construtora S.A., construtora e incorporadora com foco em empreendimentos residenciais populares enquadrados no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) faixas 1,5; 2 e 3, divulga hoje seus resultados operacionais e financeiros do 3º Trimestre (3T17).

## Destaques

- Implantação do conceito Minha Casa, Minha Vida Premium (“Apartamentos Inteligentes”) em todos os empreendimentos em construção.
- Lançamento do empreendimento Park Marilândia, em Juiz de Fora, de 960 unidades com VGV de R\$ 150 milhões.
- Aquisição de terreno de 20 mil m<sup>2</sup> em Uberaba levando o Landbank para uma capacidade potencial de 4750 unidades e VGV de R\$ 850 milhões.
- Aprovação de projetos para construção de 2 mil unidades.
- Conclusão de 652 unidades no trimestre.
- Inauguração de novo ponto de venda na cidade de Juiz de Fora. Loja de 600m<sup>2</sup>, com apartamento decorado, no centro da cidade. (Av. Getúlio Vargas)

## Mensagem da Administração

Ao contrário de algumas empresas do setor, nos últimos anos, a Inter Construtora vem apresentando crescimento em seu resultado financeiro e excelência em suas métricas não-financeiras. Estes resultados são fruto de uma operação fundamentada em três pilares:

- 1º - Aquisição criteriosa de terrenos
- 2º - Construção com qualidade diferenciada e velocidade
- 3º - Equipe de vendas dedicada

Entendemos que para se obter crescimento e excelência não basta somente construir e entregar unidades. É necessário construir com cuidado, de forma criteriosa, com qualidade e velocidade para encantarmos nossos clientes. Vemos cada pessoa que compra um imóvel da Inter não somente como cliente, mas como um embaixador de nossa empresa e nossos empreendimentos. Trabalhamos para que cada um deles recomendem empreendimentos Inter para seus amigos e familiares. Por isso, investimos em projetos e iniciativas que produzem uma experiência cada vez melhor para eles. Neste trimestre, investimos na melhoria da equipe pós-vendas e implantamos o Minha Casa, Minha Vida Premium (“Apartamentos Inteligentes”) para todos os nossos empreendimentos.

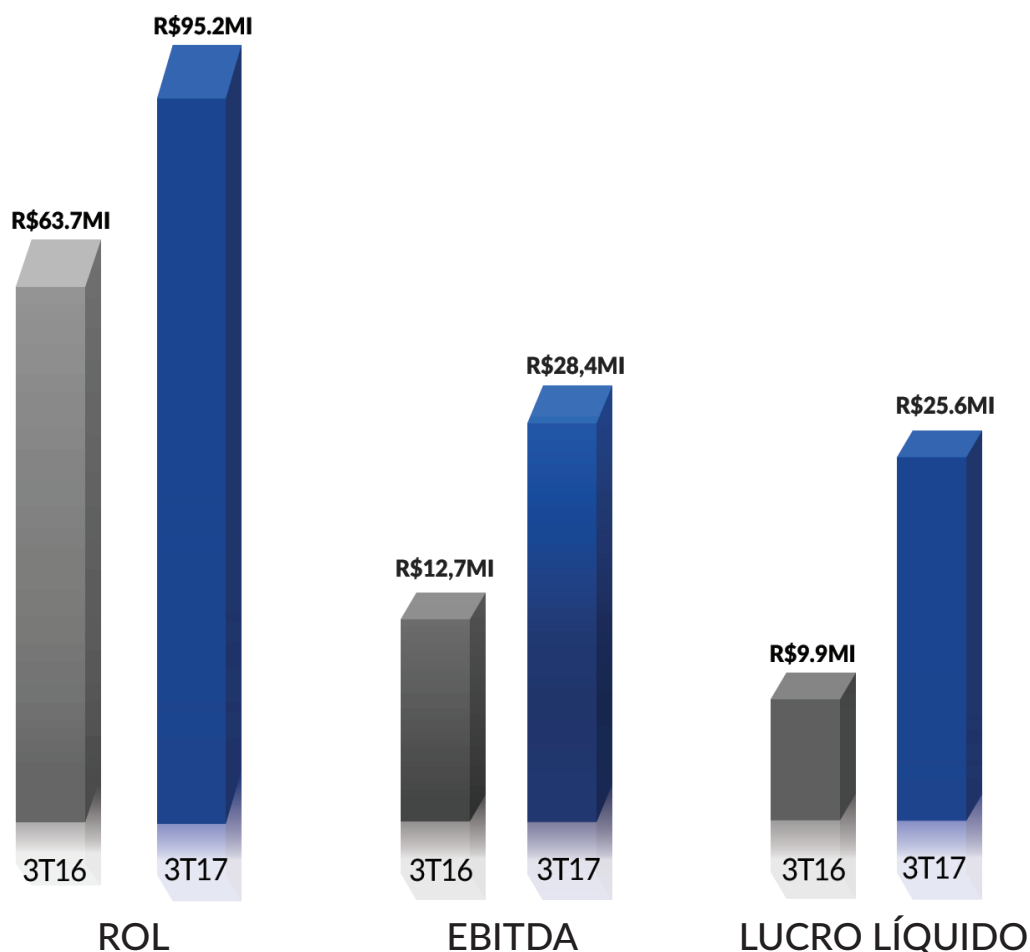
Além disso, operamos em um ambiente de recuperação econômica ainda tímida, mas não obstante positiva. É nítida a recuperação dos números de consumo e emprego.

