

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	9
DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	10
DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	21
DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020	22
DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	23
Demonstração de Valor Adicionado	24

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	26
---	----

Notas Explicativas	46
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	89
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	92
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	93

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	51.018.519
Preferenciais	0
Total	51.018.519
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	675.165	456.139	429.113
1.01	Ativo Circulante	298.366	244.898	283.579
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	64.241	90.367	151.876
1.01.03	Contas a Receber	97.399	69.367	30.920
1.01.03.01	Clientes	97.399	69.367	30.920
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.360	3.267	3.715
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.751	7.338	4.739
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	131.615	74.559	92.329
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	131.615	74.559	92.329
1.01.08.01.01	Imóveis a comercializar	119.788	56.612	57.841
1.01.08.01.02	Adiantamentos a fornecedores	7.055	4.545	1.660
1.01.08.01.03	Aplicações financeiras restritas	2.136	13.128	32.739
1.01.08.01.05	Outros ativos	2.636	274	89
1.02	Ativo Não Circulante	376.799	211.241	145.534
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	151.546	65.110	60.653
1.02.01.04	Contas a Receber	14.450	15.938	0
1.02.01.04.01	Clientes	14.450	15.938	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	107.664	24.853	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	29.432	24.319	60.653
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	22.550	13.298	22.451
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	923	1.228	905
1.02.01.10.07	Aplicações financeiras restritas	5.959	9.793	37.297
1.02.02	Investimentos	206.536	135.534	75.593
1.02.03	Imobilizado	17.529	9.816	9.217
1.02.04	Intangível	1.188	781	71

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	675.165	456.139	429.113
2.01	Passivo Circulante	44.939	140.152	125.313
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.070	6.676	3.583
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.070	6.676	3.583
2.01.02	Fornecedores	8.238	7.313	5.881
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.353	5.677	1.686
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.353	5.677	1.686
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	7.353	5.677	1.686
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	408	0	0
2.01.05	Outras Obrigações	19.950	120.486	114.163
2.01.05.02	Outros	19.950	120.486	114.163
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.635	116.175	105.939
2.01.05.02.04	Contas a pagar	605	45	454
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	12.237	3.631	2.830
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	1.630	0	4.356
2.01.05.02.07	Arrendamentos a pagar	843	635	584
2.01.06	Provisões	920	0	0
2.01.06.02	Outras Provisões	920	0	0
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	920	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	194.476	12.967	19.286
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	151.696	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	36.846	2.104	5.363
2.02.02.02	Outros	36.846	2.104	5.363
2.02.02.02.03	Fornecedores	3.448	983	1.295
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	32.353	0	2.466
2.02.02.02.05	Arrendamentos a pagar	1.045	1.121	1.602
2.02.04	Provisões	5.934	10.863	13.923
2.02.04.02	Outras Provisões	5.934	10.863	13.923

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	6.330	11.715
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.934	4.533	2.208
2.03	Patrimônio Líquido	435.750	303.020	284.514
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	270.000	50.000
2.03.04	Reservas de Lucros	160.250	33.020	234.514

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	226.183	192.150	90.742
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-175.897	-125.038	-66.855
3.03	Resultado Bruto	50.286	67.112	23.887
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-23.860	-24.444	-11.655
3.04.01	Despesas com Vendas	-14.413	-13.248	-6.718
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-71.429	-47.308	-33.504
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.774	-3.476	40
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.208	39.588	28.527
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	26.426	42.668	12.232
3.06	Resultado Financeiro	-1.653	3.641	13.785
3.06.01	Receitas Financeiras	3.162	4.756	14.926
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.815	-1.115	-1.141
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	24.773	46.309	26.017
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.255	-5.349	-4.620
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.518	40.960	21.397
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	19.518	40.960	21.397
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,39	0,82	0,43
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,39	0,82	0,43

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	19.518	40.960	21.397
4.03	Resultado Abrangente do Período	19.518	40.960	21.397

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-74.199	-45.018	-57.909
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-25.079	10.360	5.349
6.01.01.01	Lucro Líquido (prejuízo) do exercício	19.518	40.960	21.397
6.01.01.02	Depreciação	4.567	3.586	2.768
6.01.01.03	Amortização	245	147	54
6.01.01.04	Resultado na Alienação de Imobilizado	93	198	47
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para perdas judiciais	2.041	2.666	1.836
6.01.01.06	Provisão para garantias	1.757	2.130	7.144
6.01.01.07	Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos	0	0	316
6.01.01.08	Encargos financeiros	6.908	261	314
6.01.01.09	Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	-60.208	-39.588	-28.527
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-49.120	-55.378	-63.258
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-24.914	-54.385	-26.147
6.01.02.02	Imóveis destinados à venda	-62.483	10.383	-476
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	-2.510	-2.885	-1.628
6.01.02.04	Outros ativos	-2.362	-184	97
6.01.02.05	Impostos a recuperar	907	448	8.116
6.01.02.06	Despesas antecipadas	4.587	-2.599	-3.724
6.01.02.07	Depósitos judiciais	308	-323	356
6.01.02.08	Fornecedores	3.390	1.120	3.631
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	1.394	3.093	173
6.01.02.10	Obrigações tributárias	5.811	6.256	-38.440
6.01.02.11	Contas a pagar	560	-4.516	4.427
6.01.02.12	Contingências pagas	-640	-341	-772
6.01.02.13	Realização de manutenção de imóveis	-7.167	-7.515	-7.545
6.01.02.14	Imposto de renda e contribuição social pagos	-4.135	-2.265	-1.326
6.01.02.15	Obrigações por compra e venda de imóveis	38.134	-1.665	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-90.351	-3.333	-72.192

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.02.01	Aplicações Financeiras	14.826	47.115	-54.491
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-13.820	-4.583	-4.223
6.02.03	Aquisição de intangível	-652	-856	-43
6.02.04	Valor de venda do Imobilizado	0	197	0
6.02.05	Lucros recebidos de controladas	-61.107	-53.597	-34.083
6.02.06	Recursos remetidos a partes relacionadas	-82.690	-24.853	0
6.02.07	Lucros recebidos de controladas	53.092	33.244	20.648
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	138.424	-13.158	-11.223
6.03.01	Dividendos pagos	-9.729	-12.218	-10.228
6.03.02	Amortização de arrendamentos	-1.411	-940	-995
6.03.04	Empréstimos e Financiamentos captados	149.564	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-26.126	-61.509	-141.324
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	90.367	151.876	293.200
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	64.241	90.367	151.876

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	5.500	976	126.254	0	0	132.730
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	5.500	976	126.254	0	0	132.730
5.05.02.06	Integralização de capital	5.500	0	5.901	0	0	11.401
5.05.02.08	Reversão provisão de dividendos	0	0	106.446	0	0	106.446
5.05.02.09	Lucro líquido do exercício	0	0	0	19.518	0	19.518
5.05.02.11	Dividendos mínimos estatutários	0	0	0	-4.635	0	-4.635
5.05.02.12	Constituição da reserva legal	0	976	0	-976	0	0
5.05.02.13	Retenção de lucros	0	0	13.907	-13.907	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	275.500	3.024	157.226	0	0	435.750

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514
5.04	Transações de Capital com os Sócios	220.000	-10.000	-210.000	-9.728	0	-9.728
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-9.728	0	-9.728
5.04.08	Integralização de capital	220.000	-10.000	-210.000	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	16.458	11.776	0	28.234
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.960	0	40.960
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	16.458	-29.184	0	-12.726
5.05.02.06	Distribuição de lucros acumulados	0	0	-12.726	0	0	-12.726
5.05.02.07	Retenção de lucros	0	0	29.184	-29.184	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	2.048	0	-2.048	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	2.048	0	-2.048	0	0
5.07	Saldos Finais	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	50.000	10.000	308.586	0	0	368.586
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	50.000	10.000	308.586	0	0	368.586
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-84.072	-21.397	0	-105.469
5.04.09	Distribuição de dividendos adicionais	0	0	-100.120	0	0	-100.120
5.04.10	Dividendos mínimos estatutários	0	0	0	-5.349	0	-5.349
5.04.11	Retenção de lucros	0	0	16.048	-16.048	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.397	0	21.397
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.397	0	21.397
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	233.787	196.725	94.351
7.01.02	Outras Receitas	233.787	196.725	94.351
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	228.477	197.943	94.311
7.01.02.02	Outras receitas	2.702	252	40
7.01.02.03	Provisão para distratos	1.559	-1.178	0
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	1.049	-292	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-210.279	-146.654	-78.374
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-173.158	-117.881	-63.464
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-36.194	-26.815	-14.910
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-927	-1.958	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	23.508	50.071	15.977
7.04	Retenções	-5.071	-3.733	-2.822
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.071	-3.733	-2.822
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	18.437	46.338	13.155
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	63.372	44.344	43.453
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	60.208	39.588	28.527
7.06.02	Receitas Financeiras	3.164	4.756	14.926
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	81.809	90.682	56.608
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	81.809	90.682	56.608
7.08.01	Pessoal	44.181	38.482	19.543
7.08.01.02	Benefícios	4.120	3.101	2.616
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.938	1.759	1.417
7.08.01.04	Outros	38.123	33.622	15.510
7.08.01.04.01	Salários e encargos	31.314	31.248	13.317
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	6.809	2.374	2.193
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.246	9.672	13.433
7.08.02.01	Federais	10.246	9.672	13.433
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.864	1.569	2.235

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.08.03.02	Aluguéis	604	454	1.094
7.08.03.03	Outras	7.260	1.115	1.141
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	7.260	1.115	1.141
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	19.518	40.959	21.397
7.08.04.02	Dividendos	4.635	9.728	5.349
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	14.883	31.231	16.048

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
1	Ativo Total	767.648	507.270	496.300
1.01	Ativo Circulante	670.186	434.276	420.723
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	124.013	143.657	181.103
1.01.03	Contas a Receber	194.264	112.840	52.972
1.01.03.01	Clientes	194.264	112.840	52.972
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.829	3.442	3.735
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.141	12.410	7.643
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	333.939	161.927	175.270
1.01.08.03	Outros	333.939	161.927	175.270
1.01.08.03.01	Imóveis a comercializar	304.972	142.410	140.236
1.01.08.03.02	Adiantamentos a fornecedores	14.588	6.016	2.168
1.01.08.03.03	Outros ativos	6.509	373	127
1.01.08.03.05	Aplicações financeiras restritas	7.870	13.128	32.739
1.02	Ativo Não Circulante	97.462	72.994	75.577
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	71.462	54.878	60.907
1.02.01.04	Contas a Receber	41.236	28.665	0
1.02.01.04.01	Clientes	41.236	28.665	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	794	213	0
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	29.432	26.000	60.907
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	22.550	14.979	22.705
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	923	1.228	905
1.02.01.10.07	Aplicações financeiras restritas	5.959	9.793	37.297
1.02.02	Investimentos	644	56	56
1.02.03	Imobilizado	24.168	17.279	14.543
1.02.04	Intangível	1.188	781	71

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2	Passivo Total	767.648	507.270	496.300
2.01	Passivo Circulante	113.654	171.455	165.501
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.466	7.839	4.223
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.466	7.839	4.223
2.01.02	Fornecedores	15.659	9.791	8.189
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	15.659	9.791	8.189
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.796	9.225	3.215
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.796	9.225	3.215
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	13.796	9.225	3.215
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.253	719	753
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	408	0	0
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	845	719	753
2.01.04.03.01	Arrendamento	845	719	753
2.01.05	Outras Obrigações	71.560	143.881	149.121
2.01.05.02	Outros	71.560	143.881	149.121
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.635	116.175	105.939
2.01.05.02.04	Contas a pagar	1.731	48	981
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	61.383	27.658	36.101
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	3.811	0	6.100
2.01.06	Provisões	920	0	0
2.01.06.02	Outras Provisões	920	0	0
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	920	0	0
2.02	Passivo Não Circulante	210.789	32.579	45.853
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	151.696	0	0
2.02.02	Outras Obrigações	48.243	19.745	31.176
2.02.02.02	Outros	48.243	19.745	31.176
2.02.02.02.03	Fornecedores	4.781	2.079	1.561
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	42.417	16.540	27.935

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2021	Penúltimo Exercício 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 31/12/2019
2.02.02.02.05	Arrendamento	1.045	1.126	1.680
2.02.04	Provisões	10.850	12.834	14.677
2.02.04.02	Outras Provisões	10.850	12.834	14.677
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	4.916	8.301	12.469
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.934	4.533	2.208
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	443.205	303.236	284.946
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	270.000	50.000
2.03.04	Reservas de Lucros	160.250	33.020	234.514
2.03.04.10	Reserva de lucros	160.250	33.020	234.514
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	7.455	216	432

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	547.477	355.199	176.462
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-412.100	-235.994	-116.989
3.03	Resultado Bruto	135.377	119.205	59.473
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-102.695	-73.339	-45.240
3.04.01	Despesas com Vendas	-32.475	-22.597	-11.776
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-72.261	-47.332	-33.504
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2.041	-3.410	40
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	32.682	45.866	14.233
3.06	Resultado Financeiro	-1.246	3.692	13.831
3.06.01	Receitas Financeiras	4.374	5.600	15.336
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.620	-1.908	-1.505
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.436	49.558	28.064
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.798	-8.815	-6.412
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	19.638	40.743	21.652
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	19.638	40.743	21.652
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.518	40.960	21.397
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	120	-217	255
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,39	0,82	0,43
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,39	0,82	0,43

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	19.638	40.743	21.652
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	19.638	40.743	21.652
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	19.518	40.960	21.397
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	120	-217	255

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-158.765	-61.703	-48.880
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	47.282	52.881	35.597
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	19.638	40.743	21.652
6.01.01.02	Depreciação	6.841	5.518	3.597
6.01.01.03	Amortização	245	147	54
6.01.01.04	Resultado na Alienação de Imobilizado	112	198	47
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para perdas judiciais	2.041	2.666	1.836
6.01.01.06	Provisão para garantias	4.702	3.348	7.745
6.01.01.07	Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos	0	0	316
6.01.01.10	Encargos financeiros	13.703	261	350
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-206.047	-114.584	-84.477
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-93.995	-88.533	-41.967
6.01.02.02	Imóveis destinados à venda	-155.183	5.554	-8.583
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	-8.569	-3.848	-2.129
6.01.02.04	Outros ativos	-6.136	-246	64
6.01.02.05	Impostos a recuperar	613	293	8.105
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-2.731	-4.767	-5.694
6.01.02.07	Depósitos judiciais	308	-323	356
6.01.02.08	Fornecedores	8.570	2.120	5.541
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	2.627	3.616	357
6.01.02.10	Obrigações tributárias	13.096	10.421	-36.165
6.01.02.11	Contas a pagar	1.683	-6.764	6.543
6.01.02.12	Contingências pagas	-640	-341	-772
6.01.02.13	Realização de manutenção de imóveis	-7.167	-7.515	-7.545
6.01.02.15	Imposto de renda e contribuição social pagos	-8.525	-4.412	-2.588
6.01.02.17	Obrigações por compra e venda de imóveis	50.002	-19.839	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6.312	37.593	-63.683
6.02.01	Aplicações Financeiras	9.092	47.115	-54.491

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-16.484	-8.650	-9.149
6.02.03	Aquisição de intangível	-652	-856	-43
6.02.04	Valor de venda do Imobilizado	0	197	0
6.02.06	Lucros recebidos de controladas	2.192	0	0
6.02.07	Recursos remetidos a partes relacionadas	-460	-213	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	145.433	-13.336	-11.343
6.03.02	Dividendos pagos	-9.729	-12.218	-10.228
6.03.03	Amortização de arrendamentos	-1.518	-1.118	-1.226
6.03.04	Aumento de capital por não controladores	7.117	0	111
6.03.05	Empréstimos e Financiamentos captados	149.563	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-19.644	-37.446	-123.906
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	143.657	181.103	305.009
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	124.013	143.657	181.103

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020	216	303.236
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020	216	303.236
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	5.500	976	126.254	0	0	132.730	7.239	139.969
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	5.500	976	126.254	0	0	132.730	7.239	139.969
5.05.02.06	Integralização de capital	5.500	0	5.901	0	0	11.401	7.119	18.520
5.05.02.08	Reversão provisão de dividendos	0	0	106.446	0	0	106.446	0	106.446
5.05.02.09	Lucro Líquido do exercício	0	0	0	0	19.518	19.518	120	19.638
5.05.02.11	Dividendos mínimos estatutários	0	0	0	0	-4.635	-4.635	0	-4.635
5.05.02.12	Constituição da reserva legal	0	976	0	0	-976	0	0	0
5.05.02.13	Retenção de lucros	0	0	13.907	0	-13.907	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	3.024	157.226	0	0	435.750	7.455	443.205

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/12/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514	432	284.946
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514	432	284.946
5.04	Transações de Capital com os Sócios	220.000	-7.952	-210.000	-11.776	0	-9.728	0	-9.728
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-9.728	0	-9.728	0	-9.728
5.04.08	Integralização de capital	220.000	-10.000	-210.000	0	0	0	0	0
5.04.09	Constituição da reserva legal	0	2.048	0	-2.048	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	16.458	11.776	0	28.234	-216	28.018
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	40.960	0	40.960	-217	40.743
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	16.458	-29.184	0	-12.726	1	-12.725
5.05.02.06	Distribuição de lucros acumulados	0	0	-12.726	0	0	-12.726	0	-12.726
5.05.02.07	Retenção de lucros	0	0	29.184	-29.184	0	0	0	0
5.05.02.08	Transações com não controladores	0	0	0	0	0	0	1	1
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020	216	303.236

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	50.000	10.000	308.586	0	0	368.586	66	368.652
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50.000	10.000	308.586	0	0	368.586	66	368.652
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-84.072	-21.397	0	-105.469	111	-105.358
5.04.08	Integralização de capital	0	0	0	0	0	0	111	111
5.04.09	Distribuição de dividendos adicionais	0	0	-100.120	0	0	-100.120	0	-100.120
5.04.10	Dividendos mínimos estatutários	0	0	0	-5.349	0	-5.349	0	-5.349
5.04.11	Retenção de lucros	0	0	16.048	-16.048	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	21.397	0	21.397	255	21.652
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	21.397	0	21.397	255	21.652
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514	432	284.946

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.01	Receitas	562.148	363.418	182.335
7.01.02	Outras Receitas	562.148	363.418	182.335
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	554.453	365.460	182.295
7.01.02.02	Outras receitas	2.969	316	40
7.01.02.03	Provisão para distratos	2.683	-2.093	0
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	2.043	-265	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-462.244	-256.114	-132.737
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-409.330	-218.877	-112.770
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-51.987	-35.279	-19.967
7.02.04	Outros	-927	-1.958	0
7.02.04.01	Perda de estoques	-927	-1.958	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	99.904	107.304	49.598
7.04	Retenções	-7.935	-5.665	-3.651
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.935	-5.665	-3.651
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	91.969	101.639	45.947
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.556	5.600	15.336
7.06.02	Receitas Financeiras	4.556	5.600	15.336
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	96.525	107.239	61.283
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	96.525	107.239	61.283
7.08.01	Pessoal	44.514	47.387	19.543
7.08.01.02	Benefícios	4.189	3.101	2.616
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.960	1.759	1.417
7.08.01.04	Outros	38.365	42.527	15.510
7.08.01.04.01	Salários e encargos	31.556	40.153	13.317
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	6.809	2.374	2.193
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.595	16.718	17.489
7.08.02.01	Federais	23.595	16.718	17.489
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.778	2.391	2.599

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021	Penúltimo Exercício 01/01/2020 à 31/12/2020	Antepenúltimo Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019
7.08.03.02	Aluguéis	703	483	1.094
7.08.03.03	Outras	8.075	1.908	1.505
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	8.075	1.908	1.505
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	19.638	40.743	21.652
7.08.04.02	Dividendos	4.635	9.728	5.349
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	14.883	31.231	16.048
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	120	-216	255

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2021



**EMCCAMP**
Residencial

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021

Belo Horizonte, 30 de março de 2022 – **A EMCCAMP Residencial** (“Companhia”) registrada na Categoria B na CVM, uma construtora e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, divulga seus resultados do quarto trimestre 2021 (4T21) e ano de 2021. As informações financeiras e operacionais, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) e os princípios brasileiros de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Destaques

	Receita Operacional Líquida de R\$ 547 milhões em 2021, aumento de 54% quando comparado com 2020.
	Vendas Líquidas Contratadas de R\$ 554 milhões em 2021, representando um aumento de 15% comparado com 2020.
	Alcançamos R\$ 724 milhões de Lançamentos em 2021, aumento de 29% comparado com o mesmo período em 2020.
	Lucro Bruto de R\$ 135 milhões em 2021, representando um aumento de 14% comparado com 2020.
	Fechamos 2021 com um Patrimônio Líquido de R\$ 435 milhões , representando um aumento de 43% quando comparado com 2020.

Mensagem da Administração

O ano de 2021 ficará marcado na história da Companhia, que mesmo com os desafios impostos pela continuidade da pandemia da COVID-19 e o cenário político-econômico, apresentou em seus resultados resiliência diante das incertezas ocorridas no Brasil.

Analisando os Resultados Operacionais, destacamos os **Lançamentos**, em 2021, lançamos um VGV projetado total de **R\$ 724 milhões**, **29%** superior ao valor lançado em 2020 e conseguimos alcançar **R\$554 milhões em Vendas Líquidas**, um aumento de **15%** comparado com 2020.

Fizemos importantes aquisições de terrenos ao longo de 2021, que totalizaram Landbank de **R\$5,5 bilhão** e foram suficientes para repor os lançamentos do ano e ainda incrementar nosso banco de terrenos em **R\$1,3 bilhão**. A totalidade do banco de terrenos da Companhia se encontra na região sudeste nos estados em Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro, regiões estratégicas e próximas aos grandes eixos de mobilidade urbana.

Esses terrenos reforçam nossa diferenciação comparada com nossos pares pela localização privilegiada, ressaltando nossos esforços em escolher de forma criteriosa e seletiva cada nova aquisição.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



Terminamos o ano com **17** canteiros de obras ativos, todos dentro do cronograma, com **9.264** unidades representando um VGV aproximado de **R\$ 1,8 bi**. Números que reforçam nossa capacidade de construção de forma eficiente e precisa.

Mesmo apresentando resultados operacionais positivos durante o ano de 2021, os desafios impostos pela pandemia, inflação e pelo cenário político-econômico tiveram efeitos sob nossa operação. Como os insumos sofreram repetidas altas em decorrência da **pressão inflacionária** ao longo do ano, tivemos um impacto negativo relevante em nossas margens, devido aos **reajustes orçamentários** dos projetos vendidos realizados no 4º trimestre.

O modelo de negócios da Companhia segue o **repasso do cliente durante a construção** para o banco financiador, em nosso caso em grande parte para a CEF (Caixa Econômica Federal). A maior vantagem deste modelo é um fluxo de caixa mais otimizado, assim como pela redução do risco de distrato após o repasse. Em contrapartida, após o repasse, o **valor do financiamento bancário não é reajustado**, um risco para a Companhia no caso de inflação acelerada como vimos em 2021. Com isso, os produtos que foram vendidos e repassados a um patamar de preços para os bancos financiadores, **impossibilitam a Companhia de realizar os reajustes de preço**. Os projetos continuam sendo produzidos em um momento em que os custos aumentaram. Com as pressões inflacionárias acima dos valores considerados no momento do orçamento dos projetos, a Companhia revisou os orçamentos de seus projetos, resultando em uma compressão das margens brutas do período.

Além dos impactos do aumento dos custos, sendo o foco da Companhia a atuação dentro do Casa Verde Amarela, **o programa possui um teto**, que mesmo após seu reajuste em 2021, é um limitador no momento de repassar os aumentos dos custos para os preços em seus novos projetos.

O cenário inflacionário adverso vivenciado nos últimos 2 anos trouxe também grande aprendizado para a Companhia, que foram refletidos em ações de governança para mitigação de riscos futuros na operação. Implementamos **melhorias para permitir uma viabilidade e orçamento mais detalhados** para novas obras e projetos vigentes, com a inclusão de indexadores de correção futura em nossos orçamentos. Trabalhamos mensalmente para atualizar essas visualizações de custo. Lembramos que desde de o início da pandemia, apresentamos a estratégia de *supply chain*, com a compra antecipada de insumos essenciais, uma forma de reduzir os impactos gerados pelo escalonamento da inflação.

A Companhia segue sua estratégia de lançamentos de forma consistente, com a atualização do orçamento dos novos projetos. Os projetos mantidos em nossa esteira de lançamentos passaram por uma atualização de sua viabilidade comercial, **apresentando uma margem e VSO mínima** de acordo com as premissas estabelecidas internamente. Nosso objetivo é garantir uma **margem bruta mínima em torno de 33%** em nossos projetos. Atuamos com as ações preventivas necessárias para garantirmos o sucesso de nossos resultados futuros.

Acreditamos que nosso mix de produtos, tanto dentro do PCVA e no SBPE, com uma localização premium, segue sendo nosso principal gatilho de crescimento para alcançarmos resultados positivos, tanto operacionalmente, quanto financeiramente. A Companhia segue **diversificando seu portfólio de produtos fora do programa CVA**, além da inclusão dos novos **empreendimentos horizontais**, após a incorporação da Emccamp Urbanismo.

A Companhia trabalha em busca do ponto de equilíbrio entre VSO e Margem Bruta para **rentabilizar a operação** nas premissas mínimas necessárias. Seguimos lançando e entregando projetos com alta qualidade em uma localização privilegiada. Estamos trabalhando para garantir nossas margens, mesmo abrindo mão de nossa velocidade de vendas de forma pontual e estratégica.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



A Companhia segue apresentando uma boa **robustez econômica/financeira** e vem trabalhando de forma responsável com seu caixa, **sem demonstrar necessidade de novas captações ou um aumento de sua alavancagem para o ano de 2022**. As ações preventivas necessárias estão sendo implementadas pela diretoria para manter de forma confortável a posição financeira da Companhia.

Nos adequamos ao movimento do aumento da **curva de juros** ao consumidor em decorrência da elevação **da taxa Selic**, para conter a alta da inflação. As ações estratégicas realizadas no 4º trimestre de 2021, **reforçam a governança da Companhia**, no processo de agir de forma preventiva frente aos desafios apresentados. Os movimentos estratégicos realizados refletem a capacidade de garantir a perenidade dos resultados da Companhia. Acreditamos que o **déficit habitacional do País** segue **como propulsor da demanda** em nosso setor, podemos observar que no geral, apesar dos aumentos dos custos, os resultados do setor em 2021 foram positivos.

Os Resultados Financeiros foram marcados pelo crescimento de Receita Operacional Líquida, em 2021 totalizou **R\$ 547 milhões**, superando em **54%** o total alcançado em 2020. A Companhia conseguiu atingir em 2021, um Lucro Bruto de **R\$ 135 milhões**, um crescimento de **14%** comparado com o Lucro Bruto de 2020, com uma margem bruta de **25%**. A Companhia conseguiu registrar em 2021, um Lucro Líquido de **R\$ 20 milhões**, com uma margem líquida de **4%**.

Em cada trimestre de 2021 atingimos novos marcos, apresentados abaixo:

No primeiro trimestre, a necessidade de modernização e digitalização do nosso processo de vendas, motivado pelas restrições e em virtude da nossa estratégia, a Companhia realizou o lançamento de **seu novo site institucional**. Uma das ferramentas mais importantes para sua estratégia de marketing. O site possui novas interfaces pros nossos futuros clientes, assim como para nossos clientes atuais, que podem utilizá-lo para acompanhar o andamento de seu projeto, solicitar assistência técnica, emitir segunda via de boleto, entre outros. Convidamos todos para uma breve visita, [clique aqui!](#)

No segundo trimestre, concluímos nosso registro na CVM como **Companhia Aberta de categoria B**. Um marco importante para que a Companhia possa continuar trilhando sua estratégia de crescimento sólido e sustentável.

No terceiro trimestre formalizamos o processo de incorporação parcial da Emccamp Urbanismo Ltda, incrementando em **R\$11,4 milhões** no patrimônio líquido, assim como concluiu com sucesso a sua 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, no valor total **de R\$150.000.000,00 (Cento e cinquenta milhões de reais)**, com o objetivo de reforço de caixa e aquisição de novas áreas. Recebemos nossa primeira avaliação de riscos, pela agência de classificação de risco Standard and Poor's Global Ratings (S&P), qual atribuiu o rating corporativo de **"A+"**, indicando grau de investimento com qualidade alta e baixo risco para os investidores.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



Os resultados operacionais positivos do quarto trimestre consolidaram o resultado do ano de 2021 de acordo com nossas metas operacionais pré-estabelecidas internamente, fruto de todas as iniciativas, trabalho e dedicação, ratificando desta forma a estratégia e governança da Companhia em busca de seus objetivos.

Agradecemos ao time da Emccamp pelo empenho, motivação e trabalho, sem a colaboração de cada um em sua atividade os resultados apresentados acima não seriam possíveis. Agradecemos também nossos clientes e todos nossos stakeholder pela parceria e confiança.

ESG

Em 2021 a Companhia iniciou formalmente o trabalho para desenvolvimento interno dos temas com os principais elementos de impacto **ESG**. Neste processo ocorreu a criação de um grupo de estudos do tema de ESG, dentro do **Comitê de Governança**, com a participação de colaboradores de diversas áreas da Companhia. Após a estruturação do grupo, a Companhia realizou alguns estudos de **benchmark** com outras Companhias sobre a trajetória da estruturação do processo de ESG internamente.

A Companhia deu mais um importante passo na construção de sua trajetória ESG, atualizando seus processos em busca da padronização de acordo com os objetivos de desenvolvimento sustentável da ONU. Em 2021, a Companhia investiu na contratação das consultorias externas **FIEMG** e **Blendon** para nos apoiar na criação do diagnóstico inicial, treinamento e capacitação, matriz de materialidade, plano de ação e os indicadores ESG de acordo com o padrão GRI Standard.

A Companhia vem investindo em capacitação dos colaboradores de forma interna e externa sobre ESG para que possa ocorrer uma mudança cultural. O objetivo da estruturação do processo de ESG segue para apresentar e mensurar o que a Companhia vem fazendo para a seguir cumprindo com sua visão de *“Ser referência no setor imobiliário pela qualidade, rentabilidade, inovação e relacionamento com clientes e colaboradores, garantindo a sustentabilidade do negócio”*, além de ter como um de seus valores o *“Respeito à sociedade e ao meio ambiente”*.

Além de atuar na construção do projeto de ESG, em 2021 a Companhia recebeu a Certificação **NDT- Nível de Desempenho Técnico**, obtendo os **benefícios máximos oferecidos para as empresas com melhores classificações**. As empresas classificadas em níveis máximos terão esteira diferenciada nas análises internas da Caixa, o que trará muitos benefícios (de tempo e custo) no processo. Com a classificação, a Companhia e clientes ganham um desconto de até 0,25% a.a no financiamento via SBPE. Desta forma além de atuar com produtos de alcance das famílias de baixa renda, as iniciativas da Companhia na obtenção dos **Selo Azul da Caixa e NDT**, corroboram com as iniciativas sustentáveis que representam maior eficiência operacional, menor impacto ao meio ambiente e um ganho para sociedade, pois além de oferecer produtos dentro do programa Casa Verde Amarelo, os projetos oferecem ganho financeiro através da redução da taxa de juros para os nossos clientes.



Principais Indicadores

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



DESTAQUES OPERACIONAIS	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Lançamentos								
Lançamentos VGV (R\$ mil)	324.389	231.141	396.315	40,3%	18,1%	724.663	562.964	29%
Número de Unidades	1.354	997	1.876	35,8%	27,8%	2.931	2.885	2%
Preço Médio de lançamento	240	232	211	3,3%	13,4%	247	195	27%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (R\$ mil)	189.279	97.553	188.887	94,0%	0,2%	554.546	482.030	15%
Número de Unidades	817	410	1.016	99,3%	19,6%	2.532	2.842	11%
Preço Médio de vendas Líquidas	232	238	186	2,6%	24,6%	219	170	29%
Banco de Terrenos								
Banco de Terrenos total (R\$ milhões)	5.505	5.017	4.598	9,7%	19,7%	5.505	4.598	20%
Número de Unidades	22.011	22.082	21.941	0,3%	0,3%	22.011	21.941	0,3%

INDICADORES FINANCEIROS	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Receita Líquida (R\$ mil)	132.967	147.379	134.705	9,8%	1,3%	547.477	355.199	54,1%
Margem Bruta (%)	7%	31%	36%	23,5 p.p.	28,5 p.p.	25%	34%	0,3 p.p.
EBITDA (R\$ mil)	(17.219)	18.081	20.754	195,2%	183,0%	36.125	47.126	23,3%
Margem EBITDA (%)	(13%)	12%	15%	25,2 p.p.	28,4 p.p.	7%	13%	0,5 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	(21.844)	14.184	17.924	254,0%	221,9%	19.638	40.743	51,8%
Margem Líquida (%)	(16%)	10%	13%	26,1 p.p.	29,7 p.p.	4%	11%	0,7 p.p.
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	435.750	462.301	303.020	5,7%	43,8%	435.750	303.020	43,8%
ROE	(5%)	3%	6%	2,6 p.p.	1,8 p.p.	5%	13%	0,7 p.p.
Receita Bruta de Vendas a apropriar	342.383	289.382	332.994	18,3%	2,8%	342.383	332.994	2,8%
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(229.279)	(180.488)	(204.359)	27,0%	12,2%	(229.279)	(204.359)	12,2%
Resultado a Apropriar	113.104	108.894	128.635	3,9%	12,1%	113.104	128.635	12,1%
Margem Resultados a Apropriar	33%	38%	39%	4,6 p.p.	5,6 p.p.	33%	39%	0,1 p.p.
Dívida Líquida (R\$ mil)	14.262	(48.473)	(166.578)	129,4%	108,6%	14.262	(166.578)	108,6%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	435.750	462.301	303.020	5,7%	43,8%	435.750	303.020	43,8%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	3%	(10%)	(55%)	13,8 p.p.	58,2 p.p.	3%	(55%)	1,1 p.p.
Geração de Caixa (Cash Burn)	(62.735)	(29.809)	(9.534)	110,5%	558,0%	(171.112)	(72.343)	136,5%

Lançamentos

No quarto trimestre de 2021, aumentamos nossos lançamentos em **40%** quando comparado com o terceiro trimestre de 2021. No trimestre, realizamos o lançamento de **1.354 unidades**, incluindo unidades residenciais e loteamentos.

Encerramos 2021 como um VGV de lançamento total de **R\$ 724 milhões**, ao comparar com 2020, tivemos um aumento de **29%**. Conseguimos em 2021 diversificar nossos lançamentos, com diferentes fontes de financiamento. Podemos identificar uma continua alta em nossos preços médio, corroborando com nossa estratégia de lançamentos fora do programa.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

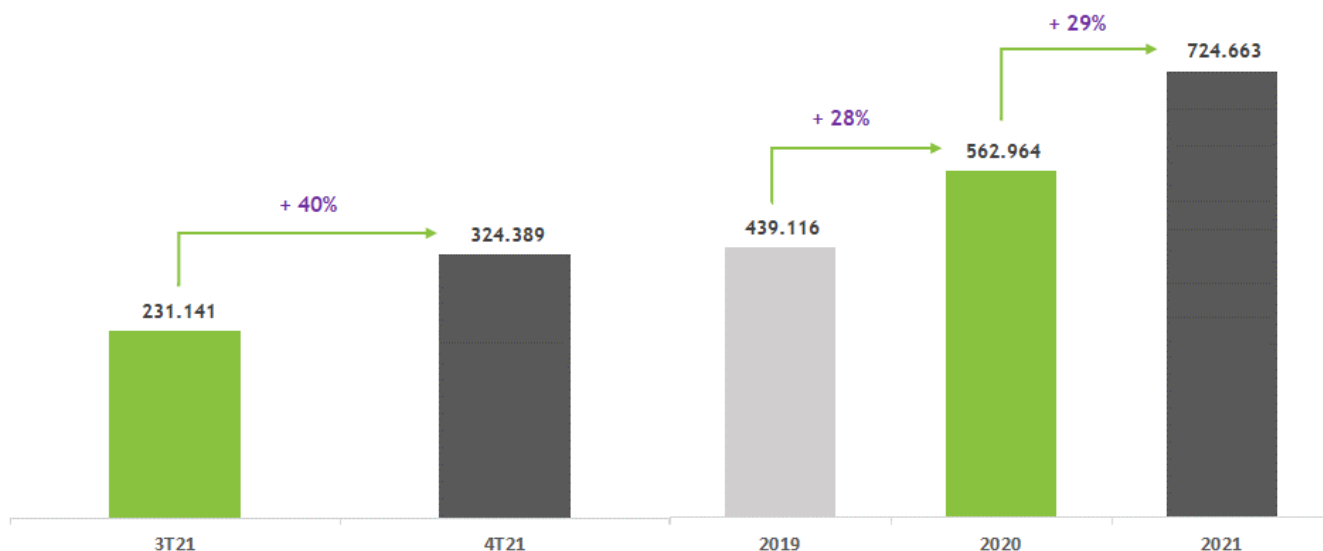
Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



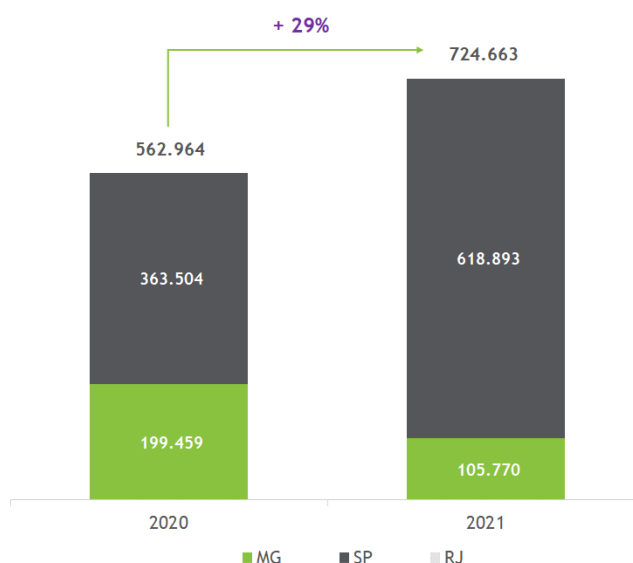
Lançamentos	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
VGv (R\$ mil)	324.389	231.141	396.315	40,3%	18,1%	724.663	562.964	28,7%
Número de Unidades	1.354	997	1.876	35,8%	27,8%	2.931	2.885	1,6%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	240	232	211	3,3%	13,4%	247	195	26,7%

Seguimos realizando os lançamentos de acordo com nossas projeções. Podemos observar uma tendência de aumento no volume de lançamentos em um ritmo contínuo, solidificando nossa estratégia de crescimento eficaz e saudável. Em 2021 focamos nossos lançamentos na praça de São Paulo, onde tivemos o avanço de grande parte dos nossos projetos.