A indústria, setor imobiliário e de construção civil começam a obter melhoras marginais na demanda e consequentemente em receita. Apesar do país ainda estar passando por um doloroso processo de cicatrização no segmento político, subscrevemos a uma visão positiva com relação ao crescimento econômico e ao nosso setor de atuação. Esta visão é fundamentada nos seguintes fatores: (1º) expectativa de contínua redução na taxa de juros; (2º) efeitos positivos na geração de empregos, fruto da implementação da nova legislação trabalhista; (3º) dado o déficit habitacional o setor de habitação popular não deve ser negativamente impactado pelo resultado das eleições de 2018, independente do resultado.

A Caixa Econômica Federal passa por um processo de readequação do tamanho de seu balanço para atender às novas regras de adequação de capital de Basileia. O banco vem buscando soluções tanto pelo lado do ativo, avaliando venda de carteiras de crédito, quanto pelo lado do passivo, tendo conversas com o governo federal para transformar parte da dívida que tem com o FGTS em instrumento perpétuo, ou seja, sem prazo de vencimento. Enxergamos que o governo entende a dimensão da Caixa Econômica Federal no financiamento do setor de habitação popular e vai trabalhar para viabilizar uma solução. Dito isso, a Caixa tem tomado medidas restritivas na concessão de algumas linhas de crédito no varejo e não relacionados à habitação popular. Esta continua sendo prioridade para a instituição, e como consequência construtoras e empreendimentos viáveis e relevantes tem prioridade na obtenção de financiamento.

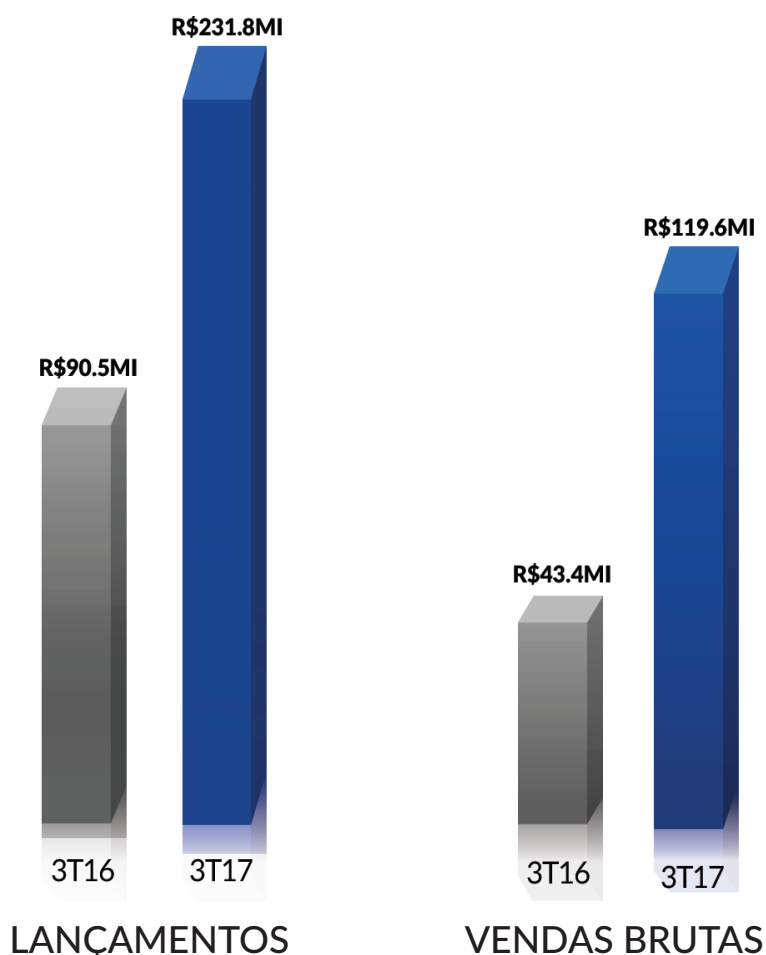
O 3º trimestre de 2017 (3T17) ficou marcado pela aceleração do crescimento de nossa operação, representado pelo aumento recorde de nossas métricas financeiras e não-financeiras.

Acumulado no ano até 3T17, obtivemos crescimento de 50% na Receita Operacional Líquida (ROL), 122% no EBITDA e de 159% no Lucro Líquido (LL).



Geração de caixa no acumulado no ano até 3T17 foi de R\$ 5 milhões.

A Inter permanece apresentando crescimento tanto no volume de vendas quanto em lançamentos. Nos últimos 12 meses lançamos 1740 unidades com VGV de R\$ 305 milhões. Alcançamos vendas brutas de R\$ 107 milhões, o que mostra a capacidade da Companhia de implementar seu plano estratégico de expansão e diferenciação com relação aos concorrentes no segmento de atuação.



No 3T17 tivemos apenas 13 distratos. Tal número representa menos de 1% em relação ao número de vendas. Isso se dá devido à nossa política de repasse imediato, ou seja, tão logo vendemos a unidade, já providenciamos a aprovação do cliente e repassamos à instituição financeira.

A empresa segue implementando o plano de expansão geográfica para cidades com número de habitantes superior a 300 mil. Adquirimos um terreno de 20 mil m<sup>2</sup> em Uberaba com capacidade de construção de 720 unidades residenciais e 19 comerciais com VGV potencial de R\$ 140 milhões.

Os fundamentos do plano de expansão se baseiam na manutenção dos padrões de performance e qualidade dos empreendimentos que construímos na região metropolitana de Juiz de Fora. O empreendimento Unique Ubá, de 240 unidades na cidade de Ubá, está 87,64% concluído com prazo e custo, ambos, abaixo da média da Companhia.

Acompanhamos a performance de todos os empreendimentos através de uma série de relatórios gerenciais padronizados e automatizados que medem velocidade e performance do andamento físico-financeiro de cada empreendimento em relação ao planejado e orçado. Se alguma métrica ou empreendimento não está de acordo com o planejado tomamos, rapidamente, medidas para solução de um eventual desvio.

A Inter vem se preparando para este processo de expansão e crescimento investindo em pessoas, sistemas e controle de processos. No último ano, investimos mais de R\$2 milhões na aquisição, desenvolvimento e implantação do sistema de ERP e gestão empresarial Mega. A Companhia está hoje dimensionada e preparada para absorver lançamentos, vendas e construção de 5 mil unidades/ano.

O banco de terrenos Landbank tem 186 mil m<sup>2</sup> com capacidade de lançamento de 4.750 mil unidades e R\$ 850 milhões de VGV.

| Financeiro (Milhões)                          | 3º Trimestre |             |          | Acumulado  |             |          |
|-----------------------------------------------|--------------|-------------|----------|------------|-------------|----------|
|                                               | 2016         | 2017        | Variação | 3T16       | 3T17        | Variação |
| Receita Bruta (Faturamento)                   | R\$ 25.390   | R\$ 41.110  | 62%      | R\$ 65.612 | R\$ 98.791  | 66%      |
| Receita Operacional Líquida (ROL)             | R\$ 24.640   | R\$ 39.543  | 60%      | R\$ 63.686 | R\$ 95.244  | 50%      |
| VGv unidades vendidas                         | R\$ 15.642   | R\$ 56.464  | 261%     | R\$ 43.456 | R\$ 119.601 | 175%     |
| VGv unidades lançadas                         | R\$ 65.184   | R\$ 174.990 | 168%     | R\$ 90.485 | R\$ 231.794 | 156%     |
| Despesas Financeiras                          | R\$ 0.489    | R\$ 1.168   | 139%     | R\$ 3.693  | R\$ 3.146   | -15%     |
| Resultado Financeiro Líquido                  | R\$ 0.224    | R\$ 0.863   | 286%     | R\$ 2.881  | R\$ 2.243   | -22%     |
| Despesas Financeiras / ROL (%)                | 2.0%         | 3.0%        |          | 5.8%       | 3.3%        |          |
| Despesas Financeiras / Vendas Contratadas (%) | 3.1%         | 2.1%        |          | 8.5%       | 2.6%        |          |
| Despesas Comerciais                           | R\$ 1.222    | R\$ 2.524   | 107%     | R\$ 2.545  | R\$ 5.507   | 116%     |
| Despesas Comerciais / ROL (%)                 | 5.0%         | 6.4%        |          | 4.0%       | 5.8%        |          |
| Despesas Comerciais / Vendas Contratadas (%)  | 7.8%         | 4.5%        |          | 5.9%       | 4.6%        |          |
| Despesas Gerais e Administrativas (G&A)       | R\$ 1.958    | R\$ 2.193   | 12%      | R\$ 7.503  | R\$ 5.494   | -27%     |
| Despesas G&A / ROL (%)                        | 7.9%         | 5.5%        |          | 11.8%      | 5.8%        |          |
| Despesas G&A / Vendas Contratadas (%)         | 12.5%        | 3.9%        |          | 17.3%      | 4.6%        |          |
| Custo de Construção                           | R\$ 13.837   | R\$ 22.424  | 62%      | R\$ 38.880 | R\$ 55.515  | 43%      |
| Custo de Construção / ROL (%)                 | 56.2%        | 56.7%       |          | 61.1%      | 58.3%       |          |
| Custo de Construção / Vendas Contratadas (%)  | 88.5%        | 39.7%       |          | 89.5%      | 46.4%       |          |
| Custo de Construção / VGv Lançadas            | 21.2%        | 12.8%       |          | 43.0%      | 24.0%       |          |
| Lucro Bruto                                   | R\$ 10.803   | R\$ 17.119  | 63%      | R\$ 24.805 | R\$ 39.728  | 62%      |
| Margem Bruta                                  | 43.8%        | 43.3%       |          | 38.9%      | 41.7%       |          |
| Lucro Líquido                                 | R\$ 7.371    | R\$ 11.474  | 56%      | R\$ 9.877  | R\$ 25.559  | 39%      |
| Margem Líquida                                | 29.9%        | 29.0%       |          | 15.5%      | 26.8%       |          |
| EBITDA                                        | R\$ 7.610    | R\$ 12.590  | 65%      | R\$ 12.774 | R\$ 28.388  | 122%     |
| Margem EBITDA                                 | 30.9%        | 31.8%       |          | 20.1%      | 29.8%       |          |
| Geração de Caixa                              | R\$ 1.723    | R\$ 5.379   | 212%     | R\$ 4.512  | R\$ 4.992   | 11%      |
| Dívida Líquida                                | R\$ -        | R\$ 4.350   | 0%       | R\$ -      | R\$ 4.350   | 0%       |
| Patrimônio Líquido                            | R\$ 14.118   | R\$ 21.630  | 53%      | R\$ 14.118 | R\$ 21.630  | 53%      |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Total     | 0.0%         | 20.1%       |          | 0.0%       | 20.1%       |          |