Lançamentos - VGv Projetado (R\$ mil)



Distribuição de Lançamentos (R\$ mil)



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



Lançamentos 2021



Metrópolis

Belo Horizonte - Minas Gerais
VGV: R\$ 41 Milhões
Lançamento: Fev/21



Residencial Macaúba

Belo Horizonte - Minas Gerais
VGV: R\$ 28 Milhões
Lançamento: Mar/21



City Penha

São Paulo - São Paulo
VGV: R\$ 100 Milhões
Lançamento: Jun/21



Residencial São Francisco

Belo Horizonte - Minas Gerais
VGV: R\$ 20 Milhões
Lançamento: Ago/21



Veneto

Jundiaí - São Paulo
VGV: R\$ 101 Milhões
Lançamento: Ago/21



Residencial Panorama

Jundiaí - São Paulo
VGV: R\$ 110 Milhões
Lançamento: Ago/21



Vista Park

São Paulo - São Paulo
VGV: R\$ 101 Milhões
Lançamento: Nov/21



Mob Vila Matilde

São Paulo - São Paulo
VGV: R\$ 67 Milhões
Lançamento: Nov/21



Green Village

São Paulo - São Paulo
VGV: R\$ 140 Milhões
Lançamento: Dez/21



Horizonte (Loteamento)

Betim - Minas Gerais
VGV: R\$ 17 Milhões
Lançamento: Dez/21
% Cia: 71%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021

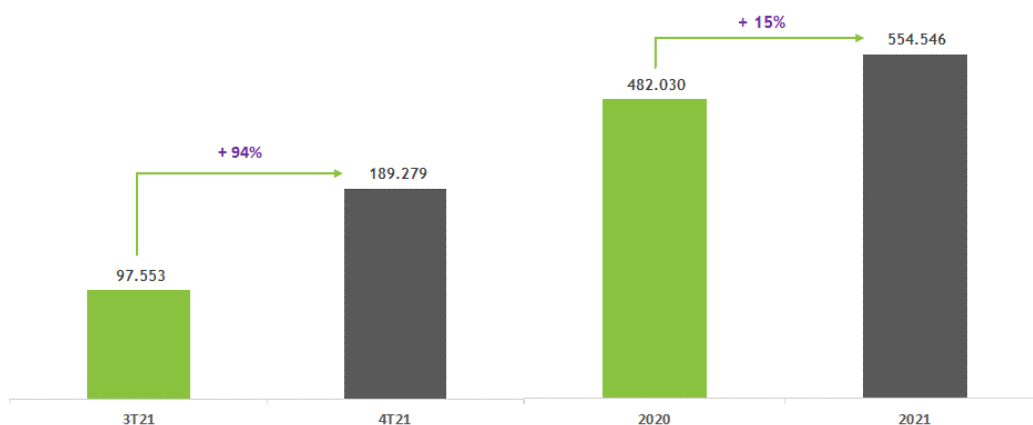


Vendas Líquidas Contratadas

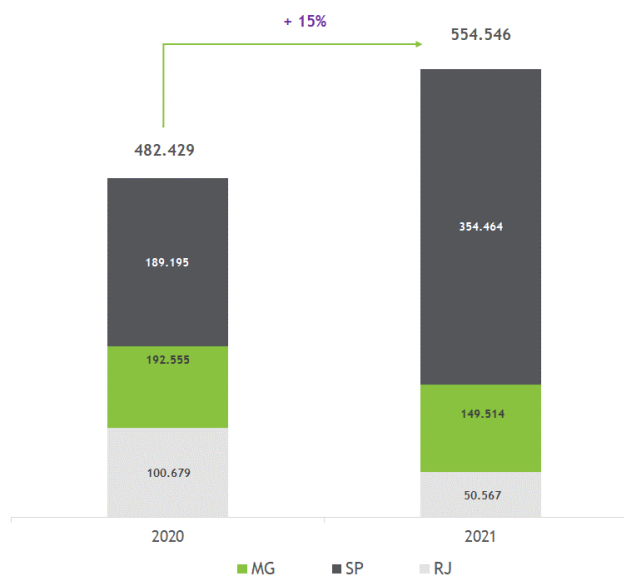
A Companhia encerrou 2021 com **R\$554 milhões** em **vendas líquidas contratadas**, tendo um crescimento de **15%** em relação a 2020. Nossas vendas refletem nosso compromisso tanto com os novos lançamentos, quanto com os projetos lançados.

Vendas Líquidas Contratadas	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
VGv (R\$ mil)	189.279	97.553	188.887	94,0%	0,2%	554.546	482.030	15,0%
Número de Unidades	817	410	1.016	99,3%	19,6%	2.532	2.842	10,9%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	232	238	186	2,6%	24,6%	219	170	29,1%

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)



Distribuição de Vendas Líquidas (R\$ mil)



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



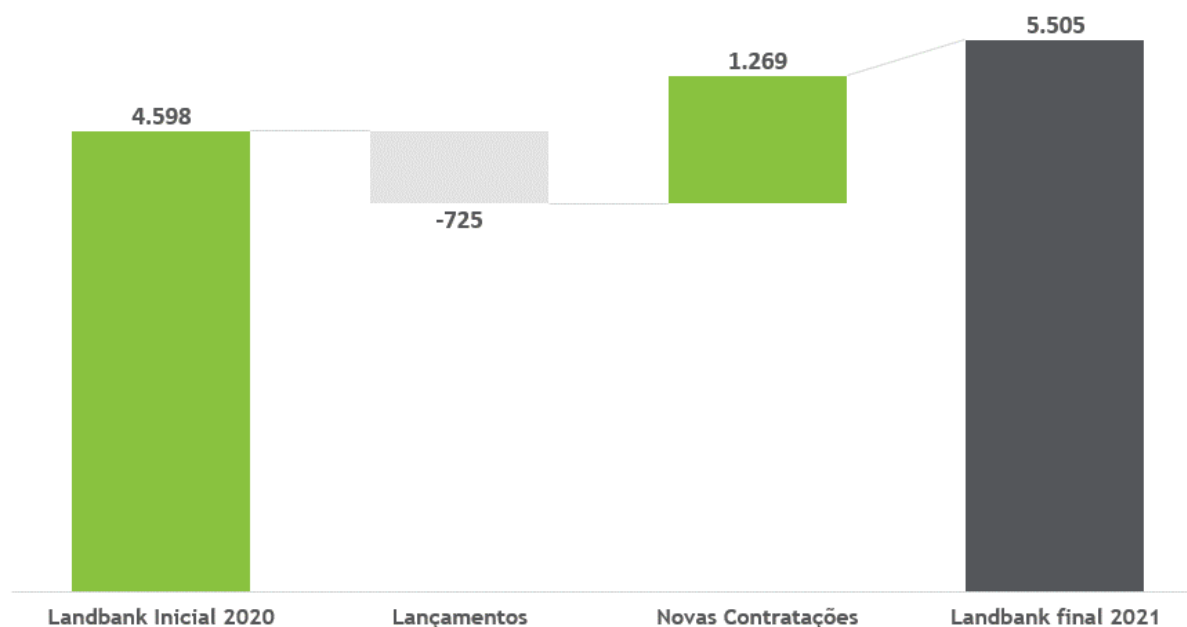
Banco de Terrenos

Encerramos 2021 com um Landbank de **R\$ 5,5 bi**, aumento de **19%** quando comparado com o fechamento de 2020. Finalizamos em 2021 a incorporação da **Emccamp Urbanismo**, passando desta forma atua com projetos verticais e horizontais.

Banco de Terrenos	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Banco de Terrenos - VGV (R\$ milhões)	5.505	5.017	4.598	9,7%	19,7%	5.505	4.598	19,7%
Número de Unidades	22.011	22.082	21.941	0,3%	0,3%	22.011	21.941	0,3%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	250	227	210	10,1%	19,3%	250	210	19,3%
Residencial - VGV (R\$ milhões)	4.746	4.235	4.598	12,0%	3,2%	4.746	4.598	3,2%
Número de Unidades	19.006	18.990	21.941	0,1%	13,4%	19.006	21.941	13,4%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	250	223	210	12,0%	19,1%	250	210	19,1%
Loteamento - VGV (R\$ milhões)	759	781	-	2,9%	-	759	-	-
Número de Unidades	3.005	3.092	-	2,8%	-	3.005	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	253	253	-	0,0%	-	253	-	-

Nota: No 3T21, o Conselho de Administração aprovou a incorporação parcial da Emccamp Urbanismo Ltda.

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ milhões)



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021

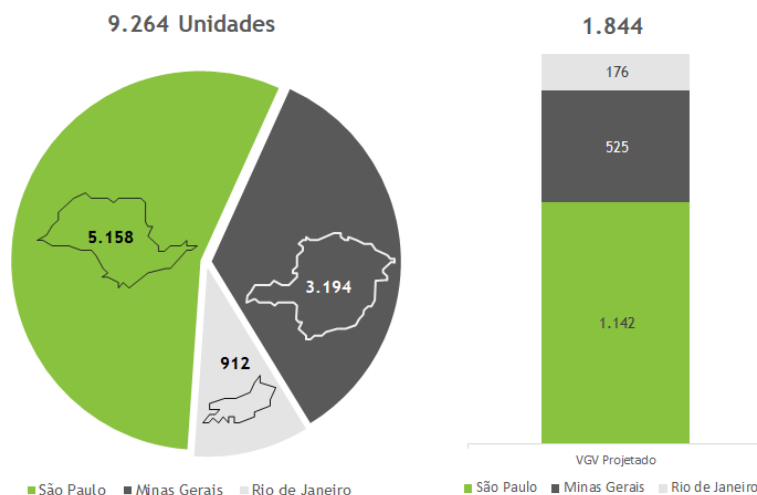
Produção

Atingimos a marca de **9.264** unidades com VGV projetado de **R\$1,8 bi**, sendo produzidas simultaneamente, reforçando nossa capacidade de produção, gestão de canteiros de forma eficiente. No 4T21 finalizamos e entregamos com sucesso do projeto **“Bem Viver”** com **320 unidades**, no Rio de Janeiro, com VGV equivalente a **R\$49 Milhões**, desta forma tivemos uma redução nos números do 4T21 de obras em andamento.

Em Construção			4T21		3T21		Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 3T21
Região	# Unidades Brutas	VGV Líquido	# Unidades Brutas	VGV Líquido	# Unidades Brutas	VGV Líquido	# Unidades Brutas	VGV Líquido
São Paulo	5.158	1.142	5.158	1.142	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Minas Gerais	3.194	525	3.194	522	0,0%	0,6%	0,0%	0,6%
Rio de Janeiro	912	176	1.232	225	26,0%	21,8%	26,0%	21,8%
Total ¹	9.264	1.844	9.584	1.890	3,3%	2,4%	3,3%	2,4%

1 Inclui unidades a serem lançadas

Obras em andamento



A Companhia oferece para todos clientes e interessados o acompanhamento mensal das obras via vídeos com a [evolução das obras](#), assim como os indicadores de conclusão, como o exemplo do Projeto “Solare Ipiranga” em São Paulo.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021

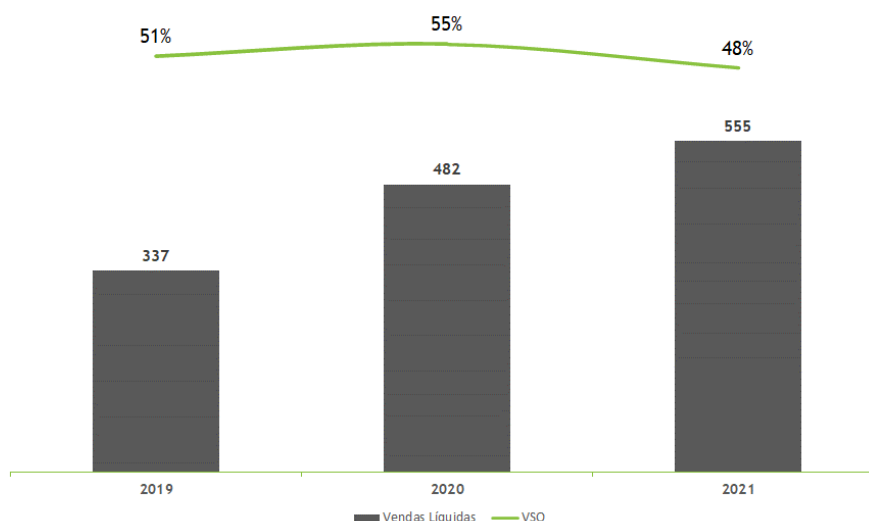


VSO

Devido à grande evolução dos nossos lançamentos, identificamos uma redução em nossa VSO quando comparado com os dados de 2020. No entanto, nossa VSO fechou 2021 de forma positiva, no total de **49%**.

VSO (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
(+) Lançamentos	324.389	23.114	396.315	1303,4%	18,1%	724.663	562.964	28,7%
Vendas Líquidas	189.279	97.772	189.286	93,6%	0,0%	554.546	482.429	14,9%
(=) VSO (%)	24%	18%	32%	6 p.p.	14 p.p.	48%	55%	6 p.p.

VSO Acumulada - Vendas Líquidas



Repassse

Realizamos em 2021 um repasse total de 2.464 unidades, um aumento de **8%** frente aos repasses realizados em 2020.

Repassse	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Unidades Repassadas ¹	394	593	700	33,6%	43,7%	2.464	2.286	7,8%

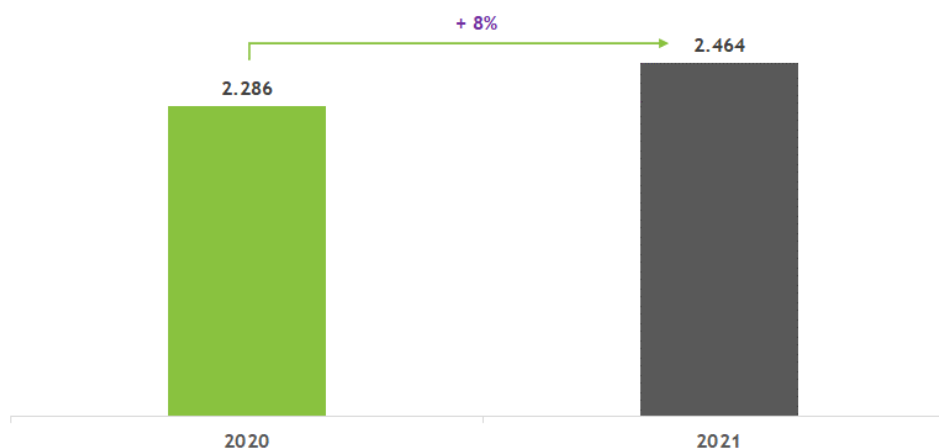
¹ Inclui repasse dentro do programa CVA e SFH

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



Evolução de Unidades Repassadas



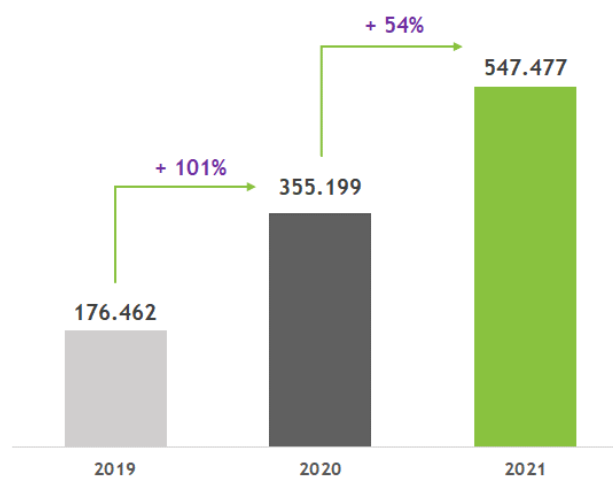
Desempenho Financeiro

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida de 2021 atingiu **R\$ 547 milhões**, um crescimento de **54%** em relação a 2020. A Companhia apresentou um aumento constante em sua Receita Operacional, mantendo um padrão em sua evolução, sempre de forma sustentável.

Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Receita Operacional Bruta	126.615	153.572	136.914	17,6%	7,5%	554.455	365.410	51,7%
(-) Deduções	6.352	(6.193)	(2.209)	202,6%	387,6%	(6.978)	(10.211)	31,7%
Receita Operacional Líquida	132.967	147.379	134.705	9,8%	1,3%	547.477	355.199	54,1%

Evolução da Receita Operacional Líquida



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

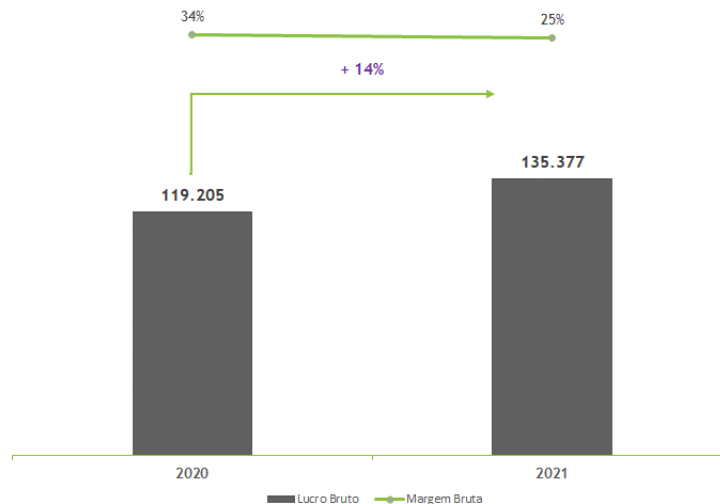
Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021

Lucro Bruto

Em 2021 a Companhia atingiu um Lucro Bruto **R\$ 135 milhões**, com um aumento de **13%** em relação a 2020. Devido ao reajuste dos insumos de quase 50% no setor como um todo e as atualizações de orçamentos realizados pela Companhia em seus projetos, os resultados de 2021 apresentaram uma margem bruta de **25%**, uma queda de **8,8 p.p.**, quando comparamos com a margem bruta apresentada em 2020.