| Físico (Unidades)              | 3º Trimestre |      |          | Acumulado |      |          |
|--------------------------------|--------------|------|----------|-----------|------|----------|
|                                | 3T16         | 3T17 | Variação | 3T16      | 3T17 | Variação |
| Número de unidades lançadas    | 396          | 1320 | 233%     | 556       | 1620 | 191%     |
| Número de unidades contratadas | 156          | 480  | 208%     | 316       | 1020 | 223%     |
| Número de unidades vendidas    | 126          | 339  | 169%     | 363       | 850  | 134%     |
| Número de unidades produzidas  | 248          | 335  | 35%      | 621       | 785  | 26%      |
| Número de unidades concluídas  | 220          | 648  | 195%     | 407       | 972  | 139%     |

## Observações

1º - As informações financeiras têm como base as informações contábeis consolidadas, preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

2º - As informações financeiras são apresentadas em milhões de Reais (R\$ milhões), exceto quando indicado o contrário.

“As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da INTER são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, valores do programa do MCMV, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

O EBITDA indicado neste relatório representa o lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. A INTER entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização e a participação de acionistas não controladores, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da INTER, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da INTER, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da INTER, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da INTER, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.”

## Notas Explicativas

### INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

Em 30 de Setembro de 2017

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

#### 1 - Informações Gerais

Em 1º de maio de 2017, foi realizada na Sede da Empresa de responsabilidade limitada - Inter Construtora e Incorporadora Ltda., a Assembleia Geral de Transformação de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima. Após a Assembleia Geral e com base no novo Estatuto Social, a Companhia se denominará Inter Construtora e Incorporadora S.A., com sede e foro jurídico em Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais.

O objeto social principal da Companhia é a realização por incorporação de empreendimentos imobiliários, residenciais ou não, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para a sua execução e posterior venda, assim como também é objeto, secundariamente, a construção de edifícios de qualquer natureza.

A conclusão e emissão das informações trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2017 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 13 de novembro de 2017.

#### 2 - Resumo das Principais Políticas Contábeis

As informações trimestrais foram elaboradas e preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting* emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, de forma condizente com as Normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

Estas informações trimestrais – ITRs foram elaboradas seguindo princípios, práticas e critérios consistentes com aqueles adotados na elaboração das demonstrações financeiras anuais em 31 de dezembro de 2016. Dessa forma, esta ITR deve ser lida em conjunto com as referidas demonstrações financeiras aprovadas pela Administração da Companhia em 29 de Março de 2017.

#### Novas normas, alterações e interpretações de normas

As normas, alterações e interpretações existentes com a adoção inicial em 1º de janeiro de 2017 não tem impacto relevante sobre as informações financeiras intermediárias da Companhia.

**Notas Explicativas****.2.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais**Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Companhia não adotou as IFRSs novas e abaixo relacionadas:

| <b>IFRS</b>                   | <b>CPC</b>  | <b>Tema</b>                          | <b>Vigência</b>           |
|-------------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------------------|
| IFRS 9                        | CPC 48      | Instrumentos Financeiros             | 1º Janeiro de 2018        |
| IFRS 15                       | CPC 47      | Receita de contratos com Clientes    | 1º Janeiro de 2018        |
| IFRS 16                       | não editado | Arrendamentos                        | 1º Janeiro de 2019        |
| IFRS 19                       | não editado | Provisões                            | 1º Janeiro de 2018 (*)    |
| Alterações à IFRS 2           | não editado | Pagamentos Baseados em Ações         | A ser determinada         |
| Alterações à IFRS 10 e IAS 28 | não editado | Coligada ou " Joint Venture "        | A ser determinada         |
| Alterações à IAS 7            | não editado | Iniciativa Divulgação                | A ser determinada         |
| Alterações à IAS 12           | não editado | Imposos Diferidos                    | 1º Janeiro de 2017        |
| IFRIC 22                      | não editado | Adiantamentos em Moedas Estrangeiras | 1º Janeiro de 2018        |
| Melhorias Anuais              | não editado | Ciclo de IFRS 2014-2016              | 1º Janeiro de 2017 e 2018 |

No segmento de incorporação imobiliária, o principal impacto ocorrerá na aplicação destes conceitos nos diferentes arranjos contratuais existentes, o que poderá ocasionar, para alguns destes contratos, a necessidade de alteração do momento em que determinada receita é contabilizada. Em outras palavras, os critérios do IFRS 15 podem determinar que determinadas vendas devem ser reconhecidas em um momento determinado e não continuamente durante a construção, como normalmente aplicado atualmente. A Administração da Companhia acompanha o estudo da matéria e avaliará o potencial impacto destas normas no momento da consolidação dos conceitos.