Lucro Bruto (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Receita Operacional Líquida	132.967	147.379	134.705	9,8%	1,3%	547.477	355.199	54,1%
(-) Custo dos Serviços Prestados	(123.140)	(101.822)	(86.399)	20,9%	42,5%	(412.100)	(235.994)	74,6%
Lucro Bruto	9.827	45.557	48.306	78,4%	79,7%	135.377	119.205	13,6%
Margem Bruta	7%	31%	36%	23,5 p.p.	4,9 p.p.	25%	34%	8,8 p.p.

Evolução do Lucro Bruto (R\$ mil)



Despesas Comerciais e Administrativas

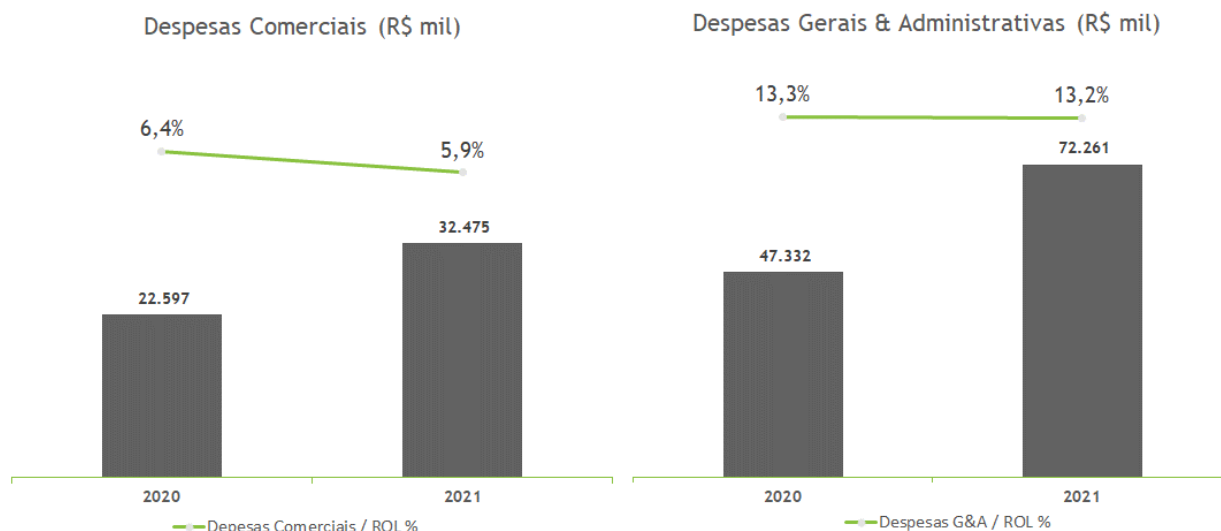
A redução de **0,4 p.p.** no indicador % de Despesas Comerciais / ROL reflete o crescimento contínuo de nossos lançamentos de forma eficiente, mesmo aumentando os lançamos de novos projetos, as despesas comerciais para operacionalizar a venda são mantidas em um patamar confortável em relação a ROL.

Quando comparamos a relação G&A / ROL de 2021 com 2020, percebemos uma redução de **0,1 p.p.**, A Companhia vem trabalhando de forma proativa na gestão desse indicador com o objetivo de apresentar melhoria contínua de novas reduções nas próximas competências. Essa redução ocorrerá também devido ao aumento previsto no faturamento da companhia, pois parte dessas despesas foram mobilizadas para dar o suporte necessário para que esse crescimento ocorra de forma eficiente.

Despesas (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
RECEITA LÍQUIDA	132.967	147.379	134.705	9,8%	1,3%	547.477	355.199	54,1%
(-) Despesas Comerciais	7.239	9.248	7.633	21,7%	5,2%	32.475	22.597	43,7%
% Despesas Comerciais sobre ROL	5%	6%	6%	0,8 p.p.	0,6 p.p.	6%	6%	0,4 p.p.
(-) Despesas G&A	20.527	19.344	17.391	6,1%	18,0%	72.261	47.332	52,7%
% G&A sobre ROL	15%	13%	13%	2,3 p.p.	0,2 p.p.	13%	13%	0,1 p.p.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



Lucro Líquido

Em 2021, a Companhia registrou Lucro Líquido de **R\$ 20 milhões**, em relação a 2020 ocorreu uma queda de **51,8%**. Vale ressaltar que conforme apresentado anteriormente, os ajustes dos orçamentos devido a pressão de custos foram realizados no 4T21, absorvendo desta forma os impactos do ano. De maneira responsável a Companhia conseguiu manter sua **Margem líquida positiva em 4%**, e segue com estratégias para conseguir melhorar a rentabilidade de seu negócio.

Lucro Líquido (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Lucro Antes de IR e CSLL	(19.743)	17.281	20.834	214,2%	194,8%	31.436	49.558	36,6%
(-) IRPJ e CSLL	(2.101)	(3.097)	(2.910)	32,2%	27,8%	(11.798)	(8.815)	33,8%
Lucro Líquido	(21.844)	14.184	17.924	254,0%	221,9%	19.638	40.743	51,8%
Margem Líquida	(16%)	10%	13%	26,1 p.p.	3,7 p.p.	4%	11%	7,9 p.p.

Geração de Caixa (Cash Burn)

Em 2021, com os planos de expansão em andamento, o resultado da queima de caixa era esperado. A Companhia consumiu **R\$ 171 milhões** de caixa. Para alcançar resultados positivos no longo prazo, estamos realizando os investimentos necessários para continuar trilhando o caminho de crescimento.

Geração de Caixa (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Dívida Líquida Inicial	(48.473)	(78.282)	(188.330)	38,1%	74,3%	(166.578)	(251.139)	33,7%
Dívida Líquida Final	14.262	(48.473)	(166.578)	129,4%	108,6%	14.262	(166.578)	108,6%
Geração de Caixa	(62.735)	(29.809)	(21.752)	110,5%	188,4%	(180.840)	(84.561)	113,9%
(+) Distribuição de Capital	-	-	12.218	-	100,0%	9.729	12.218	20,4%
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra) ¹	(62.735)	(29.809)	(9.534)	110,5%	558,0%	(171.111)	(72.343)	136,5%

1. Geração de Caixa: Diferença entre a variação da Dívida líquida, excluindo os valores de Recompra, Dividendos, Redução de Capital e efeitos não operacionais

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



Resultado a apropriar (REF)

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20
Receita de vendas a apropriar	342.383	289.382	332.994	18,3%	2,8%
(-) Custo a incorrer de unidades vendidas	(229.279)	(180.488)	(204.359)	27,0%	12,2%
Resultado a apropriar	113.104	108.894	128.635	3,9%	12,1%
Margem Bruta REF	33%	38%	39%	4,6 p.p.	5,6 p.p.

O Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu **R\$ 342 milhões**, crescimento de **18%** em relação ao 3T21. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar recuou **5,6 p.p.**, para **33%** no encerramento do 4T21, a redução na Margem REF da Companhia, reflete a revisão feita no orçamento das obras para adequação dos novos custos. A Receita a Apropriar (REF) também foi impactada pelo maior número de unidades mais próximas do lançamento do que de unidades concluídas ou em fase avançada de obra, tendo desta forma um menor reconhecimento de receitas referentes vendas realizadas no trimestre.

Índice Financeiro

Com a conclusão da emissão de nossas debêntures, conforme aprovado na escritura de emissão, a Companhia monitora o Índice Financeiro estabelecido, segue a formula de cálculo definida:

$$(Dívida Líquida + Obrigações por Compra de Imóveis) / Patrimônio Líquido < 0,50$$

Identificamos uma tendência de aumento do índice financeiro devido ao aumento expressivo dos lançamentos, aumentando desta forma nossa linha de Obrigações por Compra de Imóveis. Seguimos dentro dos parâmetros definidos.

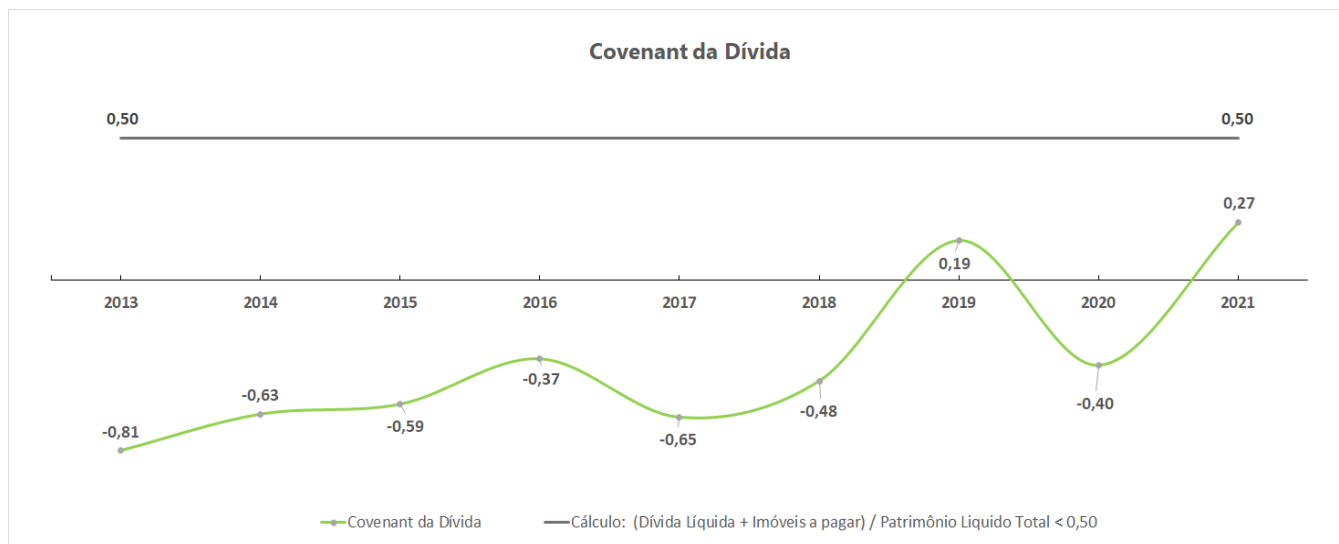
Covenants (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Dívida Bruta	152.104	149.669	0	1,6%	-	152.104	0	-
(-) Caixa e equivalentes de caixa e Aplicações financeiras	(137.842)	(198.142)	(166.578)	30,4%	17,3%	(137.842)	(166.578)	17,3%
Dívida Líquida	14.262	(48.473)	(166.578)	129,4%	108,6%	14.262	(166.578)	108,6%
(+) Obrigações por Compra de Imóveis	103.800	123.010	44.198	15,6%	134,9%	103.800	44.198	134,9%
Patrimônio Líquido	435.750	462.301	303.020	5,7%	43,8%	435.750	303.020	43,8%
Covenant da Dívida	27%	16%	(40%)	68,0%	167,1%	27%	(40%)	167,1%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



Demonstrativo de Resultados



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	132.967	147.379	134.705	9,8%	1,3%	547.477	355.199	54,1%
Custos dos Imóveis Vendidos	(123.140)	(101.822)	(86.399)	20,9%	42,5%	(412.100)	(235.994)	74,6%
LUCRO BRUTO	9.827	45.557	48.306	78,4%	79,7%	135.377	119.205	13,6%
Margem Bruta	7,4%	30,9%	35,9%	23,5 p.p.	28,5 p.p.	24,7%	33,6%	8,8 p.p.
DESPESAS OPERACIONAIS	(27.859)	(28.520)	(27.817)	2,3%	0,2%	(102.695)	(73.339)	40,0%
Despesas Comerciais	(7.239)	(9.248)	(7.633)	21,7%	5,2%	(32.475)	(22.597)	43,7%
Despesas Gerais e Administrativas	(20.527)	(19.344)	(17.391)	6,1%	18,0%	(72.261)	(47.332)	52,7%
Outras Receitas (Despesas)	(93)	72	(2.793)	229,2%	96,7%	2.041	(3.410)	159,9%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(18.032)	17.037	20.489	205,8%	188,0%	32.682	45.866	28,7%
RESULTADO FINANCEIRO	(1.711)	244	345	801,2%	595,9%	(1.246)	3.692	133,7%
Receitas financeiras	2.862	444	976	544,6%	193,2%	4.374	5.600	21,9%
Despesas financeiras	(4.573)	(200)	(631)	2186,5%	624,7%	(5.620)	(1.908)	194,5%
LUCRO ANTES DE IR E CSLL	(19.743)	17.281	20.834	214,2%	194,8%	31.436	49.558	36,6%
IR & CSLL	(2.101)	(3.097)	(2.910)	32,2%	27,8%	(11.798)	(8.815)	33,8%
LUCRO LÍQUIDO	(21.844)	14.184	17.924	254,0%	221,9%	19.638	40.743	51,8%
Margem Líquida	(16%)	9,6%	13,3%	26,1 p.p.	29,7 p.p.	3,6%	11,5%	7,9 p.p.
Lucro Líquido Atribuível Aos Acionistas Controladores	(21.913)	14.187	18.279	254,5%	219,9%	19.518	40.960	52,3%
Lucro Atribuível A Participações Não Controladores	69	(3)	(355)	2411,0%	119,5%	120	(217)	155,5%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



Balanco Patrimonial

ATIVO (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
ATIVO CIRCULANTE	670.186	730.577	434.276	8,3%	54,3%	670.186	434.276	54,3%
Caixa e Equivalentes	124.013	194.809	143.657	36,3%	13,7%	124.013	143.657	13,7%
Aplicações financeiras restritas	7.870	3.333	13.128	136,1%	40,1%	7.870	13.128	40,1%
Contas a Receber	194.264	195.915	112.840	0,8%	72,2%	194.264	112.840	72,2%
Imóveis Destinados a Venda	304.972	302.252	142.410	0,9%	114,2%	304.972	142.410	114,2%
Adiantamentos a Fornecedores	14.588	7.421	6.016	96,6%	142,5%	14.588	6.016	142,5%
Impostos a Recuperar	2.829	3.187	3.442	11,2%	17,8%	2.829	3.442	17,8%
Despesas Antecipadas	15.141	14.334	12.410	5,6%	22,0%	15.141	12.410	22,0%
Outros Ativos	6.509	9.326	373	30,2%	1645,0%	6.509	373	1645,0%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	97.462	65.336	72.994	49,2%	33,5%	97.462	72.994	33,5%
Aplicações financeiras restritas	5.959	-	9.793	-	39,2%	5.959	9.793	39,2%
Imóveis Destinados a Venda	22.550	29.136	14.979	22,6%	50,5%	22.550	14.979	50,5%
Contas a Receber	41.236	4.355	28.665	846,9%	43,9%	41.236	28.665	43,9%
Adiantamentos para empreendimentos	-	5.476	-	-	-	-	-	-
Partes relacionadas	794	561	213	41,5%	272,8%	794	213	272,8%
Depósitos judiciais	923	1.139	1.228	19,0%	24,8%	923	1.228	24,8%
Investimentos	644	644	56	0,0%	1049,9%	644	56	1049,9%
Imobilizado	24.168	22.898	17.279	5,5%	39,9%	24.168	17.279	39,9%
Intangível	1.188	1.127	781	5,4%	52,1%	1.188	781	52,1%
ATIVO TOTAL	767.648	795.913	507.270	3,6%	51,3%	767.648	507.270	51,3%
PASSIVO (R\$ mil)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
PASSIVO CIRCULANTE	113.654	112.019	171.455	1,5%	33,7%	113.654	171.455	33,7%
Fornecedores	15.659	9.862	9.791	58,8%	59,9%	15.659	9.791	59,9%
Obrigações Trabalhistas	10.466	15.125	7.839	30,8%	33,5%	10.466	7.839	33,5%
Obrigações Tributárias	13.796	13.158	9.225	4,8%	49,6%	13.796	9.225	49,6%
Dividendos a pagar	4.635	-	116.175	-	96,0%	4.635	116.175	96,0%
Contas a Pagar	1.731	813	48	112,9%	3506,3%	1.731	48	3506,3%
Obrigações por compra de imóveis	61.383	72.146	27.658	14,9%	121,9%	61.383	27.658	121,9%
Arrendamento	845	477	719	77,1%	17,5%	845	719	17,5%
Provisões para garantias	920	-	-	-	-	920	-	-
Adiantamento de Clientes	3.811	-	-	-	-	3.811	-	-
Empréstimos e Financiamentos	408	438	-	6,8%	-	408	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	210.789	219.252	32.579	3,9%	547,0%	210.789	32.579	547,0%
Fornecedores	4.781	6.224	2.079	23,2%	130,0%	4.781	2.079	130,0%
Provisões Perdas Judiciais	5.934	5.246	4.533	13,1%	30,9%	5.934	4.533	30,9%
Provisões para garantias	4.916	6.804	8.301	27,7%	40,8%	4.916	8.301	40,8%
Obrigações por compra de imóveis	42.417	50.864	16.540	16,6%	156,5%	42.417	16.540	156,5%
Arrendamento	1.045	883	1.126	18,3%	7,2%	1.045	1.126	7,2%
Empréstimos e Financiamentos	151.696	149.231	-	1,7%	-	151.696	-	-
PASSIVO TOTAL	324.443	331.271	204.034	2,1%	59,0%	324.443	204.034	59,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
Capital Social	275.500	275.500	270.000	0,0%	2,0%	275.500	270.000	2,0%
Reserva Legal	3.024	2.048	2.048	47,7%	47,7%	3.024	2.048	47,7%
Reserva de Lucros	157.226	143.320	30.972	9,7%	407,6%	157.226	30.972	407,6%
Lucros acumulados	-	41.433	-	-	-	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO TOTAL	435.750	462.301	303.020	5,7%	43,8%	435.750	303.020	43,8%
Participação não controladores	7.455	2.341	216	218,5%	3351,4%	7.455	216	3351,4%
PATRIMÔNIO CONSOLIDADO E PASSIVO	767.648	795.913	507.270	3,6%	51,3%	767.648	507.270	51,3%

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021



Fluxo de Caixa Indireto

FLUXO DE CAIXA (R\$ milhões)	4T21	3T21	4T20	Var. 4T21 x 3T21	Var. 4T21 x 4T20	2021	2020	Var. 2021 x 2020
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais								
Lucro líquido do período	19.638	41.482	40.743	52,7%	51,8%	19.638	40.743	51,8%
Depreciação	6.841	14.849	5.518	53,9%	24,0%	6.841	5.518	24,0%
Amortização	245	182	147	34,6%	66,7%	245	147	66,7%
Resultado na alienação de imobilizado	112	(162)	198	169,1%	43,4%	112	198	43,4%
Constituição (reversão) de provisão para contingências	2.041	1.037	2.666	96,8%	23,4%	2.041	2.666	23,4%
Provisão para garantias	4.702	3.553	3.348	32,3%	40,4%	4.702	3.348	40,4%
Encargos financeiros	13.703	204	261	6617,2%	5150,2%	13.703	261	5150,2%
Ajustes para reconciliar o lucro do período	47.282	61.145	52.881	22,7%	10,6%	47.282	52.881	10,6%
Contas a receber de clientes	(93.995)	(58.765)	(88.533)	60,0%	6,2%	(93.995)	(88.533)	6,2%
Imóveis à comercializar	(155.183)	(92.366)	(14.285)	68,0%	986,3%	(155.183)	(14.285)	986,3%
Adiantamentos a fornecedores	(8.569)	(1.405)	(3.848)	509,9%	122,7%	(8.569)	(3.848)	122,7%
Outros ativos	(6.136)	(8.953)	(246)	31,5%	2394,3%	(6.136)	(246)	2394,3%
Impostos a recuperar	613	255	293	140,4%	109,2%	613	293	109,2%
Despesas antecipadas	(2.731)	(1.924)	(4.767)	41,9%	42,7%	(2.731)	(4.767)	42,7%
Depósitos judiciais	308	89	(323)	246,1%	195,4%	308	(323)	195,4%
Fornecedores	8.570	4.216	2.120	103,3%	304,2%	8.570	2.120	304,2%
Obrigações por compra e venda de imóveis	50.002	-	-	-	-	50.002	-	-
Obrigações trabalhistas	2.627	7.286	3.616	63,9%	27,4%	2.627	3.616	27,4%
Obrigações tributárias	13.096	10.757	10.421	21,7%	25,7%	13.096	10.421	25,7%
Contas a pagar	1.683	765	(6.764)	120,0%	124,9%	1.683	(6.764)	124,9%
Provisão para contingências	(640)	(324)	(341)	97,5%	87,7%	(640)	(341)	87,7%
Provisão para garantias	(7.167)	(5.050)	(7.515)	41,9%	4,6%	(7.167)	(7.515)	4,6%
Caixa aplicado nas operações	(150.240)	(84.274)	(61.703)	78,3%	143,5%	(150.240)	(61.703)	143,5%
Imposto de Renda e contribuição social pagos	(8.525)	(6.824)	(4.412)	24,9%	93,2%	(8.525)	(4.412)	93,2%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(158.765)	(91.098)	(61.703)	74,3%	157,3%	(158.765)	(61.703)	157,3%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos								
Aplicações Financeiras	9.092	19.588	47.115	53,6%	80,7%	9.092	47.115	80,7%
Aquisição de imobilizado	(16.484)	(20.267)	(8.650)	18,7%	90,6%	(16.484)	(8.650)	90,6%
Aquisição de intangível	(652)	(526)	(856)	24,0%	23,8%	(652)	(856)	23,8%
Recursos remetidos a partes relacionadas	(460)	(227)	-	102,6%	-	(460)	-	-
Valor de venda do imobilizados	-	-	197	-	100,0%	-	197	100,0%
Investimentos em controladas	2.192	-	-	-	-	2.192	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(6.312)	922	37.593	784,6%	116,8%	(6.312)	37.593	116,8%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento								
Amortização de arrendamentos	(1.518)	(619)	(1.118)	145,2%	35,8%	(1.518)	(1.118)	35,8%
Empréstimos e financiamentos captados	149.563	149.599	-	0,0%	-	149.563	-	-
Aumento de capital por não controladores	7.117	-	-	-	-	7.117	-	-
Dividendos pagos	(9.729)	(9.729)	(12.218)	0,0%	20,4%	(9.729)	(12.218)	20,4%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	145.433	141.327	(13.336)	2,9%	1190,5%	145.433	(13.336)	1190,5%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(19.644)	51.152	(37.446)	138,4%	47,5%	(19.644)	(37.446)	47,5%
No início do período	143.657	143.657	181.103	0,0%	20,7%	143.657	181.103	20,7%
No final do período	124.013	194.809	143.657	36,3%	13,7%	124.013	143.657	13,7%

Relacionamento com os auditores Independentes

Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes aos trimestres de 2021 e foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 -Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 -Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board ("IASB"); e auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de contabilidade "International Financial Reporting Standards" ("IFRS") aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes durante esse período não foram contratados junto aos auditores outros serviços diferentes dos supracitados.



Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Comunicado ao Mercado - Divulgação de Resultados 2021

Sobre a Emccamp Residencial:

Há 44 anos, estamos no mercado da construção civil com grande atuação em mais de 20 cidades nos estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo. São mais de 65 mil unidades entregues e em construção. Somos pioneiros em inovação e utilização de processos que otimizam recursos, promovem a sustentabilidade e, principalmente, garantem o rigor no cumprimento dos prazos de conclusão e entrega de nossas obras.

Relações com Investidores

André Avelar – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Marco Viegas – Analista de Relações com Investidores

Contato: (31) 3526-7455

ri@emccamp.com.br

Glossário

Banco de Terrenos - valor total do VGV potencial de todos os terrenos detidos pela Companhia, excluindo as unidades permutadas.

Lançamentos - valor total do VGV dos empreendimentos lançados, por preços de tabela de lançamento, considerando eventuais unidades permutadas nos empreendimentos.

LTM - Last Twelve Months = Últimos 12 meses

Unidade Repassada - Clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

Vendas Líquidas Contratadas - Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes à venda de Unidades prontas ou para entrega futura. Desconsidera-se do valor de vendas contratadas as unidades permutadas e o valor dos contratos distratados no período.

Venda Direta – vendas realizadas diretamente pela Companhia, sem realizar o repasse.

VSO Líquida – Velocidade de vendas. Para calcular o indicador, a fórmula $\text{Vendas Líquidas} / (\text{Estoque Inicial do período} + \text{Lançamentos do Período})$ deverá ser utilizada.

VGV - Valor Geral de Vendas

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto Operacional

A Emccamp Residencial S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto com registro categoria B na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, não listada. Em conjunto com suas controladas (“Grupo”) tem como atividades, a construção e incorporação de imóveis residenciais em condomínios ou unidades isoladas, construção civil em geral, promoção de loteamento e urbanização de áreas e a compra e venda de imóveis próprios.

As construções em parceria, quando existentes, ocorrem de forma direta nos empreendimentos por meio de participação nas Sociedades de Propósito Específico (SPE) constituídas para desenvolver os empreendimentos.

As principais atividades desenvolvidas pela Companhia são as seguintes:

Construção de unidades habitacionais: Trata-se da construção de condomínios residenciais destinados à população de baixa renda por meio do programa “Minha Casa Minha Vida” (doravante “PMCMV”) sucedido em agosto de 2020 pelo programa Casa Verde e Amarela, financiados pela Caixa Econômica Federal e lançamentos por incorporação de imóveis residenciais.

Incorporação imobiliária: Incorporação, construção e comercialização de unidades de empreendimentos imobiliários residenciais localizados em cidades da região Sudeste do Brasil, dentre elas Rio de Janeiro/RJ, São Gonçalo/RJ, Nova Iguaçu/RJ, Belo Horizonte/MG, São Paulo/SP, Osasco/SP, Jundiaí/SP e Guarulhos/SP.

Loteamento: Promoção de loteamento e urbanização de áreas localizadas em torno dos lotes que serão comercializados pela Companhia.

A Administração afirma que todas as informações relevantes pertinentes às demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo conselho de administração em 31 de março de 2022.

1.1 Os efeitos da Pandemia do COVID – 19

Em março de 2020, a OMS (Organização Mundial de Saúde) decretou estado de pandemia mundial em função do novo coronavírus (COVID-19). A proliferação do vírus fez com que governos e entidades do setor privado adotassem medidas de isolamento social com o intuito de frear o avanço da doença. Para o enfrentamento desta situação, a Administração da Companhia criou uma comissão para tratar assuntos relacionados ao COVID-19. Esta comissão monitora as constantes evoluções do assunto junto à mídia e aos órgãos públicos, com propósito de definir a melhor estratégia para segurança de todos os colaboradores e menores impactos na Companhia. Ok.

Impactos nas atividades da Companhia em decorrência de COVID-19:

- Canteiros de obras

No Brasil, diversos estados e municípios, incluindo as regiões onde a Companhia atua, seguiram

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social. A construção civil foi considerada uma atividade essencial, permitindo que a Companhia continuasse operando após a declaração da pandemia.

Mesmo antes do Decreto Federal nº 10.342 de 07 de maio de 2020, que pacificou discussões prévias e considerou a construção civil como atividade essencial, não ocorreram quaisquer interrupções significativas decorrentes da pandemia nos canteiros de obras em andamento da Companhia.

A Companhia adotou, nos canteiros de obras, um plano de conscientização e orientação sobre procedimentos de higienização das mãos e de materiais e superfícies de uso pessoal ou comum, com insumos disponibilizados pela Companhia, incluindo a checagem diária por técnico de segurança e/ou técnico de enfermagem para avaliação da saúde dos colaboradores e prestadores de serviços e acompanhamento do distanciamento de segurança entre os profissionais. A Companhia priorizou o trabalho remoto para os colaboradores do grupo de risco, quando compatível com as atividades, ou o lançamento de faltas justificadas para esses colaboradores. Foi implementada também a obrigatoriedade de medição da temperatura de todos os colaboradores e prestadores de serviço antes da entrada nos canteiros de obras, bem como fornecimento de kits de higiene semanais aos colaboradores e prestadores de serviço, garantindo a utilização de máscara de proteção durante todo o expediente. Além disso, adotou medidas como instalação de cabine de higienização, lava pés, intensificação da rotina de limpeza, escalonamento de horário para utilização de refeitório e vestiário para evitar aglomeração.

- Produção

As matérias-primas básicas utilizadas pela Companhia na construção de empreendimentos imobiliários, sofreram aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajuste dos contratos celebrados pela Companhia, inclusive em virtude da pandemia da COVID-19. Os efeitos podem ser identificados no índice INCC, (Índice Nacional de Custo da Construção) elaborado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), com o intuito de analisar o desempenho de gastos das construções de habitação, qual acumulou uma taxa de 14% em 2021.

- Vendas

A Companhia aprimorou e fortaleceu tal método e hoje conta com lojas virtuais (sistema de vendas online), além de treinamentos voltado às vendas online, inclusive com transmissões ao vivo (*lives*) nas redes sociais para captação de corretores e instrução acerca das melhores estratégias de vendas digitais.

- Plantões de vendas e escritórios administrativos

Nos plantões de vendas e escritórios administrativos da Companhia houve adoção de regime de *home office* para a maior parte dos colaboradores administrativos e aprofundamento da utilização de ferramentas de comunicação à distância. A Companhia seguiu o protocolo de retorno às atividades nos escritórios e plantões, que incluía a flexibilização dos horários de trabalho, mantendo em regime de *home office* os colaboradores identificados como grupo de risco e todos os colaboradores foram orientados a permanecerem em casa ao menor sinal de gripe ou resfriado, a fim de se evitar a propagação da doença. Além disso, implementou o uso obrigatório de máscaras para todos os colaboradores e orientações sobre procedimentos de higienização das mãos, sendo todos os insumos fornecidos pela Companhia.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Inadimplência

Não houve aumento significativo de inadimplência desde o início da pandemia. Alguns casos pontuais foram identificados, mas não representaram valores que pudessem comprometer o fluxo de recebimentos normais da Companhia.

- Proteção do caixa

A Companhia dispõe de saldo de caixa suficiente para suprir a necessidade de pagamentos de curto e médio prazo, sendo assim, não houve necessidade de qualquer medida protetiva para o caixa em decorrência da COVID-19. Com os novos desdobramentos dos efeitos causados pela pandemia, a Administração irá reavaliar a necessidade de implementação de medidas protetivas.

- Impactos nos negócios da Companhia

A Administração da Companhia realizou um conjunto de análises sobre os potenciais impactos do COVID-19, que envolveu a avaliação de indicadores de redução do valor recuperável dos ativos, análise de eventuais perdas de crédito no recebimento de clientes, revisão das premissas de mensuração de instrumentos financeiros e avaliação das estimativas relevantes utilizadas na preparação das demonstrações financeiras, não tendo identificado impactos materiais até o momento. Dessa forma, a elaboração das demonstrações financeiras não inclui nenhum impacto relevante causado pela pandemia.

- Avaliação dos impactos no negócio

O segmento de incorporação imobiliária voltado para grupos de média e baixa renda tem sido bastante sustentável desde o início da pandemia, por conta da rápida adoção de protocolos rigorosos para garantir a segurança de seus colaboradores e preservação da continuidade de suas operações. Não houve restrições de crédito bancário para o setor. Podemos observar, que os resultados do segmento foram positivos de forma geral, com o aumento dos lançamentos e venda líquidas.

A Companhia conseguiu manter sua obra dentro dos limites do planejado e do ponto de vista contábil, isso permitiu que as receitas de imóveis vendidos fossem continuamente reconhecidas à medida que a obra avançava, mantendo assim o caixa geração em patamares positivos.

Em 2021 aumentamos nossos lançamentos em 29% quando comparamos com o exercício de 2020, além de conseguirmos aumentar nossas vendas líquidas em 15%, se comparadas com as vendas líquidas do exercício de 2020.

O forte desempenho nas vendas se deve ao modelo de negócio da companhia focado no CVA - Casa Verde Amarela (antigo Programa MCMV), em que o repasse do cliente para o agente financiador acontece no momento da venda durante a obra (método associativo) e não no final do empreendimento, permitindo o encurtamento do ciclo financeiro do negócio, reduzindo os impactos no fluxo de caixa da operação.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais políticas contábeis

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards on Board (IASB)), 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 evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

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

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia e no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgadas na nota explicativa 3.

(a) Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da Companhia e de entidades controladas diretamente pela Companhia. As empresas controladas incluídas na consolidação estão descritas na Nota 14 e as políticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas estão descritas abaixo.

Para determinar se a Companhia possui controle sobre as investidas, a Administração utilizou-se de acordos contratuais para avaliar os direitos existentes que outorgam para a Companhia a capacidade de dirigir as atividades relevantes das investidas, assim como à exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento com as mesmas e a capacidade de usar seu poder para afetar o valor dos retornos. Na consolidação, os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas são combinados com os correspondentes itens das demonstrações financeiras da Companhia, linha a linha, e são eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

(b) Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a Administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A Administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

(c) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

(d) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.2 Políticas contábeis

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas e individuais para a Companhia e todas as suas controladas.

2.3 Ativos Financeiros

2.3.1 Classificação

O Grupo classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- . Mensurados ao valor justo por meio do resultado ou do resultado abrangente.
- . Mensurados ao custo amortizado.

O Grupo classifica os seguintes ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:

- . Investimentos em títulos de dívida que não se qualificam para mensuração ao custo amortizado
- . Investimentos patrimoniais mantidos para negociação; e investimentos patrimoniais para os quais a entidade não optou por reconhecer ganhos e perdas por meio de outros resultados abrangentes.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas serão registrados no resultado. Para investimentos em instrumentos de dívida, isso dependerá do modelo do negócio no qual o investimento é mantido. Para investimentos em instrumentos patrimoniais que não são mantidos para negociação, isso dependerá de o Grupo ter feito ou não a opção irrevogável, no reconhecimento inicial, por contabilizar o investimento patrimonial ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

O Grupo reclassifica os investimentos em títulos de dívida somente quando o modelo de negócios para gestão de tais ativos é alterado.

2.3.2 Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação, data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e o Grupo tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

2.4. Valor recuperável (*impairment*) de ativos financeiros

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

2.5 Caixas e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis imediatamente e com risco insignificante de mudança de valor.

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender os compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante reconhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data de contratação.

2.6 Contas a receber

O contas a receber está substancialmente representado por créditos a receber provenientes de incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa ("PCLD" ou "*impairment*").

2.7 Imóveis a comercializar

(a) Terrenos a incorporar

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

pagar. Os terrenos podem ser adquiridos através de contratos de compra/venda e de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras).

Permuta física: O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. As receitas decorrentes de operações de permutas são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

Permuta financeira: Nas permutas financeiras, o Grupo repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular, do contrato relacionado à referida transação ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas.

A mensuração do valor justo dos terrenos adquiridos através de permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos e o custo orçado definido no estudo de viabilidade do empreendimento, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro de incorporação. Neste ato reconhece-se também o ônus na conta de adiantamento de cliente - permutas.

O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento da mesma.

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante.

(b) Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção, no caso de compras financiadas).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

2.8 Participações em investidas

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

contábeis dos balanços da Companhia. Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre controladora e controladas são reconhecidos nas demonstrações financeiras somente na extensão das participações de terceiros na investida. Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre controladora e controladas são eliminados integralmente.

Na sequência é demonstrado o percentual de participação da controladora e suas respectivas controladas:

Controladas	% de Participação	
	2021	2020
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SP01 SPE LTDA	99,9631%	99,9991%
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SP02 SPE LTDA	100,0000%	99,9983%
EMCCAMP EMPREENDIMENTOS ITAPECERICA	99,9960%	99,9990%
EMCCAMP INCORPORAÇÃO ITAPETININGA SPE LT	99,9963%	99,9970%
EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES	99,7575%	99,6189%
EMCCAMP INCORPORAÇÃO VILLA PRUDENTE SPE	99,9978%	99,9979%
EMCCAMP INCORPORACAO VILLA REAL SPE LTDA	98,7644%	96,9785%
EMCCAMP INCORPORACAO BUTANTA SPE LTDA	99,9962%	99,9956%
EMCCAMP INCORPORACAO JUNDIAI SPE LTDA	99,9997%	99,9996%
EMCCAMP INCORPORACAO OSASCO SPE LTDA	99,9990%	99,9911%
EMCCAMP INCORPORAÇÃO BURITIS SPE LTDA	99,9863%	99,9899%
EMCCAMP INCORPORACAO São Matheus	99,9889%	99,9914%
EMCCAMP INCORPORACAO Espírito do Santo S	100,0000%	99,0000%
EMCCAMP INCORPORAÇÃO PARQUE EUROPA	99,9957%	0,0000%
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 06 City Penha	99,9972%	0,0000%
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 12 - SANTO AMARO	99,0000%	0,0000%
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 13 - NOVA SUISSA	99,6000%	0,0000%
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE L	52,2678%	0,0000%
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	100,0000%	0,0000%
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	66,9789%	0,0000%

2.9 Imobilizado e intangível

O imobilizado está demonstrado ao valor de custo histórico, deduzido de depreciação acumulada. Os custos incluem gastos diretamente atribuíveis à aquisição ou construção desses ativos. Os custos subsequentes à aquisição dos ativos são incluídos no valor contábil dos ativos somente quando for provável que benefícios econômicos futuros relacionados com o item agregarão valor para a Companhia e ainda serem mensuráveis de maneira confiável. Todos os outros custos, incluindo custos de reparos e manutenção, são registrados no resultado financeiro do período em que são incorridos.

As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizadas, registradas no grupo intangível.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A depreciação e a amortização iniciam-se quando os ativos estão prontos para o uso na mesma base dos outros ativos já em uso.