## Notas Explicativas

### .3.

#### **INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.**

#### **Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais**

##### **2.1. Base de preparação**

As informações trimestrais foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de construção e incorporação imobiliária, como aprovadas pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e pelo CFC (Conselho Federal de Contabilidade), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a Orientação “OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica e o ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias Brasileiras” no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC) que compreendem os pronunciamentos do CPC, aprovados pelo CFC.

A preparação das informações trimestrais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de práticas contábeis e valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas.

##### **2.2. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ou valor justo, quando aplicável.

##### **2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

##### **2.4. Reconhecimento da receita de venda de imóveis**

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de reconhecimento da receita de venda de imóveis, seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pela Orientação OCPC 04 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que trata da aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02, às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, aprovada pela Deliberação CVM Nº 653/10, sendo:

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

## Notas Explicativas

### .4.

#### INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

##### 2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, todas as aplicações financeiras foram classificadas como caixa e equivalentes de caixa por contar que possuem vencimento de curto prazo; três meses ou menos, a contar da data de contratação.

##### 2.6. Clientes por incorporação de imóveis

É composto, substancialmente, pelos saldos a receber decorrente do contrato de venda de unidades imobiliárias a pessoas físicas, pelo qual, são financiados por Instituições Financeiras em função do programa governamental Minha Casa Minha Vida. Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, a Companhia não constituiu provisão para crédito de liquidação duvidosa tendo em vista que não há evidência de riscos atrelados ao não recebimento dos seus recebíveis.

##### 2.7. Estoques

Os estoques das unidades em construção e os estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado. Os estoques de terrenos em caso de permuta são valorizados pelo valor de venda do terreno permutado e, excepcionalmente, pelo valor de venda das unidades permutadas. O custo efetivo de construção de unidades permutadas é diluído nas demais unidades.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

##### 2.8. Impostos a recuperar

A conta destinada a registrar os impostos retidos e antecipados, de acordo com a legislação vigente. Esses tributos serão recuperados mediante a compensação com impostos devidos, os valores estão registrados pelo valor original, sendo reconhecidas as atualizações somente quando das efetivas compensações. Em 30 de setembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, não havia saldos de impostos a recuperar.

## Notas Explicativas

### .5.

#### INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

##### 2.9. Imobilizado

É composto, principalmente, por máquinas e equipamentos utilizados nos contratos de construção civil, imóveis (salas comerciais) além de aeronaves que apoiam logisticamente a realização dos empreendimentos imobiliários da Companhia.

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, deduzido da depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e também os custos de financiamentos relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que gerem benefícios futuros e desde que o custo do bem possa ser mensurado com segurança. Os valores referentes aos itens substituídos são baixados, e os demais custos de manutenção são apropriados no resultado do exercício, quando incorridos.

A depreciação é calculada conforme o método linear de forma a alocar os custos aos valores residuais durante a vida útil econômica.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, quando necessários, ao final de cada exercício.

##### 2.10. Intangível

As licenças de softwares adquiridas são capitalizadas com base no custo incorrido e são amortizadas durante a sua vida útil estimada de até 5 anos.

##### 2.11. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo líquido dos custos incorridos na data da transação, e posteriormente, são demonstrados pelo custo amortizado. As diferenças entre o valor captado e o valor de liquidação são reconhecidas na demonstração do resultado, durante o período de vigência dos empréstimos e financiamentos, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, e quando a liquidação é diferida por mais de 12 meses, após a data do balanço, são classificados como passivo não circulante.

## Notas Explicativas

### .6.

#### INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

##### 2.12. Provisão para férias

Estão provisionadas integralmente pela parte vencida e proporcional a vencer, inclusive com os respectivos encargos até a data do balanço.

##### 2.13. Demais passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data do balanço.

##### 2.14. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

As provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas estão registradas pelo montante das perdas prováveis, observadas a natureza de cada provisão. A administração, apoiada na opinião dos seus consultores jurídicos, entende que as provisões constituídas são suficientes para cobrir eventuais perdas com processos em andamento. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa.

##### 2.15. Tributação

A Companhia está enquadrada no regime especial de tributação (RET), conforme detalhado abaixo:

- Regime especial de tributação (RET) – Conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para tal, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSSL e 2,08% para PIS e COFINS.

## Notas Explicativas

### .7.

#### INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

##### 2.16. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Em 30 de setembro de 2017 e em 2016, não foi necessário registrar perdas de *impairment*, uma vez que os testes não indicaram perda.

##### 2.17. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo.

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

##### 2.18. Lucro por ação

O lucro por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do período, atribuído aos detentores de ações da Companhia.

### 3 - Julgamentos, Estimativas e Premissas Contábeis Significativas

#### 3.1. Julgamentos

A preparação das informações financeiras trimestrais da Companhia requerem que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

**Notas Explicativas****.8.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais****3.2. Estimativas e premissas**

As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativa de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. No período de três meses findo em 30 de setembro de 2017, não houve alterações nas estimativas e premissas que apresentassem um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o exercício social corrente, em relação àquelas detalhadas nas demonstrações financeiras anuais.

**4 - Empreendimentos em Andamento**

A Companhia realiza a construção e incorporação de unidades imobiliárias para prestação de serviços relacionados ao seu objeto social. Em 30 de setembro de 2017, a Companhia realiza os seguintes empreendimentos:

| <b>Empreendimento</b>               | <b>Localização</b>                                                                                             | <b>Participação</b> |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Residencial Alto Marilândia         | Rua das Platinas, Área S/ N° -<br>Bairro São Clemente - JF MG                                                  | 100%                |
| Unique Borboleta                    | Rua Tenente Paulo Maria Delage,<br>Lotes 236 e 200 - Bairro Borboleta<br>- JF MG                               | 100%                |
| Unique São Geraldo                  | Rua de Acesso entre Rua Antônio<br>Bento Vasconcelos e a Rua Darci<br>Vargas, Lote 7C - São Geraldo - JF<br>MG | 100%                |
| Unique Ubá                          | Rua Major Carneiro, s/n° - São<br>João - Ubá MG                                                                | 100%                |
| Residencial São Geraldo da Inter II | Rua Professor Irineu José de Paula<br>– Lote 40 – Quadra E –<br>Previdenciários – Juiz de Fora/MG              | 100%                |
| Residencial Park Marilândia         | Rua Otília de Souza Leal, lote 27B<br>– Nova Califórnia – Juiz de<br>Fora/MG                                   | 100%                |
| Unique Fontes Ville                 | Estrada Fazenda Villaca –<br>Francisco Bernardino – Juiz de<br>Fora/MG                                         | 100%                |

**Notas Explicativas****.9.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais****5 - Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras****a) Caixa e equivalentes de caixa**

| <b>Descrição</b>               | <b>30/09/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Caixa e bancos conta movimento | 9.762.952         | 2.436.085         |
| Aplicações financeiras         | 12.740.286        | 15.075.229        |
|                                | <u>22.503.238</u> | <u>17.511.314</u> |

As aplicações financeiras são classificadas pela administração da Companhia na rubrica “Caixa e Equivalentes de Caixa”, por serem considerados ativos financeiros com possibilidade de resgate imediato e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras possuem remunerações médias que variam entre 90% e 102% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI.

**6 - Clientes por Incorporação de Imóveis**

É representado por valores a receber de unidades imobiliárias que estão financiados por Instituições Financeiras (atrelados ao programa Minha Casa Minha Vida), calculados com base no método “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão”, de cada empreendimento, a cada mês.

**7 - Estoques**

|                       | <b>30/09/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Imóveis em construção | 6.392.391         | 3.496.871         |
| Estoques de terrenos  | 7.148.504         | 2.980.000         |
|                       | <u>13.540.895</u> | <u>6.476.871</u>  |

Esta rubrica inclui os apartamentos em construção e os terrenos para futuras incorporações. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta “Imóveis em construção” no momento em que as vendas do empreendimento são iniciadas. A Companhia possui contratos com instituições financeiras para financiamento da construção de imóveis.

**Notas Explicativas****.10.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais****8 - Imobilizado**Movimentação de 01/01/2017 à 30/09/2017:

| <b>Descrição</b>        | <b>Taxa de Depreciação anual</b> | <b>31/12/2016</b> | <b>Adições</b> | <b>30/09/2017</b> |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| <b>Custo:</b>           |                                  |                   |                |                   |
| Máquinas e equipamentos | 10%                              | 340.000           | 155.000        | 495.000           |
| Veículos                | 20%                              | 257.381           | 158.440        | 415.821           |
| Salas comerciais        | -                                | 2.384.014         | -              | 2.384.014         |
| Aeronaves               | 10%                              | 2.151.035         | 13.737.338     | 15.888.373        |
|                         |                                  | 5.132.430         | 14.050.778     | 19.183.208        |
| <b>Depreciação:</b>     |                                  |                   |                |                   |
| Máquinas e equipamentos |                                  | (9.486)           | (49.301)       | (58.787)          |
| Veículos                |                                  | (76.189)          | (56.023)       | (132.212)         |
| Aeronaves               |                                  | (24.125)          | (479.071)      | (503.196)         |
|                         |                                  | (109.800)         | (584.395)      | (694.195)         |
|                         |                                  | <u>5.022.630</u>  |                | <u>18.489.013</u> |

**9 - Fornecedores**

|                                  | <b>30/09/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fornecedores de apoio a produção | 12.954.891        | 2.163.194         |
| Fornecedores administrativos     | 6.543.950         | 1.723.268         |
|                                  | <u>19.498.841</u> | <u>3.895.462</u>  |
| <b>Passivo circulante</b>        | 5.710.768         | 3.895.462         |
| <b>Passivo não circulante</b>    | 13.788.073        | -                 |

Em 30 de setembro de 2017, todos os fornecedores da Sociedade são nacionais e fazem parte de um conjunto pulverizado, onde nenhum deles, individualmente, representa valor relevante ou significativo. A Sociedade classifica como “Fornecedores de Apoio a Produção” aqueles que estão diretamente ligados as atividades de geração de ativos qualificáveis (Incorporação e Construção Imobiliária), e classifica como “Fornecedores Administrativos” aqueles que atuam como forma de apoio, assessoria e consultoria administrativa.

**Notas Explicativas****.11.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais****10 - Empréstimos e Financiamentos**

| <b>Instituição Financeira</b> | <b>Característica</b> | <b>Taxa média ao mês</b> | <b>30/09/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|-------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| CEF                           | Capital de Giro       | 1,39%                    | 9.237.386         | 7.133.146         |
| CEF                           | Produção              | 0,70%                    | 17.615.993        | 8.317.068         |
|                               |                       |                          | <u>26.853.379</u> | <u>15.450.214</u> |
| <b>Passivo circulante</b>     |                       |                          | 2.086.648         | 2.191.860         |
| <b>Passivo não circulante</b> |                       |                          | 24.766.731        | 13.258.354        |

Garantias: As garantias dadas às operações variam entre repasse de unidades de empreendimentos imobiliários realizados pela própria Companhia à hipotecas.

**11 - Obrigações Sociais e Trabalhistas**

|                              | <b>30/09/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Salários e ordenados a pagar | 158.427           | 108.952           |
| INSS a recolher              | 143.123           | 133.331           |
| FGTS a recolher              | 28.914            | 37.676            |
| Provisão de férias           | 460.243           | 518.055           |
| Provisão de 13º salário      | 245.936           | -                 |
| Provisão de INSS s/Férias    | 183.975           | -                 |
| Provisão de INSS s/13º       | 86.462            | -                 |
| Outros                       | 79.804            | 8.171             |
|                              | <u>1.386.884</u>  | <u>806.185</u>    |

**12 - Obrigações Fiscais**

|                                      | <b>30/09/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| IRRF s/folha de pagamento a recolher | 6.832             | 16.887            |
| Retenção de INSS s/notas fiscais     | 182.666           | 103.790           |
| Retenção de ISS s/notas fiscais      | 137.769           | 73.802            |
| Ret a recolher                       | 446.946           | 252.367           |
| Outros                               | 28.192            | 7.681             |
|                                      | <u>802.405</u>    | <u>454.527</u>    |

**Notas Explicativas****.12.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais****13 - Provisão para Contingências**

A Companhia registrou provisões, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para contingências trabalhistas, tributárias e cíveis as quais é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

Apresentamos a seguir a composição do saldo:

|                            | <b>30/09/2017</b> | <b>31/12/2016</b> |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Contingências trabalhistas | 536.000           | 63.000            |
| Contingências tributárias  | 1.113.372         | 1.113.373         |
| Contingência cível         | 515.458           | 348.034           |
|                            | <u>2.164.830</u>  | <u>1.524.407</u>  |

**14 - Patrimônio Líquido****a) Capital social**

O Capital Social subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2017 é de R\$ 12.371.189, e está representado por 12.371.189 ações, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real cada), em moeda nacional.

**b) Reserva legal**

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital

**Notas Explicativas****.13.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais****15 - Receita Operacional Líquida**

|                                                | <b>01/07/2017 à<br/>30/09/2017</b> | <b>01/07/2016 à<br/>30/09/2016</b> |
|------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Receita de venda de imóveis                    | 41.109.514                         | 25.390.348                         |
| Impostos incidentes sobre a venda e devoluções | (1.556.043)                        | (749.974)                          |
| <b>Receita Operacional líquida</b>             | <b>39.543.471</b>                  | <b>24.640.374</b>                  |

**16 - Resultado Financeiro Líquido**

|                                          | <b>01/07/2017 à<br/>30/09/2017</b> | <b>01/07/2016 à<br/>30/09/2016</b> |
|------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Receitas financeiras:</b>             |                                    |                                    |
| Receita sobre aplicação financeira       | 270.189                            | 235.340                            |
| Remunerações por assinaturas de contrato | -                                  | 1.714                              |
| Descontos obtidos                        | 24.335                             | 16.799                             |
| Recuperação de despesas                  | 11.405                             | 129                                |
| Juros e multa recebidos                  | -                                  | 11.841                             |
| <b>Total de receitas financeiras</b>     | <b>305.929</b>                     | <b>265.823</b>                     |
| <b>Despesas financeiras:</b>             |                                    |                                    |
| Despesas bancárias                       | (226.758)                          | (86.172)                           |
| Juros e comissões passivas               | (52.044)                           | (50.666)                           |
| Multa                                    | (19.939)                           | (10.490)                           |
| Despesas com financiamento               | (869.721)                          | (268.809)                          |
| Outros                                   | -                                  | (73.335)                           |
| <b>Total de despesas financeiras</b>     | <b>(1.168.462)</b>                 | <b>(489.472)</b>                   |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>      | <b>(862.533)</b>                   | <b>(223.649)</b>                   |

**17 - Partes Relacionadas****Remuneração da Administração**

No período iniciado em 01/07/2017 e findo em 30/09/2017, a remuneração dos administradores totalizou R\$ 4.500,00 referente a pró-labore.

Não há benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo ou benefício por desligamento aos administradores ou quaisquer colaboradores da Companhia.

## Notas Explicativas

.14.

### INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

#### 18 - Gestão de Riscos

##### 18.1. Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado.

Nossos instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem financiamentos a pagar e aplicações financeiras.

##### 18.2. Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta ao risco de taxa de juros no que diz respeito ao movimento desfavorável da mesma que podem aumentar sua despesa financeira com pagamento de juros futuros.

##### 18.3. Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir com suas obrigações previstas em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro.

A Companhia entende que não está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais, principalmente com relação ao clientes por incorporação imobiliária, em função das vendas de unidades habitacionais estarem financiadas (por Instituições Financeiras) atribuídas ao programa governamental Minha Casa Minha Vida.

##### 18.4. Risco de liquidez

O risco de liquidez está relacionado com a disponibilidade imediata de caixa diante de descasamentos de prazos ou de valores dos direitos e obrigações previstos.

A Gestão do Risco de Liquidez da Companhia concentra-se na prevenção, controle e monitoramento capazes de identificar situações ou problemas que de alguma forma possam comprometer o seu equilíbrio econômico-financeiro.

A Companhia acompanha o risco de escassez de recursos por meio de uma ferramenta de planejamento de liquidez recorrente.

O objetivo da Companhia é manter o saldo entre a continuidade dos recursos e a flexibilidade por meio de contas garantidas, empréstimos bancários e financiamentos.

## Notas Explicativas

.15.

### INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.

#### Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais

##### 19 - Seguros - Riscos de Engenharia e Outros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia mantém, em 30 de setembro de 2017, os seguintes principais contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia: tem como objetivo reembolsar o segurado em casos de sinistros ocasionados por erro de projeto e/ou execução, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.
- b) Garantia de término de obra: tem como objetivo garantir ao mutuário (ou a Instituição Financeira) o recurso para conclusão do empreendimento em caso de impedimento da construtora de fazê-lo, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.
- c) Garantia Pós entrega: tem como objetivo garantir ao adquirente (Cliente) o recurso necessário nos casos manutenções corretivas, após a entrega das chaves, caso a construtora se negue a fazê-lo dentro dos prazos legais, no valor máximo calculado com base no Custo Orçado da Obra, no prazo estipulado para execução, características da construção e entorno, e no rating da Construtora junto a seguradora.
- d) Automóveis e caminhões: tem como objetivo reembolsar, até o limite máximo da importância segurada no valor 100% da tabela FIPE, referentes à cobertura de casco para todos os ativos.
- e) Seguro de transportes: a Companhia possui seguro de transporte, com cobertura de seus materiais, insumos e equipamentos, cuja averbação é mensal, com base no valor transportado;
- f) Outros seguros: tem como objetivo reembolsar, até o limite máximo da importância segurada o valor de reposição dos bens; a Companhia possui seguro Patrimonial, com cobertura de Riscos Diversos de suas instalações.

As premissas de riscos adotadas, dadas a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações financeiras, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

**Notas Explicativas****.16.****INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A.****Notas Explicativas às Informações Financeiras Trimestrais****20 - Eventos Subsequentes**

Com o intuito de fomentar o seu crescimento de forma gradual e sustentável, a Companhia vem atuando no seu ingresso para o segmento de listagem “Bovespa Mais”, tendo em vista que já teve deferido seu pedido de abertura de capital junto à CVM (Comissão de Valores Mobiliários) através do número 2427-9 em 09/11/2017, além de trabalhar no pedido de listagem junto à B3 (Brasil, Bolsa, Balcão). A estratégia de acesso gradual permitirá que a Companhia se prepare de forma adequada, implementando elevados padrões de governança corporativa e transparência com o mercado, além da potencialização da sua visibilidade perante os investidores.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos  
Administradores e Acionistas da  
Inter Construtora e Incorporadora S/A.  
Juiz de Fora - MG

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Inter Construtora e Incorporadora S/A., ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes 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 de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

#### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

#### Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

#### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA) referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2017.

BKR - Lopes, Machado Auditores  
CRC-RJ-2026-O/5

Mário Vieira Lopes  
Contador - CRC-RJ-60.611/O

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

#### **Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Servimo-nos da presente para, em atenção ao disposto no Art.25, inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de diretores da Inter Construtora e Incorporadora Ltda, revisamos, discutimos e concordamos com as informações contidas das demonstrações financeiras da Inter Construtora e Incorporadora S.A, referentes ao período iniciado em 01/07/2017 e findo em 30/09/2017. Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Juiz de Fora, 13/11/2017

Diretoria Executiva:

Neylson de Oliveira Almeida  
(Diretor Presidente e Diretor de Relacionamento com Investidores)

Almira Gonçalves dos Reis  
(Diretora Financeira)

Leonardo Miguel de Lima  
(Diretor de Produção)

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Os Srs. Neylson de Oliveira Almeida, Almira Gonçalves dos Reis e Leonardo Miguel de Lima, Diretores da Inter Construtora e Incorporadora S.A, sociedade com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182 sala 1504 inscrita no CNPJ sob nº 09.611.768/0001-76, em atendimento ao disposto nos incisos V, do artigo 25, da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, declaram que reviram, discutiram e concordaram com a opinião expressa pela BKR-Lopes Machado Auditores, constantes do Relatório de Revisão dos Auditores Independentes, relativo às Demonstrações Financeiras do período iniciado em 01/07/2017 e findo em 30/09/2017, emitido em 13 de Novembro de 2017.

Juiz de Fora, 13 de Novembro de 2017.

Diretoria Executiva:

Neylson de Oliveira Almeida  
(Diretor Presidente e Diretor de Relacionamento com Investidores)

Almira Gonçalves dos Reis  
(Diretora Financeira)

Leonardo Miguel de Lima  
(Diretor de Produção)