A depreciação é calculada de forma linear de acordo com as taxas estabelecidas, como segue:

	2021	2020
Máquinas e equipamentos	25%	25%
Instalações	5%	5%
Móveis e utensílios	10%	10%
Ferramentas e aparelhos	10%	10%
Veículos	20%	20%
Equipamentos de computação	20%	20%
Ferramentas	10%	-
Estande de vendas	(*)	(*)

(*) Os estandes de vendas são depreciados conforme o fluxo estimado de comercialização de cada empreendimento, podendo ser baixados antes do prazo previsto quando as vendas são finalizadas. A amortização é calculada de forma linear de acordo com as taxas estabelecidas, como segue:

	2021	2020
Software	20%	20%

Um item de imobilizado ou intangível é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado no exercício.

O valor residual, a vida útil dos ativos e o método de depreciação/amortização são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando aplicável.

2.9.1 Arrendamentos

A partir de 1º de janeiro de 2019, a controladora e suas controladas reconhecem um ativo de direito de uso a um passivo de arrendamento na data inicial do contrato. O ativo de direito de uso é mensurado pelo custo inicial e subsequentemente pelo custo menos amortização acumulada e as eventuais perdas ao valor recuperável. A taxa de desconto (13,4%) foi determinada pela taxa de juros que a controladora e suas controladas pagariam na hipótese de aquisição de bens a partir de financiamento bancário.

2.10 Contas a pagar aos fornecedores

São obrigações a pagar por bens e serviços adquiridos no curso normal dos negócios, sendo reconhecidos inicialmente ao valor presente e, posteriormente, mensurados pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. As contas a pagar aos fornecedores são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.11 Obrigações por compra de imóveis

As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas à aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário, são apresentadas como passivo não circulante.

Estas obrigações são inicialmente reconhecidas pelo valor presente e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros.

2.12 Provisões

A Companhia e suas controladas reconhecem o passivo contingente de uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultante de eventos passados para riscos cíveis, trabalhistas e tributários em que seja possível estimar valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

2.13 Provisão para manutenção de imóveis (Garantias)

As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas no passivo em percentual estimado com base nos custos de construção incorridos mensalmente. O reconhecimento dos efeitos desta provisão no resultado dá-se a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias.

O percentual da provisão para manutenção em relação aos custos incorridos de construção foi determinado com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar tais obrigações.

2.14 Provisões para distrato

A provisão para distrato é baseado em premissas que consideram o histórico e perspectivas de perdas esperadas, e fundamentada na análise individual dos contratos de venda. Tais premissas são revisadas mensalmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

2.15 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que o lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral quando relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades ou em diferentes países, em geral são apresentados em separado e não pelo líquido.

Os tributos diferidos são estimados com base na aplicação da alíquota estabelecida em lei sobre a diferença entre a receita contábil apurada e os recebimentos efetivos de caixa (regime fiscal, com base na Lei 1.435/13, que estabeleceu o Regime Especial de Tributação).

A Companhia e suas controladas efetuam a segregação destes tributos entre passivo circulante e não circulante em função da distribuição do contas a receber de imóveis vendidos entre ativo circulante e não circulante, tendo em vista que ao final dos recebimentos das unidades concluídas e não concluídas não haverá diferença entre critérios contábeis e fiscais.

A Companhia e controladas apuram o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real, lucro presumido ou regime especial de tributação (RET), conforme detalhado a seguir:

- Lucro real – nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável.
- Lucro presumido - o resultado para fins de IRPJ e CSLL de cada entidade é calculado aplicando-se sobre a receita imobiliária recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 anuais para IRPJ, e 9% para CSLL).

A Companhia e suas controladas optam pelo regime de tributação do Lucro Real ou do Regime Especial de Tributação - RET. Conforme facultado pela legislação tributária (Lei nº 10.931/04), parcela substancial dos empreendimentos efetuou a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 0,25% ou 1,92% sobre as receitas brutas (1% ou 4% considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS).

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.16 Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 é de R\$275.500, divididos em 51.018.519 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. As ações são consideradas indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária dará direito a um voto nas decisões das Assembleias Gerais da Companhia.

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2020 é de R\$270.000, divididos em 50.000.000 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. As ações são consideradas indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária dará direito a um voto nas decisões das Assembleias Gerais da Companhia.

2.17 Distribuição de dividendos

A obrigação distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia, quando aplicável, é reconhecida como um passivo em suas demonstrações financeiras no final do exercício social, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado, caso aplicável, na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

2.18 Reservas de lucros

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

As demais reservas de lucros são reclassificadas para reserva de retenção de lucros, de acordo com a determinação dos acionistas da Companhia, alinhado com a estratégia de estrutura de capital aprovada.

2.19 Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas do Grupo.

O Grupo reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

(a) Receita de venda de imóveis

Nas vendas de unidades não concluídas foram observados os procedimentos conforme o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

A partir da referida norma e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1) - "Entidades de Incorporação Imobiliária", os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, resultando no montante da receita de venda reconhecida.
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), líquidos das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração indexada pelo IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passa a incidir juros de até 12% ao ano, acrescido de atualização monetária). Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutive constante em seu memorial de incorporação são classificados como adiantamento de clientes.

Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária do contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e passa a incidir juros de até 1% ao mês, apropriados de forma *pro rata temporis*. Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira usando o método da taxa efetiva de juros e não mais integra a base para determinação da receita de vendas.

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da "entrega das chaves", quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade são transferidos.

(b) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

A partir do momento em que a unidade é concluída, sobre as contas a receber passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.20 Despesas com vendas

As despesas com publicidade, propaganda, marketing, promoções e outras despesas de vendas não caracterizam custo de construção do imóvel e são reconhecidas e apropriadas ao resultado no momento em que ocorrem.

As despesas com estandes de vendas e apartamentos-modelo, incluindo a sua construção, decoração e mobiliária, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado seja superior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa de vendas durante a sua vida útil.

As despesas com comissões pagas aos corretores e equipe interna, relativas às vendas de unidades de cada empreendimento são apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

2.21 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB e entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2021.

- **Alterações ao IFRS 9, IAS 39 e IFRS 7 “Instrumentos Financeiros”, IFRS 4 “Contratos de Seguro e IFRS 16 “Arrendamentos”:** as alterações previstas na Fase 2 da reforma IBOR abordam questões que podem afetar as demonstrações financeiras durante a reforma de uma taxa de juros de referência, incluindo os efeitos das mudanças nos fluxos de caixa contratuais ou relações de hedge decorrentes da substituição de uma taxa por uma taxa de referência alternativa (questões de substituição). A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2021. A Emccamp não possui contratos vinculados a EURIBOR e LIBOR.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo.

3. Estimativas e julgamentos relevantes

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, considerados razoáveis para as circunstâncias. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras.

(a) Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados do Grupo quando determinados.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção e receita de prestação de serviços de construção

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que o Grupo estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer uma estimativa e um julgamento significativo por parte da administração.

(c) Provisão para contingências

As provisões, incluindo as provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários, são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

(d) Provisão para manutenção de imóveis

Provisão constituída durante a construção para cobrir gastos com reparos em empreendimentos concluídos e cobertos pelo período médio de garantia de cinco anos, contados a partir da data da entrega. Considera-se imóveis concluídos, os imóveis cujo habite-se já tenha sido expedido e averbado.

4. Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado. O instrumento de gestão de risco do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central do Grupo, segundo as políticas aprovadas pela alta gestão. Políticas estas que são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites definidos.

As políticas de gerenciamento de risco e os sistemas são revisados regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(a) Riscos de crédito**

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, provenientes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais, bem como os depósitos em bancos e outras instituições financeiras. Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas e externas de acordo com os limites aprovados pela Administração. A área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito.

A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente pela tesouraria e o risco de crédito é administrado corporativamente.

Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas de acordo com os limites determinados pela Administração. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o risco de perdas no caso de potencial falência de uma contraparte.

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às classificações externas de crédito (se houver) ou às informações históricas sobre os índices de inadimplência de contrapartes.

A Companhia considera que o seu caixa e equivalentes de caixa têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes e as respectivas análises internas:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa				
AAA	59	6.848	59	14.994
AA	46.484	51.989	106.232	97.132
BB+	17.533	31.416	17.533	31.416
	<u>64.076</u>	<u>90.253</u>	<u>123.824</u>	<u>143.542</u>
Aplicações financeiras restritas				
AAA	-	1.974	-	1.974
AA	2.136	6.093	7.870	6.093
BB+	5.959	14.854	5.959	14.854
	<u>8.095</u>	<u>22.921</u>	<u>13.829</u>	<u>22.921</u>

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

As contas a receber de clientes com e sem garantias reais estão demonstradas como abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Contas a receber de clientes com alienação fiduciária	88.952	84.899	187.290	139.412
Contas a receber de clientes sem garantia real	22.897	406	48.209	2.093
	<u>111.849</u>	<u>85.305</u>	<u>235.499</u>	<u>141.505</u>

(b) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir e maximizar a gestão para que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis que tragam risco de prejudicar a reputação do Grupo.

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela tesouraria central do grupo, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros para os próximos 30 dias.

Os fluxos de caixa presente dos passivos financeiros com base na data aproximada de quitação das respectivas obrigações estão assim explicitados:

	Controladora				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2021					
Fornecedores (Nota 16)	8.238	1.307	-	2.141	11.686
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	12.237	14.684	17.669	-	44.590
Arrendamento (Nota 21)	843	906	139	-	1.888
Empréstimos e financiamentos (Nota 21)	449	497	116	151.042	152.104
	Consolidado				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2021					
Fornecedores (Nota 16)	15.659	2.200	1	2.579	20.439
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	61.383	24.748	17.669	-	103.800
Arrendamento (Nota 21)	845	906	139	-	1.890
Empréstimos e financiamentos (Nota 21)	449	497	116	151.042	152.104
	Controladora				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2020					
Fornecedores (Nota 16)	7.313	981	2	-	8.296
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	3.631	-	-	-	3.631
Arrendamento (Nota 21)	635	542	579	-	1.756

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Consolidado				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2020					
Fornecedores (Nota 16)	9.791	1.090	989	-	11.870
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	27.658	10.659	5.881	-	44.198
Arrendamento (Nota 21)	719	547	579	-	1.845

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela administração, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

(c) Risco de mercado

O Grupo dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades do Grupo são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

Exposição a risco de taxas de juros

O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamentos alternativos. Com base nesses cenários, a Companhia define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

O Grupo possui aplicações financeiras com taxas de rendimento atreladas ao Certificado Depósito Interbancário (CDI) e juros atrelados ao CDI.

Estão expostos a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 31 de dezembro de 2021, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia.

Foi considerado um decréscimo (ativo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 4,42% (CDI) esperado sobre os saldos de aplicações financeiras:

Descrição	Controladora			
	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	60.058	2.655	1.991	1.328
Aplicações financeiras restritas (Nota 7)	8.095	358	268	179

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Descrição	Consolidado			
	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	111.878	4.945	3.709	2.473
Aplicações financeiras restritas (Nota 7)	13.829	611	458	306

4.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital da Companhia, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de distribuição de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, integralizar novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Companhia do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Total dos empréstimos e financiamentos	152.104	-	152.104	-
(-) Caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliário e aplicações financeiras restritas	(72.336)	(113.288)	(137.842)	(166.578)
Caixa e aplicações líquidos	79.768	(113.288)	14.262	(166.578)
Total do patrimônio líquido	440.385	303.020	440.385	303.020
Índice de alavancagem financeira - %	18%	0%	3%	0%

4.3 Estimativa do valor justo

O Grupo adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos financeiros. Valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza os insumos utilizados na medição em três grandes níveis, como segue:

- **Nível 1. Mercado ativo:** Preço Cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **Nível 2. Sem mercado ativo:** Técnica de Avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.
- **Nível 3. Sem mercado ativo:** Título Patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

O valor justo dos ativos e passivos que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Se todas as premissas relevantes utilizadas para determinar o valor justo de um ativo ou passivo puderem ser observadas no mercado, ele estará incluído no Nível 2.

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados ao valor justo.

Durante os exercícios de 2021 e 2020, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

5. Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	64.241	90.367	124.013	143.657
Aplicações financeiras - restritas	8.095	22.921	13.829	22.921
Contas a receber de clientes	111.849	85.305	235.500	141.505
Partes Relacionadas	107.664	24.853	794	213
Depósitos judiciais	923	1.228	923	1.228
	<u>292.772</u>	<u>224.674</u>	<u>375.059</u>	<u>309.524</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Fornecedores a pagar	11.686	8.296	20.440	11.870
Empréstimos e Financiamentos	152.104	-	152.104	-
Obrigações por compra de imóveis	44.590	3.631	103.800	44.198
Arrendamentos	1.888	1.756	1.890	1.845
	<u>210.268</u>	<u>13.683</u>	<u>278.234</u>	<u>57.913</u>

6. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas, seguindo suas políticas de aplicações de recursos, mantêm suas aplicações financeiras em investimentos de baixo risco, em instituições financeiras nas quais a Administração entende que sejam de primeira linha no Brasil, de acordo com o rating divulgado pelas agências de risco. A Administração considera esses ativos financeiros como equivalentes de caixa devido à sua liquidez imediata junto às instituições financeiras.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa	165	114	188	115
Bancos	4.018	35.904	11.947	56.632
Aplicações financeiras	60.058	54.349	111.878	86.910
	<u>64.241</u>	<u>90.367</u>	<u>124.013</u>	<u>143.657</u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, ao Certificado de Depósito Bancário ("CDB"). Estes são remunerados a taxas médias que variam entre 97,0% e 105% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") em 31 de dezembro de 2021 (96% e 108% em 31 de dezembro de 2020). As aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada exercício e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

7. Aplicações financeiras restritas

As aplicações financeiras restritas da Companhia correspondem à garantia para compras de terrenos e estão aplicadas em CDB com resgate superior a um ano. Os saldos têm rendimento atrelado ao CDI remuneradas a taxas médias que variam entre 97% a 105% do CDI em 31 de dezembro de 2021 (96% a 108,0% em 31 de dezembro de 2020).

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Aplicações financeiras restritas	8.095	22.921	13.829	22.921
	<u>8.095</u>	<u>22.921</u>	<u>13.829</u>	<u>22.921</u>
Circulante	2.136	13.128	7.870	13.128
Não circulante	5.959	9.793	5.959	9.793

8. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Contas a receber - serviços	-	42	-	42
Contas a receber - empreendimentos	112.683	89.662	236.423	149.702
Caixa Econômica Federal - Casa Verde e Amarela	-	509	-	509
Ajustes a valor presente	(167)	(1.217)	(178)	(2.221)
Provisão para risco de crédito	(667)	-	(745)	-
Provisão para distrato	-	(3.691)	-	(6.527)
	<u>111.849</u>	<u>85.305</u>	<u>235.500</u>	<u>141.505</u>
Circulante	97.399	69.367	194.264	112.840
Não circulante	14.450	15.938	41.236	28.665

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****Abertura por vencimento do contas a receber de clientes**

Abaixo está apresentado as contas a receber de acordo com o setor financeiro da Companhia, relativo ao fluxo total de recebimento das unidades imobiliárias vendidas que consideram as receitas a serem reconhecidas contabilmente, enquanto o saldo contábil está registrado limitado ao percentual de conclusão das respectivas obras.

Vencimentos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
A vencer	89.441	247.708	409.420	470.747
Até 30 dias em atraso	5.064	1.265	12.528	1.649
De 31 a 60 dias	4.390	736	10.277	905
De 61 a 120 dias	6.025	471	16.835	580
De 121 a 180 dias	6.809	359	15.610	458
Mais de 180 dias	51.099	148	79.921	160
	162.828	250.687	544.591	474.499
Receita de vendas a apropriar (Nota 29)	50.978	165.382	309.093	332.994
Cientes por incorporação de imóveis	111.850	85.305	235.498	141.505
Adiantamento de clientes	-	-	-	-
	162.828	250.687	544.591	474.499

A Administração da Companhia acredita que o risco relativo às contas a receber de clientes é baixo pelo fato de que a sua carteira de clientes contém saldos com atrasos pouco significativos. Para suportar eventuais perdas, a Companhia registrou provisões para risco de crédito.

Os saldos em 31 de dezembro de 2021 são compostos por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais e de recebíveis por serviços de construção prestados no âmbito do programa “Casa Verde e Amarela”, financiado pela Caixa Econômica Federal.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****9. Imóveis a comercializar**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Imóveis em construção	90.765	42.105	275.949	119.274
Loteamento Itapetininga	-	-	-	1.179
Terreno Jundiaí 001	8.119	11.234	8.119	11.234
Terreno Lagoinha	6.712	5.623	6.712	5.623
Terreno Diadema	1.547	1.000	1.547	1.000
Terreno Mooca 035	1.380	-	1.380	-
Terreno Vila Prudente 028	232	170	232	170
Terreno Santo Amaro 053	7.688	-	7.688	-
Terreno Pontal Oceânico	13.011	-	13.011	-
Terreno Penha 011	-	704	-	704
Terreno Capela do Socorro 038	-	200	-	200
Terreno Supermercado BH	1.550	-	1.550	-
Terreno Lote 4	55	-	55	-
Terreno Lote 5	57	-	57	-
Terreno Lote 6	56	-	56	-
Terreno Lote 7	54	-	54	-
Terreno Lote 8	54	-	54	-
Terreno Santo Amaro 045	-	1.200	-	1.200
Terreno Metrôpolis	-	-	-	5.880
Terreno Parque Europa	-	-	-	140
Terreno São Mateus	-	-	-	856
Terreno Ponte Alta	417	-	417	-
Terreno Betim Salomé	-	-	-	-
Terreno Mooca 0049	3.332	-	3.332	-
Terreno Parque Europa	-	-	-	-
Outros	7.309	5.542	7.309	6.086
Provisão para distrato	-	2.132	-	3.843
	142.338	69.910	327.522	157.389
Circulante	119.788	56.612	304.972	142.410
Não circulante	22.550	13.298	22.550	14.979

Os imóveis a comercializar, representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelas unidades concluídas ou em construção a comercializar, estão demonstrados ao custo, o qual não excede o valor líquido realizável.

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis a comercializar na controladora é de R\$ 589 e no consolidado R\$ 9.600 (controladora é de R\$ 18.566 e no consolidado R\$ 26.424 em 31 de dezembro de 2020) tem origem nos contratos de compra de terrenos, para pagamento a prazo, com encargos financeiros.

As aquisições de terrenos, somente irão impactar o resultado do Grupo à medida dos lançamentos dos empreendimentos e da respectiva execução da obra.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****10. Impostos a recuperar**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
IRPJ	1.086	3.226	1.173	3.234
IRRF - Aplicações Financeiras	770	-	1.032	-
CSLL	442	-	442	-
Outros	62	41	182	208
	<u>2.360</u>	<u>3.267</u>	<u>2.829</u>	<u>3.442</u>

Os impostos a recuperar possuem expectativa de realização no decorrer das atividades normais da Companhia, através de compensações com débitos futuros a serem gerados.

11. Despesas antecipadas

As despesas antecipadas referem-se em sua maioria em gastos com comissões de vendas incorridas pela Companhia e são apropriadas ao resultado de despesas com vendas, observando os critérios de reconhecimento de resultado conforme avanço físico da obra.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Comissão de vendas	2.391	4.763	14.154	9.516
Custo com transações (i)	-	1.805	-	1.805
Outros	360	770	987	1.089
	<u>2.751</u>	<u>7.338</u>	<u>15.141</u>	<u>12.410</u>

- (i) Custos de transação incorridos no processo de captação de recursos por intermédio da emissão de títulos patrimoniais via oferta pública inicial (*IPO - Initial Public Offering*).

12. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Cíveis	35	35	35	35
Trabalhistas	888	1.193	888	1.193
	<u>923</u>	<u>1.228</u>	<u>923</u>	<u>1.228</u>

A Companhia e suas controladas são requeridas a realizar depósitos para garantia do juízo durante o andamento dos processos judiciais, além de também realizar depósitos por decisão própria como forma de resguardar-se de futuros desembolsos não previstos de recursos em discussões judiciais em andamento.

Os valores registrados nesta rubrica estão atualizados de acordo com os índices aplicáveis de correção e são acompanhados pelos assessores legais da Companhia.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****13. Transações com partes relacionadas**

Os principais saldos entre as empresas relacionadas são referentes a adiantamentos feitos para cobrir gastos com aquisição de terrenos, custos iniciais de implantação, além de despesas comerciais. Sobre esses adiantamentos não há incidência de encargos e/ou remuneração e serão reembolsadas no decorrer da execução das obras.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
EMCCAMP Incorporação SPO2 SPE Ltda.	5	71	-	-
EMCCAMP Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	1	565	-	-
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	1	88	-	-
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	56	181	-	-
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda.	35	183	-	-
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	134	1.197	-	-
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	1.738	2.503	-	-
EMCCAMP Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	7.537	7.325	-	-
EMCCAMP Incorporação Osasco SPE Ltda.	8.620	3.554	-	-
EMCCAMP Incorporação Burity SPE Ltda.	9	1.242	-	-
EMCCAMP Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	558	544	-	-
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda.	15.113	1.030	-	-
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	881	3.077	-	-
EMCCAMP Construtora Urbanismo Ltda.	471	213	471	213
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPEE Ltda.	4.149	3.080	-	-
EMCCAMP Incorporação SPO1 SPE Ltda.	2	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	300	-	-	-
EMCCAMP incorporação SC 06 SPE Ltda.	20.339	-	-	-
EMCCAMP Inc. SC 12 SPE Ltda. S. Amaro	19.366	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	7	-	-	-
Quintas Ermida Empreendimentos Imobiliários	117	-	117	-
EMCCAMP Incorporação SC 11 SPE Ltda.- Supermercado	206	-	206	-
EMCCAMP Incorporação Nova Suíça	22	-	-	-
EMCCAMP Incorporação SC 01 SPE Ltda.	14.012	-	-	-
EMCCAMP Incorporação SC 04 Vila Matilde	12.589	-	-	-
Projeto CSUL - SPE Nova Lima	1.396	-	-	-
	107.664	24.853	794	213

Honorários da administração

Durante o exercício de 2021, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$6.809 (R\$3.520 em 31 de dezembro de 2020).

14. Investimentos

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a seguinte composição de investimentos:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Participações em investidas	205.892	135.478	-	-
Outros investimentos	644	56	644	56

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	206.536	135.534	644	56
A movimentação dos investimentos está apresentada a seguir:				
	Controladora	Consolidado		
Saldo em 31 de dezembro de 2019	75.593	56		
Aportes de capital	53.598	-		
Dividendos recebidos de controladas	(33.244)	-		
Resultado de Equivalência Patrimonial	39.588	-		
Em 31 de dezembro de 2020	135.535	56		
Aportes de capital	67.635	588		
Dividendos recebidos de controladas	(53.092)	-		
Resultado de Equivalência Patrimonial	60.208	-		
Redução de capital	(3.750)	-		
Em 31 de dezembro de 2021	206.536	644		

(a) Participações em investidas

A Companhia possui participação nas seguintes controladas:

Controladas	% de Participação	
	2021	2020
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	99,9631%	99,9991%
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	100,0000%	99,9983%
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	99,9960%	99,9990%
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9963%	99,9970%
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	99,7575%	99,6189%
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,9978%	99,9979%
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	98,7644%	96,9785%
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9962%	99,9956%
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,9997%	99,9996%
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9990%	99,9911%
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	99,9863%	99,9899%
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9889%	99,9914%
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	100,0000%	99,000%
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9957%	-
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	99,9972%	-
Emccamp Incorporação SC 12 Santo Amaro	99,0000%	-
Emccamp Incorporação SC 13 Nova Suíça	99,6000%	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	52,2678%	-
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	100,0000%	-
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	66,9789%	-
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	0,0000%	99,9899%

Os objetos sociais das investidas são a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais, similares àqueles realizados pela própria controladora.

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 o valor da participação de não controladores é de R\$ 2.423 (R\$ 216 em 31 de dezembro de 2020).

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos patrimoniais das investidas estão apresentados a seguir:

Empresa	Participação - %		Patrimônio Líquido		Investimentos		Resultado do Exercício		Equivalência Patrimonial	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	99,9631%	99,9991%	325	2.675	325	2.675	260	335	261	335
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	100,0000%	99,9983%	1.068	35.233	1.068	35.232	(7.306)	16.312	(7.307)	16.311
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	99,9960%	99,9990%	3.715	17.973	3.715	17.973	(836)	7.644	(836)	7.644
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9963%	99,9970%	4.732	4.533	4.732	4.533	995	1.253	996	1.253
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	99,7575%	99,6189%	13.917	6.415	13.883	6.390	3.837	1.255	3.828	1.250
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,9978%	99,9979%	10.361	7.375	10.361	7.375	3.308	2.714	3.308	2.714
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	98,7644%	96,9785%	22.021	6.224	21.749	6.035	6.804	2.591	6.720	2.513
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9962%	99,9956%	29.816	22.673	29.815	22.672	3.407	130	3.407	130
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9990%	99,9996%	13.200	1.062	13.200	1.062	3.500	(68)	3.500	(68)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,9997%	99,9911%	62.544	27.941	62.544	27.941	26.167	5.352	26.168	5.353
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	0,0000%	99,9899%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda	99,9863%	99,9914%	7.106	2.594	7.105	2.594	5.206	1.871	5.206	1.871
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda	99,9889%	99,0000%	1.226	856	1.226	856	324	-	324	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda	100,0000%	-	8.506	(9)	8.506	(9)	5.985	(19)	5.985	(19)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda	99,9957%	-	2.241	149	2.241	149	(78)	(1)	(78)	(1)
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda	0,0000%	-	1	-	-	-	(3)	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda	99,9972%	-	8.113	-	8.112	-	4.478	-	4.477	-
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda	99,0000%	-	4.045	-	4.004	-	4.035	-	3.995	-
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda	99,6000%	-	17	-	17	-	(8)	-	(8)	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda	52,2678%	-	4.328	-	2.262	-	(28)	-	(15)	-
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	100,0000%	-	549	-	550	-	-	-	-	-
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda	66,9789%	-	15.517	-	10.476	-	278	-	278	-
			213.348	135.694	205.891	135.478	60.325	39.369	60.209	39.286

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2021				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
EMCCAMP Incorporação SPo1 SPE Ltda.	563	435	143	530	325
EMCCAMP Incorporação SPo2 SPE Ltda.	3.379	2.124	3.364	1.071	1.068
EMCCAMP Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	4.681	-	550	417	3.715
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	1.530	3.396	194	-	4.732
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	16.878	40	2.637	363	13.917
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	11.610	-	1.002	246	10.361
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda.	26.849	2.255	6.716	368	22.021
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	26.779	3.946	762	148	29.816
EMCCAMP Incorporação Osasco SPE Ltda.	16.082	554	3.188	248	13.200
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	65.215	2.959	4.783	846	62.544
EMCCAMP Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	(1)	1	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Burity SPE Ltda.	10.588	56	3.342	196	7.106
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda.	7.734	900	7.354	53	1.226
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	11.267	1.162	805	3.117	8.506
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	4.510	147	29	2.386	2.241
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	19.959	-	19.960	-	(1)
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	8.822	543	1.070	182	8.113
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	1.267	13.682	10.851	53	4.045
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	17	-	-	-	17
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	10.682	22	1.657	4.719	4.328
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	1.746	484	1.646	36	549
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda	16.913	-	-	1.397	15.518
	<u>267.070</u>	<u>32.706</u>	<u>70.053</u>	<u>16.376</u>	<u>213.347</u>

	2021				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
EMCCAMP Incorporação SPo1 SPE Ltda.	302	133	245	271	260
EMCCAMP Incorporação SPo2 SPE Ltda.	19.822	(6.071)	(6.925)	(6.905)	(7.306)
EMCCAMP Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE	6.967	(444)	(796)	(690)	(836)
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	1.826	1.085	1.009	1.009	995
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	26.902	5.346	4.332	4.374	3.837
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	17.175	5.256	3.555	3.641	3.308
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda.	32.367	8.708	7.352	7.423	6.804
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	13.879	5.177	3.669	3.679	3.407
EMCCAMP Incorporação Osasco SPE Ltda.	15.730	5.031	3.841	3.808	3.500
EMCCAMP Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	96.454	33.579	28.177	28.331	26.167
EMCCAMP Incorporação Burity SPE Ltda.	19.928	6.334	5.517	5.594	5.206
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda.	3.556	674	413	394	324
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	20.296	7.269	6.294	6.323	5.985
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	-	(15)	(75)	(78)	(78)
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	-	-	(1)	(1)	(1)
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	27.041	7.210	5.161	5.021	4.478
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	16.844	5.265	4.380	4.380	4.035
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	-	-	(7)	(8)	(8)
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	117	48	(18)	(23)	(28)
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	2.087	508	341	330	278
	<u>321.293</u>	<u>85.093</u>	<u>66.464</u>	<u>66.873</u>	<u>60.327</u>

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2020				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
EMCCAMP Incorporação SPo1 SPE Ltda.	3.568	-	364	528	2.676
EMCCAMP Incorporação SPo2 SPE Ltda.	42.503	3.428	3.482	7.216	35.233
EMCCAMP Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	19.809	60	1.002	894	17.973
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	4.791	-	170	88	4.533
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	8.389	137	539	1.572	6.415
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	8.789	386	532	1.268	7.375
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda.	12.436	312	6.285	240	6.223
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	24.260	978	26	2.539	22.673
EMCCAMP Incorporação Osasco SPE Ltda.	11.257	502	3.433	7.264	1.062
EMCCAMP Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	44.893	886	9.944	7.894	27.941
EMCCAMP Incorporação Burity SPE Ltda.	9.249	12	319	6.348	2.594
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda.	1.886	-	-	1.030	856
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	8.307	641	-	8.957	(9)
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	2.972	117	-	2.940	149
	<u>203.109</u>	<u>7.459</u>	<u>26.096</u>	<u>48.778</u>	<u>135.694</u>

	2020				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
EMCCAMP Incorporação SPo1 SPE Ltda.	10.984	1.041	338	676	335
EMCCAMP Incorporação SPo2 SPE Ltda.	60.929	20.734	17.517	17.542	16.311
EMCCAMP Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	31.973	10.018	8.345	8.287	7.644
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	3.885	1.520	1.338	1.338	1.253
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	6.425	2.087	1.451	1.374	1.255
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	11.980	4.244	3.064	3.016	2.714
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda.	9.939	3.313	2.860	2.791	2.591
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	601	194	143	143	130
EMCCAMP Incorporação Osasco SPE Ltda.	37	12	(67)	(67)	(68)
EMCCAMP Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	19.191	6.640	5.783	5.742	5.353
EMCCAMP Incorporação Burity SPE Ltda.	7.105	2.289	2.031	2.014	1.871
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda.	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	-	-	(19)	(19)	(19)
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	-	-	-	(1)	(1)
	<u>163.049</u>	<u>52.092</u>	<u>42.784</u>	<u>42.836</u>	<u>39.369</u>

Notas Explicativas

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15. Imobilizado

A movimentação do Imobilizado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 é como segue:

Controladora								
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Arrendamentos
Custo	34.759	293	2.587	471	3.759	3.189		3.133
Depreciação	(29.953)	(117)	(1.961)	(419)	(2.213)	(2.200)		(1.512)
Em 31 de dezembro de 2020	<u>4.806</u>	<u>176</u>	<u>626</u>	<u>52</u>	<u>1.546</u>	<u>989</u>	-	<u>1.621</u>
Adições	18.290	-	2.025	58	786	-	298	969
Baixas	-	-	(14)	-	(79)	-	-	-
Depreciação	(10.674)	(24)	(1.304)	(69)	(442)	(894)	(298)	(915)
Custo	53.049	293	4.598	529	4.466	3.189	298	4.102
Depreciação	(40.627)	(141)	(3.265)	(488)	(2.655)	(3.094)	(298)	(2.427)
Em 31 de dezembro de 2021	<u>12.422</u>	<u>152</u>	<u>1.333</u>	<u>41</u>	<u>1.811</u>	<u>95</u>	-	<u>1.675</u>

Consolidado								
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Arrendamentos
Custo	39.277	293	2.587	472	3.769	8.585		3.576
Depreciação	(31.213)	(117)	(1.961)	(420)	(2.214)	(3.468)		(1.887)
Em 31 de dezembro de 2020	<u>8.064</u>	<u>176</u>	<u>626</u>	<u>52</u>	<u>1.555</u>	<u>5.117</u>	-	<u>1.689</u>
Adições	18.291	3	2.025	58	786	2.659	298	970
Baixas	(19)	-	(14)	-	(79)	-	-	(98)
Depreciação	(11.797)	(24)	(1.304)	(69)	(444)	(3.169)	(298)	(886)
Custo	57.549	296	4.598	530	4.476	11.244	298	4.448
Depreciação	(43.010)	(141)	(3.265)	(489)	(2.658)	(6.637)	(298)	(2.773)
Em 31 de dezembro de 2021	<u>14.539</u>	<u>155</u>	<u>1.333</u>	<u>41</u>	<u>1.818</u>	<u>4.607</u>	-	<u>1.675</u>

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****16. Fornecedores**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fornecedores	6.504	5.233	12.529	7.956
Retenções técnicas	5.182	3.063	7.911	3.914
	<u>11.686</u>	<u>8.296</u>	<u>20.440</u>	<u>11.870</u>
Circulante	8.238	7.313	15.659	9.791
Não circulante	3.448	983	4.781	2.079

As retenções técnicas correspondem a acordo contratual, que visa assegurar que todas as particularidades técnicas existentes nos contratos de obra sejam plenamente executadas. Nesse sentido, é retido dos valores a pagar ao contratado um percentual específico (previsto em contrato) para que, em caso de alguma desconformidade ao contrato, a empresa contratante esteja preservada.

Ao término do contrato, cumprindo-se todas as exigências, o valor é restituído ao fornecedor.

17. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Salários a pagar	12	863	13	863
Provisão para férias e encargos	6.130	4.284	7.779	5.135
Provisão para 13 salário e encargos	-	-	76	-
FGTS	381	294	491	353
INSS	1.541	1.233	2.101	1.486
Outros passivos trabalhistas	6	2	6	2
	<u>8.070</u>	<u>6.676</u>	<u>10.466</u>	<u>7.839</u>

18. Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes cujo fato gerador é a realização do contas a receber e também pela provisão dos impostos com pagamento diferido que ocorre pelo reconhecimento da receita, no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
IRPJ a recolher	2.212	1.414	4.104	2.487
CSLL a recolher	1.060	819	2.064	1.405
PIS	463	418	1.027	712
COFINS	2.147	1.933	4.752	3.292
IRRF	995	785	1.146	882
Outros	476	308	703	447
	<u>7.353</u>	<u>5.677</u>	<u>13.796</u>	<u>9.225</u>

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****19. Dividendos a pagar**

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e a Lei das Sociedades por ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas na proporção de sua participação no Capital Social.

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedade por Ações.

	2021	2020
Lucro líquido do exercício	19.518	40.960
Constituição da reserva legal (5%) (i)	(976)	(2.048)
Base de cálculo dos dividendos	18.542	38.912
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	4.635	9.728
Total de dividendos	4.635	9.728
Porcentagem sobre o lucro líquido do exercício	25%	25%

Abaixo está apresentada a movimentação dos saldos de dividendos a pagar:

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2019	105.939
Dividendos mínimos obrigatórios	9.728
Dividendos adicionais (i)	12.726
Dividendos pagos	(12.218)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	116.175
Dividendos mínimos obrigatórios	4.635
Dividendos cancelados	(106.446)
Dividendos pagos	(9.729)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.635

Os dividendos foram distribuídos em conformidade com a legislação vigente. Desta forma, foi assegurado o direito de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício. Adicionalmente, em assembleia geral foi decidida a distribuição de dividendos extraordinários, como mencionado em (i) abaixo.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (i) Em 2 de janeiro de 2020 em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) os acionistas aprovaram dividendos intermediários a conta de reserva de lucros no valor R\$ 2.726, bem como em 09 de março de 2020 também aprovaram o montante de R\$ 10.000, totalizando assim R\$ 12.726, conforme artigo art. 204, § 2º da LSA e artigo 41 do estatuto social da Companhia.
- (ii) Em 1º de abril de 2021 a Companhia efetuou o pagamento dos dividendos obrigatórios provisionados sobre o resultado de 2020, no valor de R\$9.728.
- (iii) Em 24 de maio de 2021 em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) os acionistas aprovaram por unanimidade, o cancelamento da distribuição e subsequente pagamento no valor de R\$ 106.446, do saldo de dividendos a pagar na referida data.

20. Obrigações por compra de imóveis

Demonstra os valores a serem liquidados em caixa, em decorrência da aquisição de terrenos utilizados para atividade de incorporação imobiliária, bem como as eventuais obrigações registradas de permutas físicas firmadas.

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Terreno Aldeias Pendotiba	310	1.165	310	1.165
Terreno Lagoinha	2.466	2.466	2.466	2.466
Terreno Jundiá 001	31.306	-	31.306	-
Terreno Penha 011	-	-	1.388	-
Terreno Pontal Oceânico	10.000	-	10.000	-
Terreno Canto do Sabiá	-	-	1.571	1.294
Terreno Osasco 010	-	-	666	4.996
Terreno Avenida dos Estados	-	-	1.251	6.454
Terreno Buritis	-	-	2.004	5.060
Terreno Metrópolis	-	-	2.963	5.880
Terreno Vila Real	-	-	4.237	5.600
Terreno Parque Europa	-	-	2.386	-
Terreno São Mateus	-	-	6.529	-
Terreno Santo Amaro 045	-	-	10.000	-
Terreno Jundiá 041	-	-	-	8.761
Terreno Capela do Socorro 038	-	-	19.961	-
Terreno Betim Salomé	-	-	4.699	-
Juros sobre terrenos	508	-	2.063	2.577
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	(55)
	44.590	3.631	103.800	44.198
Circulante	12.237	3.631	61.383	27.658
Não circulante	32.353	-	42.417	16.540

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****21. Arrendamentos a pagar**

	Controladora	Consolidado
	2021	2021
Saldo inicial	1.756	1.845
Adição e mensuração	861	861
Juros	261	281
Pagamentos	(990)	(1.097)
	1.888	1.890
Passivo circulante	843	845
Passivo não circulante	1.045	1.045

22. Empréstimos e Financiamentos**(a) Financiamento**

Essa modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar investimentos em formas metálicas e seus acessórios a serem utilizadas na construção civil para construções de paredes de concreto. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos são, conforme a operação, e variam entre 10,04% a.a. e 11,09% a.a. e os prazos desses contratos são inferiores a 36 meses.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-
Adições	1.382	1.382
Provisão de juros	100	100
Pagamentos de principal	(320)	(320)
Pagamentos de juros	(100)	(100)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.062	1.062
Circulante	408	408
Não circulante	654	654

(b) Debêntures

Em 15 de setembro de 2021, a Companhia realizou a 1ª emissão de debêntures simples, as quais não são conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, para distribuição pública e com esforços restritos de distribuição. As debêntures possuem prazo de vencimento de três anos, contados da data de emissão, vencendo, portanto, em 16 setembro de 2024. Foram emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) debêntures, cujo valor unitário na data da emissão foi de R\$1. A remuneração contemplará juros remuneratórios de 100% da variação acumulada da taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) equivalente a 2,4% ao ano.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Saldo inicial	150.000	-	150.000	-
Pagamentos de principal	-	-	-	-
Provisão de juros	3.722	-	3.722	-
(-) Custo de captação de debêntures	(2.932)	-	(2.932)	-
Apropriação do custo de debêntures	252	-	252	-
Saldo final	<u>151.042</u>	<u>-</u>	<u>151.042</u>	<u>-</u>
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	151.042	-	151.042	-

23. Provisões para contingências

	Controladora e Consolidado					
	Trabalhistas	Cíveis	Administrativo	Tributárias	Previdenciário	Total
Em 31 de dezembro de 2019	1.876	-	-	332	(540)	1.668
Provisão (reversão) constituída, líquida	362	1.782	-	522	540	3.206
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(341)	-	-	-	-	(341)
Em 31 de dezembro de 2020	1.897	1.782	-	854	-	4.533
Provisão (reversão) constituída, líquida	(285)	2.363	152	(436)	247	2.041
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(561)	(79)	-	-	-	(640)
Em 31 de dezembro de 2021	<u>1.051</u>	<u>4.066</u>	<u>152</u>	<u>418</u>	<u>247</u>	<u>5.934</u>

A Companhia é parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das suas operações, envolvendo aspectos essencialmente cíveis e trabalhistas. Em bases periódicas, a Administração revisa o quadro de contingências conhecidas, avalia as possibilidades de prováveis perdas e ajusta as provisões, considerando a opinião de seus assessores jurídicos e demais dados disponíveis nas datas de encerramento dos exercícios, como a natureza dos processos e a experiência histórica. A Administração acredita que as atuais provisões são suficientes para as demandas atualmente em curso.

O maior número de ações trabalhistas da Companhia refere-se à discussão de responsabilidade subsidiária ao pagamento de verbas trabalhistas aos empregados de empresas terceiras (terceirização de mão de obra).

Contingências possíveis

Os processos judiciais atualmente em curso, com probabilidade de perda possível, somam R\$106.650 em 31 de dezembro de 2021 (R\$22.208 em 31/12/2020 em conformidade com as práticas contábeis internacionais, com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislação aplicável, para esses processos não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	2021	2020
Trabalhista	2.913	3.853
Cível	100.331	16.035
Previdenciário	307	565
Administrativo	38	4
Ambiental	468	449
Tributário	2.593	1.302
	106.650	22.208

Entre os dias 27/09/2021 e 04/11/2021 a Companhia foi informada pela Caixa Econômica Federal ("Caixa"), através de mensagem eletrônica, da distribuição de 915 ações judiciais contra o Fundo de Arrendamento Residencial ("FAR"), gerido pela Caixa, propostas por condomínios e beneficiários de unidades autônomas arrendadas através do FAR em virtude de supostos vícios construtivos. Conforme formalizado no Ofício nº 42/2022/GEJUR datado de 13/01/2022, a Caixa entende que a Companhia pode ser responsabilizada pelos eventuais vícios construtivos detectados em seus empreendimentos. O valor total atribuído às ações em 31/12/2021 era de R\$70.540. Nessa data, as ações eram compostas por 22 ações ajuizadas por condomínios, totalizando R\$ 44.200 em pedidos e 562 ações ajuizadas pelos beneficiários, totalizando R\$ 26.340 em pedidos. Do total das ações, mais de 90% são ajuizadas por apenas 04 bancas de advogados, em petições similares e genéricas, com indícios da prática de graves irregularidades, dentre elas captação irregular de clientes e advocacia predatória. Em virtude do risco de eventual responsabilização da Companhia, com base nos ofícios supramencionados e dispositivos contratuais e legais aplicáveis, e sem prejuízo do endereçamento de todas as estratégias de defesa cabíveis em benefício dos interesses da Companhia, a administração optou pela intervenção da Companhia nas referidas ações, de acordo com a estratégia traçada por seu Departamento Jurídico e assessores legais. Atualmente as ações estão classificadas majoritariamente como passivo contingente, nos termos do item 10 do Pronunciamento Técnico CPC 25 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, por serem enquadrados como obrigação possível, cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência de eventos futuros e incertos não totalmente sob controle da entidade. A base será reavaliada periodicamente, na forma prescrita pelas normas aplicáveis.

A Companhia também possui em sua base de ações com perdas possíveis uma ação cível ajuizada por um condomínio residencial visando o reparo de supostos vícios construtivos, no valor de R\$ 5.934 em 31 de dezembro de 2021. A Companhia contesta o pedido apresentado por entender que cumpriu com todas as exigências previstas nas normas técnicas de construção civil.

As demais contingências possíveis são pulverizadas.

24. Provisão para garantias

A Companhia e suas controladas oferecem a seus clientes garantia de até cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação vigente e, com o objetivo de suportar este compromisso e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, durante a fase de construção dos empreendimentos, são provisionados valores correspondentes a 1,50% do custo de construção.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

O percentual estimado é baseado em médias históricas de gastos com manutenção e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de assistência técnica da Companhia, revisadas anualmente.

A movimentação da provisão para garantia, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2019	11.715	12.469
Provisão (reversão) constituída, líquida	2.130	3.347
Pagamento	(7.515)	(7.515)
Em 31 de dezembro de 2020	6.330	8.301
Provisão (reversão) constituída, líquida	1.757	4.702
Pagamento	(7.167)	(7.167)
Em 31 de dezembro de 2021	920	5.836
Circulante	920	920
Não Circulante	-	4.916

25. Patrimônio Líquido**(a) Capital social**

O capital social subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2021 é de R\$275.500 (R\$270.000 em 31 de dezembro de 2020), divididos em 51.018.519 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (50.000.000 em 31 de dezembro de 2020). As ações são consideradas indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária dará direito a um voto nas decisões das Assembleias Gerais da Companhia.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de julho de 2021 foi deliberada e aprovada por unanimidade a incorporação parcial da empresa ligada Emccamp Urbanismo Ltda., com base no Balanço de 1º de julho de 2021, da referida sociedade que pertence ao mesmo grupo empresarial da Companhia, refletindo o valor da incorporação em R\$ 11.401 no Patrimônio líquido na data da operação. O capital foi aumentado em valor correspondente aos bens e direitos parciais da sociedade incorporada, conforme apresentado a seguir:

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Posição em 01/07/2021
<i>Elementos ativos</i>	
Estoques	2.822
Total do ativo circulante	2.822
Adiantamentos para empreendimentos (i)	5.476
Partes relacionadas	327
Depósitos judiciais	3
Investimentos	2.573
Imobilizado	200
Total do ativo não circulante	8.579
Total do ativo	11.401
<i>Elementos passivos</i>	
Patrimônio líquido	
Capital social	5.500
Reserva de lucros	5.901
Total do patrimônio líquido	11.401
Total passivo patrimônio líquido	11.401

(i) Em 26 de novembro de 2020, a Emccamp Urbanismo efetuou adiantamento de R\$ 5.476 para a aquisição de investimento em empreendimento imobiliário, cuja viabilidade econômica e respectivas aprovações estão em fase de conclusão. Caso esta operação não se materialize, os vendedores devolverão o valor pago atualizado pelo CDI. A Administração da Companhia entende que o montante pago equivale ao seu valor justo, considerando as projeções de retorno desse futuro empreendimento.

Reservas de lucros**Reserva legal**

Conforme disposto no Estatuto Social da Companhia, serão destinados para reserva legal 5% do lucro líquido do exercício, limitado a 20% do capital social integralizado.

Reserva de retenção de lucros

Esta reserva tem o objetivo de atender às necessidades de recursos para investimentos futuros, principalmente para capital de giro, aquisição de terrenos, investimento em ativo imobilizado e intangível, de acordo com o orçamento de capital a ser apresentado para aprovação da Assembleia Geral.

(b) Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social.

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que poderá ser diminuído ou acrescido dos seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedade por Ações.

(c) Lucro por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

		2021
Lucro básico e diluído por ação:		
	Lucro líquido do exercício	19.518
	Média ponderada das ações	51.018.519
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,39
		2020
Lucro básico e diluído por ação:		
	Prejuízo do exercício	40.960
	Média ponderada das ações	50.000.000
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,82

26. Receita operacional líquida

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados brutos para a receita líquida é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Incorporação de imóveis	228.477	197.892	554.455	365.410
Prestação de serviços	-	50	-	50
Provisão para distratos	1.559	(1.178)	2.683	(2.093)
Tributos sobre a receita (i)	(4.902)	(4.322)	(11.704)	(7.903)
Ajuste valor presente (ii)	1.049	(292)	2.043	(265)
	226.183	192.150	547.477	355.199

A receita dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 é composta por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais.

- (i) Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social – (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – (COFINS), 0,37% e 1,71% para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras.

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- (ii) Por entender que o financiamento realizado a clientes é parte intrínseca das operações, a Companhia apropria as reversões dos ajustes a valor presente das contas a receber de clientes como receita operacional.

27. Custos e despesas por natureza**(a) Custos das vendas de imóveis e prestação de serviços**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Mão de obra/Pessoal	15.683	7.526	31.067	16.386
Materiais	63.971	32.088	129.278	58.797
Serviços de terceiros	31.519	27.213	67.545	47.926
Custo de manutenção	-	26	-	26
Demais custos	32.512	4.816	59.854	6.754
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	6.429	5.593	13.299	9.099
Terrenos	21.965	44.798	104.021	91.728
Garantia	2.444	1.609	4.988	2.798
Depreciações	1.372	1.366	2.046	2.464
Arrendamento	2	3	2	16
	<u>175.897</u>	<u>125.038</u>	<u>412.100</u>	<u>235.994</u>

(b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Mão de obra/Pessoal	43.728	30.958	44.069	30.958
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	2.575	869	2.599	869
Serviços de terceiros - PJ	14.487	9.212	14.536	9.212
Aluguéis e condomínios	315	429	367	429
Telefone/fax	266	218	270	218
Depreciação e amortização	3.443	1.260	3.443	1.260
Doações e contribuições	21	54	21	54
Taxas e custas	1.083	452	1.096	452
Tributárias	139	127	189	127
Viagens e estadias	500	419	503	419
Contribuição à associação de classe	200	319	200	319
Provisão PCLD	667	-	667	-
Arrendamento	482	-	484	-
Perdas judiciais	1.914	2.284	1.914	2.298
Outras despesas	1.609	707	1.903	717
	<u>71.429</u>	<u>47.308</u>	<u>72.261</u>	<u>47.332</u>

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(c) Despesas comerciais**

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Comissão de venda	10.209	8.311	24.021	14.470
Publicidade e Propaganda	3.309	3.830	5.402	6.186
Depreciação	895	1.107	3.052	1.941
	<u>14.413</u>	<u>13.248</u>	<u>32.475</u>	<u>22.597</u>

28. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesas financeiras				
Juros e multas	(497)	(327)	(552)	(411)
Juros sobre debêntures	(3.722)	-	(3.722)	-
Juros sobre leasing	(100)	-	(100)	-
Comissões e despesas bancárias	(494)	(788)	(1.248)	(1.497)
	<u>(4.813)</u>	<u>(1.115)</u>	<u>(5.622)</u>	<u>(1.908)</u>
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	2.857	4.261	4.023	5.089
Juros recebidos ou incorridos	196	126	244	131
Variações monetárias ativa	107	330	109	330
Descontos	-	39	-	50
	<u>3.160</u>	<u>4.756</u>	<u>4.376</u>	<u>5.600</u>
Resultado financeiro	<u>(1.653)</u>	<u>3.641</u>	<u>(1.246)</u>	<u>3.692</u>

29. Despesa do imposto de renda e contribuição social

- (a)** A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominais e efetivas é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	24.773	46.310	31.436	49.558
Alíquota - 34%	(8.423)	(15.745)	(10.688)	(16.850)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	20.471	13.460	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação	<u>(17.303)</u>	<u>(3.064)</u>	<u>(1.110)</u>	<u>8.035</u>
Total dos impostos	<u>(5.255)</u>	<u>(5.349)</u>	<u>(11.798)</u>	<u>(8.815)</u>
Taxa efetiva	21%	12%	38%	18%

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****30. Receitas a apropriar e custos a incorrer**

Em observância ao Ofício Circular nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar e custos a incorrer de unidades em construção.

	Controladora	Consolidado
	2021	2021
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	423.495	1.165.799
Receita de vendas apropriadas	350.998	823.416
Distratos - receitas estornadas	-	-
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	350.998	823.416
Receita de vendas a apropriar (a - b)	72.496	342.383
(ii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	281.534	786.038
Custo incorrido:	-	-
Custos de construção	234.184	556.760
Distratos - custos estornados	-	-
(b) Custo incorrido líquido	234.184	556.760
Custo a incorrer das unidades vendidas (a - b)	47.350	229.279
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	84.415	394.571
(b) Custo incorrido	31.301	147.587
Custo a incorrer das unidades em estoque (a - b)	53.113	246.984

31. Compromissos**Compromissos com a aquisição de terrenos**

A companhia possui contratos com proprietários de terrenos, conforme apresentado a seguir. Os valores foram atualizados conforme indexadores de juros de cada contrato. A maioria desses contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a dissolução dos contratos sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e/ou alcançadas. Essas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, sejam municipais ou estaduais como registro de incorporação, alvará de construção, e ainda a viabilidade técnica e econômica dos empreendimentos dentre outras.

Esses compromissos serão registrados contabilmente quando todas as cláusulas nos contratos de aquisição de terrenos forem superadas e/ou atendidas, ou quando a Companhia obter o controle do ativo (terreno).

Notas Explicativas**EMCCAMP Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

A composição desses compromissos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Circulante	102.834	67.811	102.834	81.718
Não circulante	677.977	473.539	677.977	514.538
	<u>780.811</u>	<u>541.350</u>	<u>780.811</u>	<u>596.256</u>

32. Apresentação de informações por segmento e natureza

A principal receita da Companhia e de suas controladas vem da atividade de incorporação imobiliária. O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho. A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de performance nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento, que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade, sendo as informações apresentadas aos membros da diretoria de forma analítica por empreendimento e também consolidadas como um único segmento operacional.

33. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de dezembro de 2020 os seguintes contratos de seguros:

Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais total assegurado R\$1.691.157 em 31 de dezembro de 2021 (R\$ 720.076 em 31 de dezembro de 2020)

Seguro empresarial - cobertura para os estandes de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros, total assegurado R\$5.739 em 31 de dezembro de 2021 (R\$10.079 em 31 de dezembro de 2020)

Responsabilidade Civil dos Administradores D&O - Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O) R\$ 30.161 em 31 de dezembro de 2021.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas
EMCCAMP Residencial S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da EMCCAMP Residencial S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da EMCCAMP Residencial S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da EMCCAMP Residencial S.A. e da EMCCAMP Residencial S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi planejada e executada considerando que as operações da EMCCAMP Residencial S.A., individual e consolidado, não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.

Porque é um PAA

Reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção e serviços de construção (notas explicativas 2.19 e 26)

De acordo com as Notas 2.19 e 26 às demonstrações financeiras, a Companhia e suas controladas reconhecem as receitas de seus contratos de vendas de unidades não concluídas nos empreendimentos de incorporação imobiliária e as receitas de prestação de serviços de construção através do método de Porcentagem de Conclusão (POC).

O método de reconhecimento de receita por meio do POC requer que a administração da Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias, de modo a estabelecer uma proporção entre os custos já incorridos e o orçamento da obra. Essa proporção é aplicada sobre o valor justo da receita das unidades vendidas ou dos serviços de construção, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita de venda a ser reconhecido em cada período de competência.

Essa área permanece como significativa para nossa auditoria tendo em vista que o processo de reconhecimento de receita envolve

estimativas críticas da administração na determinação dos orçamentos de custos, sua revisão periódica e o estágio da execução da obra. Assim, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante a posição patrimonial e o resultado do exercício.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Destacamos, a seguir, os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta de auditoria a esse assunto.

Efetuamos entendimento dos principais controles internos estabelecidos pela administração para o reconhecimento das receitas de venda das unidades imobiliárias em construção e dos serviços de construção, que compreendem a preparação, aprovação e revisão tempestiva das estimativas dos custos a incorrer, como também a apuração dos custos incorridos por empreendimento.

Testamos, em base amostral, as informações dos orçamentos de obras, bem como os custos incorridos inspecionando contratos, documentos e pagamentos efetuados.

Comparamos, em base amostral, os dados incluídos nos sistemas, referentes ao reconhecimento das receitas de venda das unidades imobiliárias em construção e dos serviços de construção, com os documentos da administração que suportam os registros de receita (contratos de venda ou de prestação de serviços de construção) e comprovantes de liquidação financeira.

Calculamos de forma independente os valores das receitas de vendas de unidades imobiliárias em construção e dos serviços de construção, comparando com os registros contábeis da Companhia e suas controladas e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente.

Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as estimativas utilizadas pela administração em relação a esse assunto, assim como as correspondentes divulgações, são consistentes com os critérios estabelecidos pelo Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em

conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo Horizonte, 31 de março de 2022

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Guilherme Campos e Silva
Contador CRC 1SP218254/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Belo Horizonte, 31 de março de 2022.

Presidente – Regis Pinheiro de Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar

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

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado de 31 de março de 2022, relativo às demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Belo Horizonte, 31 de março de 2022

Presidente – Regis Pinheiro de Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar