

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	7
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	15
DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	37
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	76
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	77

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2022
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	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	680.710	675.165
1.01	Ativo Circulante	244.099	298.366
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28.482	64.241
1.01.03	Contas a Receber	93.427	97.399
1.01.03.01	Clientes	93.427	97.399
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.646	2.360
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.597	2.751
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	117.947	131.615
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	117.947	131.615
1.01.08.01.01	Imóveis a comercializar	106.262	119.788
1.01.08.01.02	Adiantamentos a fornecedores	7.565	7.055
1.01.08.01.03	Aplicações financeiras restritas	0	2.136
1.01.08.01.05	Outros ativos	4.120	2.636
1.02	Ativo Não Circulante	436.611	376.799
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	190.454	151.546
1.02.01.04	Contas a Receber	27.192	14.450
1.02.01.04.01	Clientes	27.192	14.450
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	137.440	107.664
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	25.822	29.432
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	14.374	22.550
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	832	923
1.02.01.10.07	Aplicações financeiras restritas	10.616	5.959
1.02.02	Investimentos	229.786	206.536
1.02.03	Imobilizado	14.396	17.529
1.02.04	Intangível	1.975	1.188

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	680.710	675.165
2.01	Passivo Circulante	53.930	44.939
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.379	8.070
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.379	8.070
2.01.02	Fornecedores	13.535	8.238
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.735	7.353
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	6.735	7.353
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	6.735	7.353
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	7.197	408
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	6.718	408
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	479	0
2.01.05	Outras Obrigações	14.461	19.950
2.01.05.02	Outros	14.461	19.950
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.075	4.635
2.01.05.02.04	Contas a pagar	3.860	605
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	6.526	12.237
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	0	1.630
2.01.05.02.07	Arrendamentos a pagar	0	843
2.01.06	Provisões	623	920
2.01.06.02	Outras Provisões	623	920
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	623	920
2.02	Passivo Não Circulante	188.307	194.476
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	148.168	151.696
2.02.02	Outras Obrigações	31.600	36.846
2.02.02.02	Outros	31.600	36.846
2.02.02.02.03	Fornecedores	2.903	3.448
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	27.652	32.353
2.02.02.02.05	Arrendamentos a pagar	1.045	1.045
2.02.04	Provisões	8.539	5.934
2.02.04.02	Outras Provisões	8.539	5.934
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.769	0
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.770	5.934
2.03	Patrimônio Líquido	438.473	435.750
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	159.949	160.250
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.024	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	60.836	115.636	65.979	130.792
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-60.419	-105.910	-48.516	-90.565
3.03	Resultado Bruto	417	9.726	17.463	40.227
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.863	6.009	-3.134	-9.805
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.343	-7.947	-4.288	-8.307
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.279	-31.944	-17.293	-32.366
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-501	740	2.164	2.049
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.986	45.160	16.283	28.819
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.280	15.735	14.329	30.422
3.06	Resultado Financeiro	-5.081	-8.480	390	404
3.06.01	Receitas Financeiras	1.726	3.373	488	923
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.807	-11.853	-98	-519
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-801	7.255	14.719	30.826
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.356	-2.775	-2.157	-3.581
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-2.157	4.480	12.562	27.245
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-2.157	4.480	12.562	27.245
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,04316	0,08958	0,25	0,54
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,04316	0,08958	0,25	0,54

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-2.157	4.480	12.562	27.245
4.03	Resultado Abrangente do Período	-2.157	4.480	12.562	27.245

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-22.398	-28.882
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-20.834	2.779
6.01.01.01	Lucro líquido do período	4.480	27.245
6.01.01.02	Depreciação	1.037	2.801
6.01.01.03	Amortização	205	115
6.01.01.04	Resultado na alienação de imobilizado	2.476	93
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para contingências	-153	466
6.01.01.06	Provisão para garantias	5.728	773
6.01.01.08	Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	-45.160	-28.819
6.01.01.09	Encargos financeiros	10.553	105
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	18.692	-29.393
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-10.400	-16.260
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	20.749	-17.899
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	-510	-1.225
6.01.02.04	Outros ativos	-1.484	-3.030
6.01.02.05	Impostos a recuperar	714	1.693
6.01.02.06	Despesas antecipadas	154	1.111
6.01.02.07	Depósitos judiciais	91	-246
6.01.02.08	Fornecedores	4.752	2.768
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	3.309	3.685
6.01.02.10	Obrigações tributárias	1.329	3.465
6.01.02.12	Contas a pagar	3.255	-42
6.01.02.13	Provisão para contingências	-11	-304
6.01.02.14	Provisão para garantias	-3.256	-3.109
6.01.03	Outros	-20.256	-2.268
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.947	-2.268
6.01.03.02	Obrigações por compra e venda de imóveis	-10.843	0
6.01.03.03	Juros pagos	-7.466	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12.561	-7.767
6.02.01	Aplicações financeiras	-2.521	20.171
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-976	-10.941
6.02.03	Aquisição de intangível	-992	-306
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-29.982	-39.629
6.02.05	Investimentos em controladas	-17.550	-25.122
6.02.06	Lucros recebidos de controladas	39.460	48.060
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-800	-8.875
6.03.01	Amortização de arrendamentos	-717	-417
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	477	1.270
6.03.03	Dividendos pagos	-560	-9.728
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-35.759	-45.524
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	64.241	90.367
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28.482	44.843

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	275.500	3.024	157.226	0	0	435.750
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	3.024	157.226	0	0	435.750
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.757	0	0	-1.757
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.757	0	0	-1.757
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.480	0	4.480
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.480	0	4.480
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	3.024	155.469	4.480	0	438.473

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	0	33.020	0	0	303.020
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	270.000	0	33.020	0	0	303.020
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	106.446	27.245	0	133.691
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.245	0	27.245
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	106.446	0	0	106.446
5.05.02.06	Reversão provisão de dividendos	0	0	106.446	0	0	106.446
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	270.000	0	139.466	27.245	0	436.711

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	119.604	135.915
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	118.212	134.162
7.01.02	Outras Receitas	1.392	1.753
7.01.02.01	Outras Receitas	1.360	2.286
7.01.02.02	Provisão para distratos	0	-1.100
7.01.02.03	Ajuste a valor presente	32	567
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-122.139	-94.583
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-105.910	-77.972
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.610	-16.333
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-619	-278
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.535	41.332
7.04	Retenções	-1.242	-2.978
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.242	-2.978
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.777	38.354
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	48.532	29.665
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	45.159	28.819
7.06.02	Receitas Financeiras	3.373	846
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	44.755	68.019
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	44.755	68.019
7.08.01	Pessoal	22.175	24.672
7.08.01.02	Benefícios	342	2.063
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.119	856
7.08.01.04	Outros	20.714	21.753
7.08.01.04.01	Salários e encargos	17.827	18.680
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	2.887	1.636
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	0	1.437
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.638	15.336
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.463	766
7.08.03.02	Aluguéis	610	324
7.08.03.03	Outras	11.853	442
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	11.853	442
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.479	27.245
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.479	27.245

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	882.359	767.648
1.01	Ativo Circulante	752.305	670.186
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	108.911	124.013
1.01.03	Contas a Receber	189.799	194.264
1.01.03.01	Clientes	189.799	194.264
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.454	2.829
1.01.07	Despesas Antecipadas	16.849	15.141
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	434.292	333.939
1.01.08.03	Outros	434.292	333.939
1.01.08.03.01	Imóveis a comercializar	399.722	304.972
1.01.08.03.02	Adiantamentos a fornecedores	19.948	14.588
1.01.08.03.03	Outros ativos	14.622	6.509
1.01.08.03.05	Aplicações financeiras restritas	0	7.870
1.02	Ativo Não Circulante	130.054	97.462
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	105.296	71.462
1.02.01.04	Contas a Receber	78.533	41.236
1.02.01.04.01	Clientes	78.533	41.236
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	941	794
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	25.822	29.432
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	14.374	22.550
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	832	923
1.02.01.10.07	Aplicações financeiras restritas	10.616	5.959
1.02.02	Investimentos	644	644
1.02.03	Imobilizado	22.139	24.168
1.02.04	Intangível	1.975	1.188

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	882.359	767.648
2.01	Passivo Circulante	165.346	113.654
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.107	10.466
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.107	10.466
2.01.02	Fornecedores	26.106	15.659
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	26.106	15.659
2.01.03	Obrigações Fiscais	15.623	13.796
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	15.623	13.796
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	15.623	13.796
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	7.197	1.253
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	6.718	408
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	479	845
2.01.04.03.01	Arrendamento	479	845
2.01.05	Outras Obrigações	100.690	71.560
2.01.05.02	Outros	100.690	71.560
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.075	4.635
2.01.05.02.04	Contas a pagar	5.709	1.731
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	90.906	61.383
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	0	3.811
2.01.06	Provisões	623	920
2.01.06.02	Outras Provisões	623	920
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	623	920
2.02	Passivo Não Circulante	272.777	210.789
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	148.168	151.696
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	148.168	151.696
2.02.02	Outras Obrigações	109.211	48.243
2.02.02.02	Outros	109.211	48.243
2.02.02.02.03	Fornecedores	4.314	4.781
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	103.852	42.417
2.02.02.02.05	Arrendamento	1.045	1.045
2.02.04	Provisões	15.398	10.850
2.02.04.02	Outras Provisões	15.398	10.850
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	9.628	4.916
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.770	5.934
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	444.236	443.205
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	159.949	160.250
2.03.04.10	Reserva de lucros	159.949	160.250
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	3.024	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.763	7.455

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	189.670	353.740	147.550	267.131
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-155.854	-280.715	-108.004	-187.138
3.03	Resultado Bruto	33.816	73.025	39.546	79.993
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.534	-54.810	-23.296	-46.316
3.04.01	Despesas com Vendas	-14.214	-23.432	-8.155	-15.988
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.818	-32.140	-17.309	-32.390
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-502	762	2.168	2.062
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.282	18.215	16.250	33.677
3.06	Resultado Financeiro	-2.687	-4.884	390	221
3.06.01	Receitas Financeiras	4.292	7.540	532	1.068
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.979	-12.424	-142	-847
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.595	13.331	16.640	33.898
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.002	-8.665	-4.056	-6.600
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-3.407	4.666	12.584	27.298
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-3.407	4.666	12.584	27.298
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-2.157	4.480	12.562	27.245
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.250	186	22	53

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-3.407	4.666	12.584	27.298
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-3.407	4.666	12.584	27.298
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-2.158	4.479	12.562	27.245
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.249	187	22	53

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-9.957	-66.587
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	28.146	34.162
6.01.01.01	Lucro líquido do período	4.666	27.298
6.01.01.02	Depreciação	2.726	4.161
6.01.01.03	Amortização	205	115
6.01.01.04	Resultado na alienação de imobilizado	2.476	93
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para contingências	-153	466
6.01.01.06	Provisão para garantias	7.671	1.918
6.01.01.09	Encargos financeiros	10.555	111
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-119.055	-96.313
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-36.643	-46.362
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-86.966	-54.988
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	-5.360	-899
6.01.02.04	Outros ativos	-8.112	-6.892
6.01.02.05	Impostos a recuperar	375	1.682
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-1.708	-2.247
6.01.02.07	Depósitos judiciais	91	-246
6.01.02.08	Fornecedores	9.980	4.921
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	4.641	4.877
6.01.02.10	Obrigações tributárias	3.936	6.990
6.01.02.12	Contas a pagar	3.978	264
6.01.02.13	Provisão para contingências	-11	-304
6.01.02.14	Provisão para garantias	-3.256	-3.109
6.01.03	Outros	80.952	-4.436
6.01.03.01	Imposto de Renda e contribuição social pagos	-2.109	-4.376
6.01.03.02	Obrigações por compra e venda de imóveis	90.527	0
6.01.03.03	Juros pagos	-7.466	-60
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.463	8.612
6.02.01	Aplicações financeiras	3.213	20.171
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-4.331	-11.228
6.02.03	Aquisição de intangível	-992	-306
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-353	-25
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.682	-8.880
6.03.01	Amortização de arrendamentos	-720	-422
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	477	1.270
6.03.03	Dividendos pagos	-560	-9.728
6.03.04	Aumento de capital por acionista não controlador	-1.879	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-15.102	-66.855
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	124.013	143.657
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	108.911	76.802

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(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	275.500	3.024	157.226	0	0	435.750	7.455	443.205
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	3.024	157.226	0	0	435.750	7.455	443.205
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.757	0	0	-1.757	0	-1.757
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.757	0	0	-1.757	0	-1.757
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.480	0	4.480	-1.692	2.788
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.480	0	4.480	186	4.666
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	0	0	-1.878	-1.878
5.05.03.02	Redução de capital de não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.878	-1.878
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	3.024	155.469	4.480	0	438.473	5.763	444.236

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	0	33.020	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	0	33.020	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	0	0	106.446	27.245	0	133.691	53	133.744
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	27.245	0	27.245	53	27.298
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	106.446	0	0	106.446	0	106.446
5.05.02.06	Reversão provisão de dividendos	0	0	106.446	0	0	106.446	0	106.446
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	270.000	0	139.466	27.245	0	436.711	269	436.980

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2022 à 30/06/2022	Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	362.943	275.218
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	361.529	274.264
7.01.02	Outras Receitas	1.414	954
7.01.02.01	Outras receitas	1.382	2.299
7.01.02.02	Provisão para distratos	0	-2.293
7.01.02.03	Ajuste a valor presente	32	948
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-300.297	-198.010
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-280.715	-174.524
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.963	-23.208
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-619	-278
7.03	Valor Adicionado Bruto	62.646	77.208
7.04	Retenções	-2.931	-3.739
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.931	-3.739
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	59.715	73.469
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.855	991
7.06.02	Receitas Financeiras	6.855	991
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	66.570	74.460
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	66.570	74.460
7.08.01	Pessoal	32.510	24.709
7.08.01.02	Benefícios	421	2.088
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.179	856
7.08.01.04	Outros	30.910	21.765
7.08.01.04.01	Salários e encargos	28.023	18.692
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	2.887	1.636
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	0	1.437
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.230	21.306
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	13.164	1.146
7.08.03.02	Aluguéis	661	376
7.08.03.03	Outras	12.503	770
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	12.503	770
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.853	27.245
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.853	27.245
7.08.05	Outros	-187	54
7.08.05.01	Participação de minoritários no resultado	-187	54

Comentário do Desempenho



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T22


EMCCAMP
Residencial

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Belo Horizonte, 11 de agosto 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 segundo trimestre 2022 (2T22). 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\$ 353 milhões** no 1S22, aumento de **32%** quando comparado com o 1S21



Vendas Líquidas Contratadas de **R\$ 395 milhões** no 1S22, representando um aumento de **48%** comparado com o 1S21



Preço médio da vendas líquidas de **R\$ 245 mil** no 2T22, aumento de **13%** comparado com o 2T21, com a performance da VSO LTM em **60%**



10.170 unidades em Construção, com VGV projetado de **R\$ 2,2 bi**, números que reiteram **nossa capacidade** de produção

Mensagem da Administração

Os resultados do primeiro semestre de 2022, apresentam as decisões estratégicas do Companhia com os efeitos positivos, para garantia da performance do negócio.

Analisando os Resultados Operacionais, destacamos os **Lançamentos**, no 1º Semestre de 2022, um VGV projetado total de **R\$ 238 milhões**, um aumento de **40%** comparado com o 1º Semestre 2021. No 2T22 lançamos 3 projetos totalizando o VGV de **R\$203 milhões**. A Companhia segue cada vez mais seletiva em seus lançamentos, privilegiando projetos que tenham margens mais saudáveis. Conforme seu histórico e planejamento, a Companhia apresentará um maior volume de lançamentos no 2º semestre do ano.

No 1S22, nossas vendas líquidas foram de **R\$ 395 milhões**, um aumento de **47%** comparado ao 1S21, assim como no acumulado dos últimos 12 meses conseguimos alcançar **R\$682 milhões** em **Vendas Líquidas**, um aumento de **15%** comparado com últimos 12 meses do 2T21.

Encerramos o trimestre com um Landbank de **R\$5,6 bilhões**. Seguimos diversificando nosso Landbank para além do programa CVA, para que possamos diluir o risco de nossa operação. Terminamos o trimestre com a produção em andamento de **10.170 unidades** representando um VGV aproximado de **R\$ 2,2 bi**. Números que reforçam nossa capacidade de construção de forma eficiente e precisa.

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho

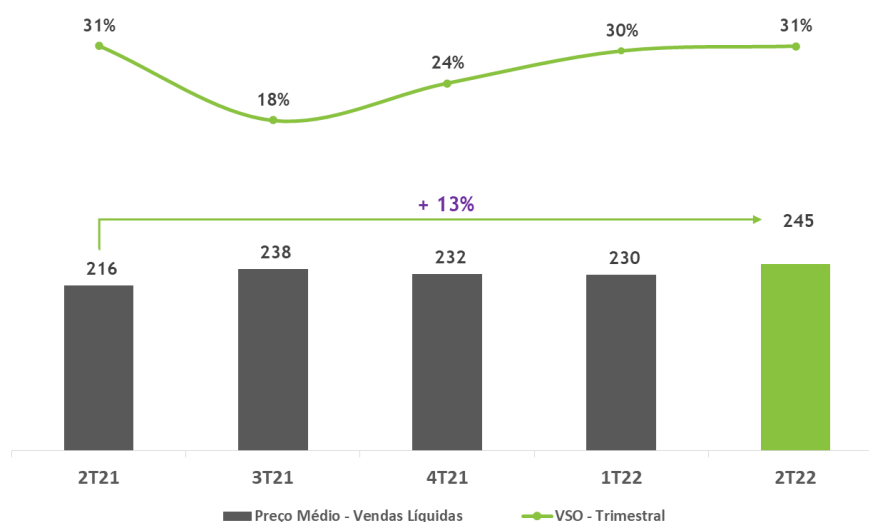


Conforme mencionamos anteriormente, nosso setor foi fortemente impactado pelos conflitos internacionais, os novos lockdowns e as decisões políticas das principais economias do mundo.

No primeiro trimestre, apresentamos a **revisão e otimização dos processos desde a prospecção e captação de áreas até a entrega dos empreendimentos**. Algumas de nossas iniciativas como forma de “**Otimização dos projetos para redução de custos**”, assim como a revisão dos **critérios de precificação** seguem apresentando evolução.

A Companhia vem atuando de forma assertiva e eficiente em seus lançamentos e vendas. Podemos identificar pela constante evolução do seu **volume de vendas** e sua **evolução de preços**. Vale ressaltar que o desempenho de suas vendas segue ganhando preço sem perder velocidade de vendas, conforme podemos observar abaixo.

Evolução Preço Médio de Vendas - VSO



Seguimos atuando nas faixas mais altas do Programa Casa Verde Amarela e SBPE, porém sempre no mesmo modelo de uso do **crédito associativo**, que permite o repasse na planta, fundamental para geração de caixa, assim como a garantia de acesso as melhores taxas de juros que permanecem atrativas, no PCVA e SBPE, para nossos clientes.

Os Resultados Financeiros foram marcados pelo crescimento de Receita Operacional Líquida, no **2T22** totalizou **R\$ 190 milhões**, acumulando no **1S22** uma Receita Operacional Líquida de **R\$ 353 milhões**, superando em **32%** a Receita registrada no **1S21**. A Companhia atingiu no **1S22**, um Lucro Bruto de **R\$ 73 milhões**, com uma **margem bruta de 21%**.

Acreditamos que tomamos todas as iniciativas necessárias para garantir os resultados positivos da Companhia, como a **Reestruturação da linha do tempo**, **Formação de comitê com o setor de Engenharia, Projetos, Qualidade e Assistência Técnica e Compras**, além de mudanças em nossos produtos com **inovações de engenharia para redução dos custos**. Devido ao longo ciclo do nosso setor e metodologia de contabilização, as decisões estratégicas tomadas desde o fechamento de 2021, tendem a produzir efeitos a longo prazo. **A partir do 4º trimestre**, ocorrerá o início da conversão das decisões estratégicas em melhoria da margem bruta.

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Ressaltamos que revisamos a metodologia de nossas viabilidades para os **novos lançamentos**, implementando 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.** 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. Podemos identificar a recomposição da **margem e nosso REF**, apresentado na página 15.

Outro componente importante é retomada da cadeia de produção, pois tivemos efeitos de perda de produtividade ocasionada pela quebra da cadeia produtiva durante a pandemia, afetando o modelo construtivo do segmento. **A recomposição da cadeia**, além das otimizações de engenharia implementadas pela empresa, nos permitirá retomar a nossa excelência na linha de produção, com redução dos prazos de entrega, importante componente para **garantia de nossas margens**.

Acreditamos que possuímos as **pessoas, processos e os sistemas** necessários para atingirmos os resultados estratégicos planejados, de forma coesa e sustentável, não apenas para Companhia, assim como agregando valor para sociedade.

Encerramos o trimestre agradecendo ao time da Emccamp, nossos clientes e todos nossos stakeholder pela parceria e confiança.

ESG

Nossas iniciativas de ESG, estão em constante evolução, ganhando espaço em de nosso dia-dia e estratégia. Para o maior desenvolvimento e engajamento no desenvolvimento de nossas iniciativas ESG, realizamos **treinamentos** para nossos colaboradores, para apresentar o conceito, os benefícios e as iniciativas realizadas pela Companhia, com o objetivo de fomentar a mudança cultural internamente.

Após a conclusão de nossa matriz de materialidade, conforme trabalho de implantação da cultura ESG, dentro do padrão GRI e de acordo com as 17 ODS (**Objetivo de Desenvolvimento Sustentável**) da ONU. A Companhia tem como objetivo realizar suas iniciativas de ESG em linha com obtenção dos certificados, que direcionam e aprovam sua capacidade de execução, como o **Selo Azul da Caixa e certificado NDT**, corroborando com as iniciativas sustentáveis que representam maior eficiência operacional, respeito a sociedade e ao meio ambiente e moradias de excelente qualidade para nossos clientes.

A partir da análise do certificado **Selo Azul**, identificamos que Companhia já atendia vários critérios obrigatórios e que algumas adequações em determinados projetos eram viáveis. O objetivo da adoção do certificado é a promoção de soluções urbanísticas e arquitetônicas de qualidade, com o uso racional dos recursos naturais e a conscientização dos benefícios sociais e econômicos da construção sustentável. Para atendimento aos requisitos da certificação, são avaliados ações e projetos em seis (06) categorias – Qualidade de Vida e Bem-Estar; Eficiência Energética e Conforto Ambiental; Gestão Eficiente da Água; Produção Sustentável; Desenvolvimento Social e Inovação) todos temas relacionados as iniciativas de ESG. Após atualização dos critérios do selo pela **CEF em maio**, a Companhia escolheu o **Residencial Arbor, no bairro Capela do Socorro** em

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



São Paulo/SP, como projeto “piloto”, protocolando o pedido da certificação **Nível Safira** em julho de 2022. As iniciativas solicitadas via Selo, possuem uma relação direta com o ESG, conforme apresentado abaixo, na fase de projeto e construção.

Projeto

E	Ambiental	S	Social	G	Governança
	<p>Projeto atende os pré-requisitos de térmicos, Lumínicos</p> <p>Dispositivos economizadores e individualizados de água e gás</p> <p>Reservatórios para reaproveitamento de águas e retenção de águas pluviais</p> <p>Vaga para abastecimento de carro elétrico</p>		<p>Localização privilegiada, Áreas de serviços e lazer completo</p> <p>Bicicletário, Redes wi-fi e tomadas usb nas áreas comuns</p> <p>Plano de Desenvolvimento Social - ações socioeducativas e treinamentos (Manutenção, Gerenciamento de resíduos)</p> <p>Oficinas de educação financeira e desenvolvimento econômico e empreendedorismo</p>		<p>Redução da taxa de juros do financiamento para os clientes e empresas</p> <p>Ética e Transparência</p> <p>Canal de comunicação com a comunidade e clientes</p>

Construção

E	Ambiental	S	Social	G	Governança
	<p>Uso de Fôrma de Alumínio e itens pré-moldados</p> <p>Uso de kits elétricos e hidráulicos</p> <p>Preservação de 53% das árvores existentes e plantio compensatório</p> <p>Paisagismo exclusivamente com espécies nativas da mata atlântica</p> <p>Permeabilidade natural do terreno de 31%, acima do mínimo exigido pela legislação</p> <p>Plano de Controle Ambiental – Metodologia de Gestão Ambiental da Emccamp</p>		<p>Atividades de interação/integração com os moradores</p> <p>Revitalização e adoção de uma praça próxima ao projeto</p> <p>Projeto de plantio junto com a comunidade e crianças de escolas locais</p> <p>Meta de contratação de mínima de 20% de mão de obra local</p>		<p>Padronização e otimização dos processos da cadeia produtiva</p> <p>Entrega dentro do prazo</p> <p>Certificação PBQP, ISO 9001</p>

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Principais Indicadores

DESTAQUES OPERACIONAIS	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Lançamentos								
Lançamentos VGV (R\$ mil)	203.656	34.378	100.442	492,4%	102,8%	238.034	169.132	40,7%
Número de Unidades	863	220	374	292,3%	130,7%	1.083	580	86,7%
Preço Médio de lançamento	236	156	269	51,0%	12,1%	220	292	24,6%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (R\$ mil)	205.153	190.111	133.256	7,9%	54,0%	395.264	267.494	47,8%
Número de Unidades	839	825	616	1,7%	36,2%	1.664	1.302	27,8%
Preço Médio de vendas Líquidas	245	230	216	6,1%	13,0%	238	205	15,6%
Banco de Terrenos								
Banco de Terrenos total (R\$ milhões)	5.699	5.451	4.142	4,5%	37,6%	5.699	4.142	37,6%
Número de Unidades	19.841	20.704	18.726	4,2%	6,0%	19.841	18.726	6,0%

INDICADORES FINANCEIROS	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Receita Líquida (R\$ mil)	189.670	164.069	147.550	15,6%	28,5%	353.740	267.131	32,4%
Margem Bruta (%)	18%	24%	27%	6,1 p.p.	9,0 p.p.	21%	30%	0,3 p.p.
EBITDA (R\$ mil)	7.214	16.702	19.465	56,8%	62,9%	23.916	37.953	37,0%
Margem EBITDA (%)	4%	10%	13%	6,4 p.p.	9,4 p.p.	7%	14%	0,5 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	(3.407)	8.071	12.584	142,2%	127,1%	4.666	27.298	82,9%
Margem Líquida (%)	(2%)	5%	9%	6,7 p.p.	10,3 p.p.	1%	10%	0,9 p.p.
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	444.236	451.324	436.980	1,6%	1,7%	444.236	436.980	1,7%
ROE	(1%)	2%	3%	1,4 p.p.	1,3 p.p.	1%	6%	0,8 p.p.
Receita Bruta de Vendas a apropriar	386.303	368.561	337.136	4,8%	14,6%	386.303	337.136	14,6%
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(260.135)	(245.534)	(213.855)	5,9%	21,6%	(260.135)	(213.855)	21,6%
Resultado a Apropriar	126.168	123.027	123.281	2,6%	2,3%	126.168	123.281	2,3%
Margem Resultados a Apropriar	33%	33%	37%	0,7 p.p.	3,9 p.p.	33%	37%	0,1 p.p.
Dívida Líquida (R\$ mil)	35.359	26.026	(78.282)	35,9%	145,2%	35.359	(78.282)	145,2%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	444.236	451.324	436.980	1,6%	1,7%	444.236	436.980	1,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	8%	6%	(18%)	2,2 p.p.	25,9 p.p.	8%	(18%)	1,4 p.p.
Geração de Caixa (Cash Burn)	(8.773)	(11.764)	(35.108)	25,4%	75,0%	(8.773)	(35.108)	75,0%

Lançamentos

No **1S22**, tivemos um aumento de **40%** quando comparado com o **1S21**. Conforme o plano interno da Companhia de lançamentos, no trimestre realizamos o lançamento de **3 projetos**, com VGV de **R\$ 203 milhões** e **863 unidades**. A Companhia segue cada vez mais seletiva em seus lançamentos, privilegiando projetos que tenham **margens** mais saudáveis e **VSO mínima** de acordo com as premissas estabelecidas internamente.

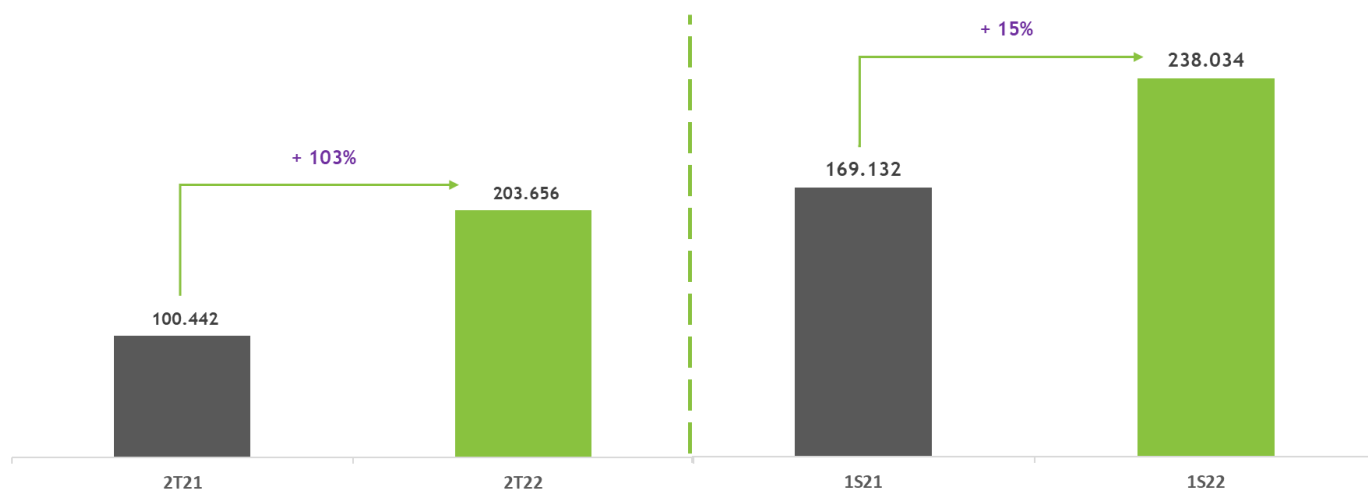
Lançamentos	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
VGV (R\$ mil)	203.656	34.378	100.442	492,4%	102,8%	238.034	169.132	40,7%
Número de Unidades	863	220	374	292,3%	130,7%	1.083	580	86,7%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	236	156	269	51,0%	12,1%	220	292	24,6%

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Lançamentos - VGV Projetado (R\$ mil)



Villa Mares

Rio de Janeiro - RJ

VGV: R\$ 100 Milhões

Unidades: 339

Lançamento: Mai/22



Europa Imperial

Contagem - MG

VGV: R\$ 25 Milhões

Unidades: 112

Lançamento: Mai/22



Ipê (Parque Cerrado)

Belo Horizonte - MG

VGV: R\$ 25 Milhões

Unidades: 140

Lançamento: Mai/22



Parque Europa

Contagem - MG

VGV: R\$ 54 Milhões

Unidades: 272

Lançamento: Jun/22

Vendas Líquidas Contratadas

A Companhia encerrou o 2T22 com **R\$205 milhões** em **vendas líquidas contratadas**, um aumento de **54%** em relação ao 2T21. Seguimos com aumento constante em nossas vendas, com aumento no preço médio por unidade, fruto de nossa estratégia de aumento de preços e vendas fora do programa.

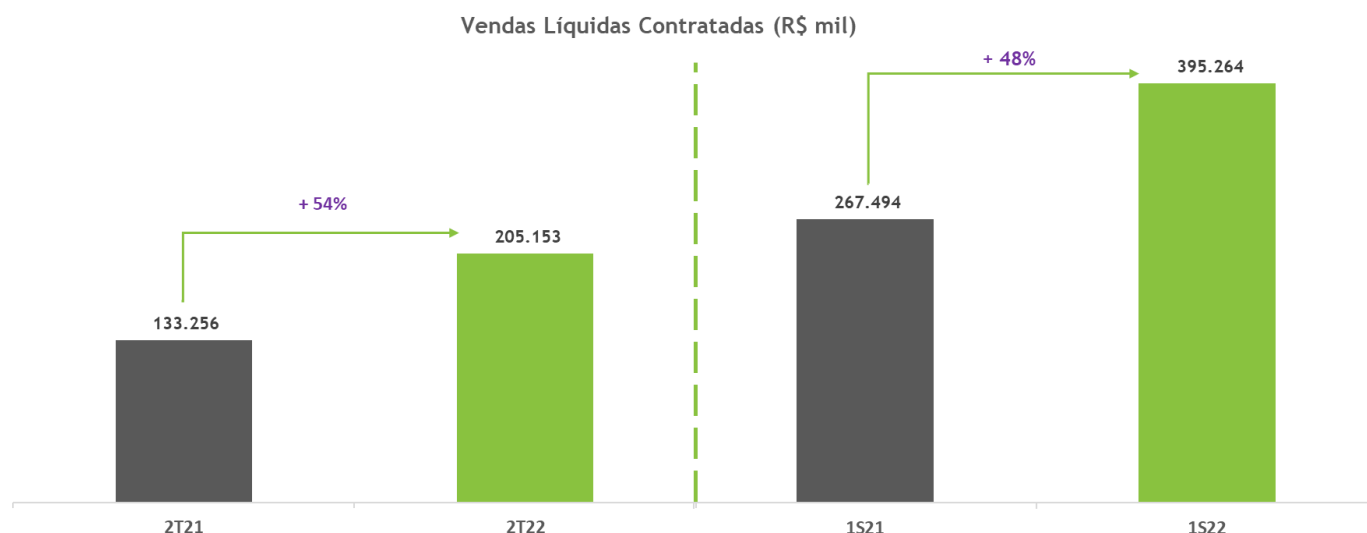
Vendas Líquidas Contratadas	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
VGV (R\$ mil)	205.153	190.111	133.256	7,91%	54,0%	395.264	267.494	47,8%
Número de Unidades	839	825	616	1,7%	36,2%	1.664	1.302	27,8%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	245	230	216	6,1%	13,0%	238	205	15,6%

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Nossas vendas líquidas do **1S22**, alcançaram **R\$ 395 milhões**, quando comparamos com o mesmo período a partir do **1S21**, identificamos um aumento de **48%**.



Banco de Terrenos

Encerramos o 2T22 com um Landbank de **R\$ 5,6 bi**, aumento de **37%** quando comparado com o 2T21. Nosso Landbank vem sendo diversificado, refletindo o que apresentamos como estratégia de atuação fora do programa.

Banco de Terrenos	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Banco de Terrenos - VGV (R\$ milhões)	5.699	5.451	4.142	4,5%	37,6%	5.699	4.142	37,6%
Número de Unidades	19.841	20.704	18.726	4,2%	6,0%	19.841	18.726	6,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	287	263	221	9,1%	29,8%	287	221	29,8%
Residencial - VGV (R\$ milhões)	4.748	4.500	4.142	5,5%	14,6%	4.748	4.142	14,6%
Número de Unidades	16.485	17.245	18.726	4,4%	12,0%	16.485	18.726	12,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	288	261	221	10,4%	30,2%	288	221	30,2%
Loteamento - VGV (R\$ milhões)	951	951	-	0,0%	-	951	-	-
Número de Unidades	3.356	3.459	-	3,0%	-	3.356	-	-
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	283	275	-	3,1%	-	283	-	-

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

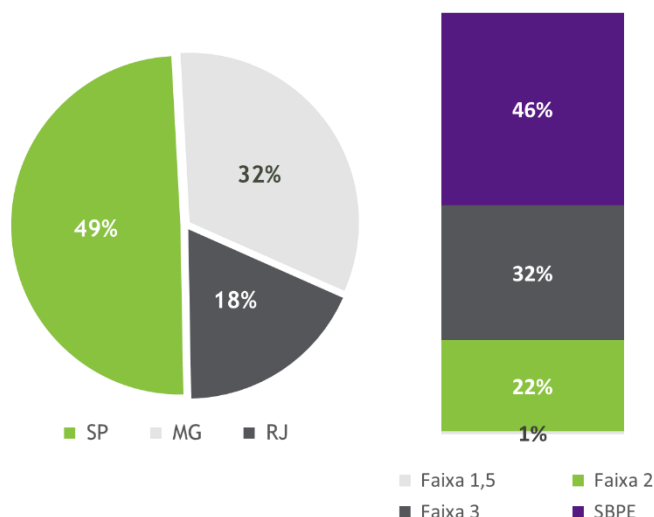
Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



No gráfico abaixo, apresentamos a composição do nosso Landbank residencial por tipo de projeto. Seguimos com aumentos nossa participação da faixa mais alta do programa (Faixa 3), assim como SBPE.

Composição Landbank 2T22



Produção

No 2T22, atingimos a marca de **10.170** unidades com VGV projetado de **R\$2,2 bi**, sendo produzidas simultaneamente, reforçando nossa capacidade de produção, gestão de canteiros de forma eficiente. No 2T22 finalizamos e entregamos com sucesso dos projetos “**Avenida dos Estados**” e o “**Reserva do campo**”, com VGV equivalente a **R\$162 Milhões**. Seguimos evoluindo em nossas entregas, no 2T22 tivemos um aumento de entrega de 66%, comparado com o 1T22.

Em Construção			2T22		1T22		Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 1T22
Região	# Unidades Brutas	VGV Líquido	# Unidades Brutas	VGV Líquido	# Unidades Brutas	VGV Líquido	# Unidades Brutas	VGV Líquido
São Paulo	5.421	1.355	6.029	1.482	10,1%	8,6%		
Minas Gerais	3.738	630	3.194	527	17,0%	19,5%		
Rio de Janeiro	1.011	242	912	176	10,9%	37,2%		
Total ¹	10.170	2.226	10.135	2.185	0,3%	1,9%		

¹ Inclui unidades a serem lançadas

Entregues			2T22		1T22		Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 1T22
Região	# Unidades	VGV Líquido	# Unidades	VGV Líquido	# Unidades	VGV Líquido	# Unidades	VGV Líquido
São Paulo	608	127	700	97	13,1%	30,8%		
Minas Gerais	0	0	0	0	-	-		
Rio de Janeiro	240	35	0	0	-	-		
Total	848	162	700	97	21,1%	66,6%		

Acompanhe nosso processo de entrega de chaves de cada projeto, “[Avenida dos Estados](#)” e o “[Reserva do Campo](#)”.

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho

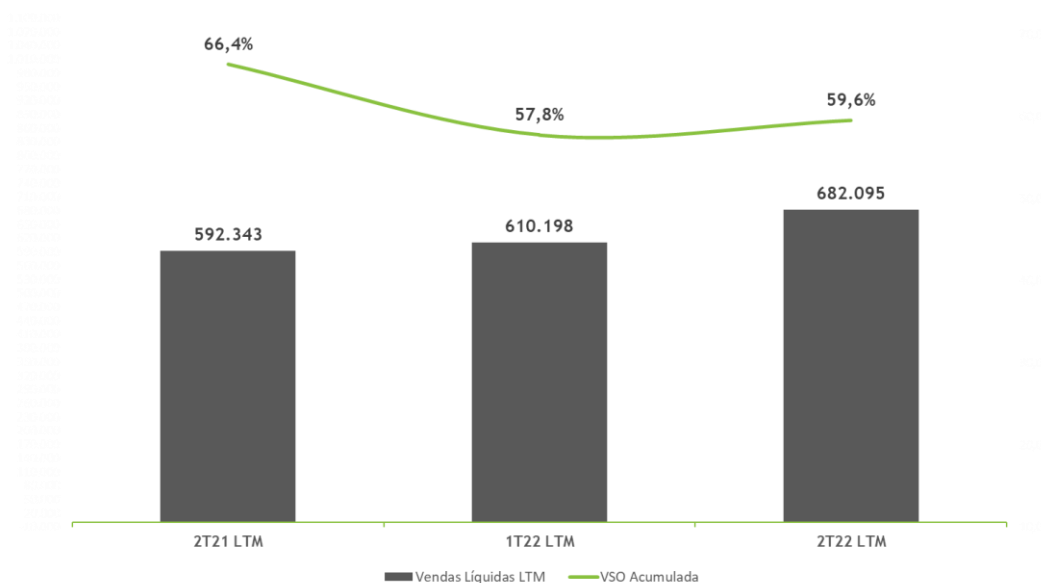


VSO

Encerramos o segundo trimestre de 2022 com uma **VSO trimestral de 31%**. Quando comparamos nossa VSO VSO acumulada de 12 meses a partir do 1T22 com o 2T22, notamos que mesmo com o crescimento **representativo de nossas vendas líquidas acumuladas**, a Companhia segue **evoluindo sua VSO**.

VSO (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21
(+) Lançamentos	203.656	34.378	100.442	492,4%	102,8%
Vendas Líquidas	205.153	190.111	133.256	7,9%	54,0%
(=) VSO (%)	31%	30%	31%	1 p.p.	1 p.p.

VSO 12 meses - Vendas Líquidas LTM



Repassse

Realizamos no primeiro semestre de 2022, um repasse total de **1.764 unidades**, um aumento de **19%** frente aos repasses realizados em 1S21. O aumento do nosso nível de repasse, evidencia a eficiência do nosso processo de vendas.

Repassse	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Unidades Repassadas ¹	1.192	572	710	108,4%	67,9%	1.764	1.477	19,4%

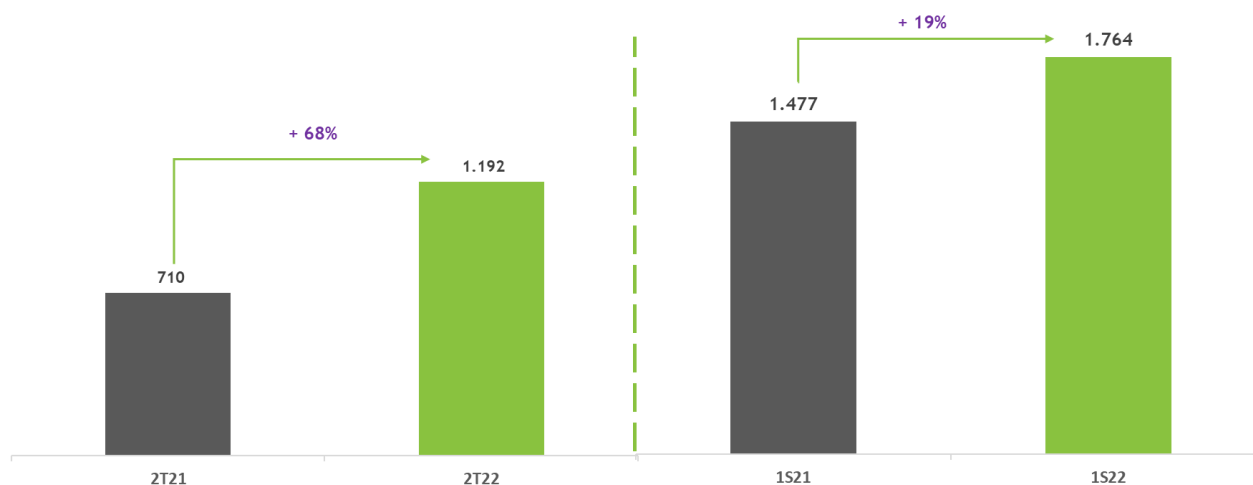
¹ Inclui repasse dentro do programa CVA e SFH

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Evolução de Unidades Repassadas



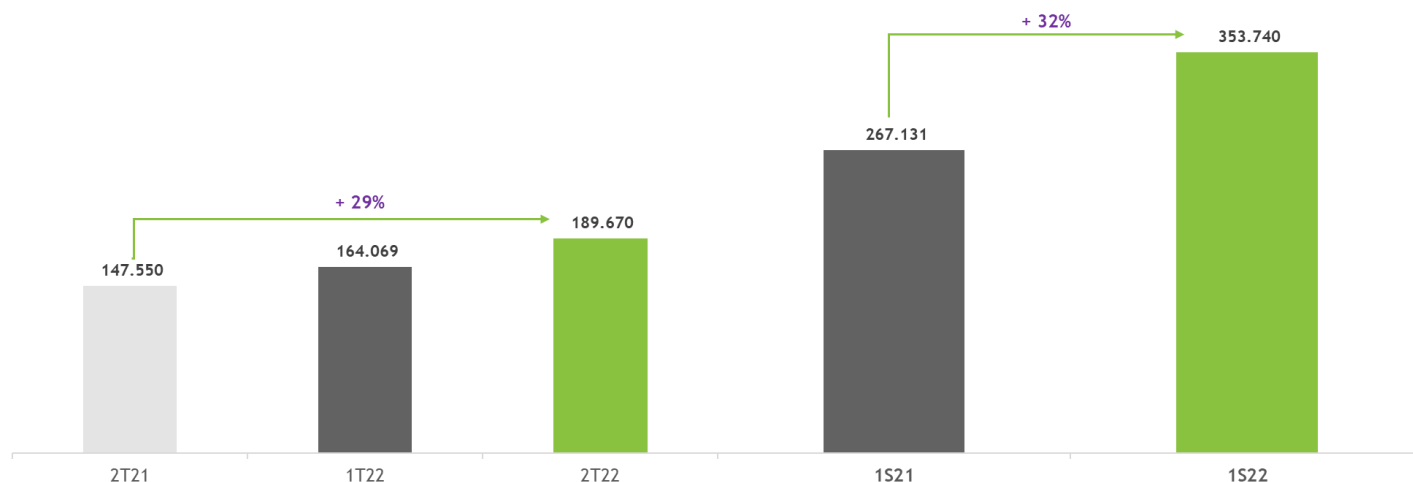
Desempenho Financeiro

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida do **1S22** atingiu **R\$ 353 milhões**, um crescimento de **32%** em relação a **1S21**. A Companhia vem apresentando um aumento constante, conforme previsto em seu planejamento estratégico, em sua Receita Operacional.

Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Receita Operacional Bruta	193.802	167.727	151.850	15,5%	27,6%	361.529	274.268	31,8%
(-) Deduções	(4.132)	(3.658)	(4.300)	12,9%	3,9%	(7.789)	(7.137)	9,1%
Receita Operacional Líquida	189.670	164.069	147.550	15,6%	28,5%	353.740	267.131	32,4%

Evolução da Receita Operacional Líquida



Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Lucro Bruto

No 2T22 a Companhia atingiu um Lucro Bruto **R\$ 33 milhões**, com uma margem bruta de **18%**, seguindo todos os ajustes realizados pela Companhia desde do fechamento de 2021.

Lucro Bruto (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Receita Operacional Líquida	189.670	164.069	147.550	15,6%	28,5%	353.740	267.131	32,4%
(-) Custo dos Serviços Prestados	(155.854)	(124.862)	(108.004)	24,8%	44,3%	(280.715)	(187.138)	50,0%
Lucro Bruto	33.816	39.207	39.546	13,7%	14,5%	73.025	79.993	8,7%
Margem Bruta	18%	24%	27%	6,1 p.p.	2,9 p.p.	21%	30%	9,3 p.p.

Conforme apresentado, os desafios das pressões de custos, foram direcionados. Acreditamos que tomamos todas as iniciativas necessárias para garantir os resultados positivos da Companhia, como a **Reestruturação da linha do tempo, Formação de comitê com o setor de Engenharia, Projetos, Qualidade e Assistência Técnica e Compras**, além de mudanças em nossos produtos com **inovações de engenharia para redução dos custos**. Devido ao longo ciclo do nosso setor e a metodologia de contabilização, as decisões estratégicas tomadas desde o fechamento de 2021, tendem a produzir efeitos a longo prazo. **A partir do 4º trimestre**, ocorrerá a conversão das decisões estratégicas na melhoria dos resultados.

Despesas Comerciais e Administrativas

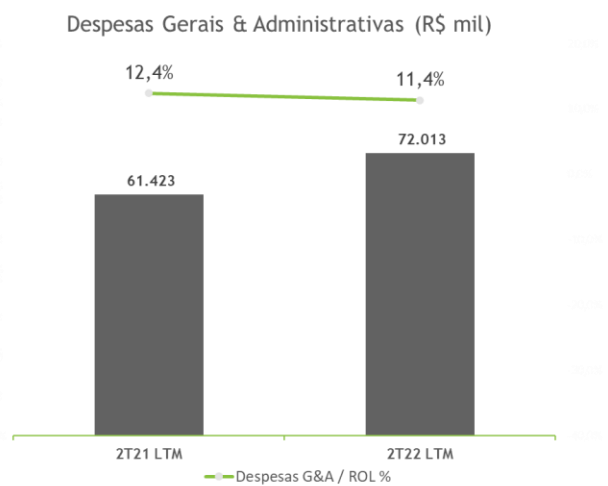
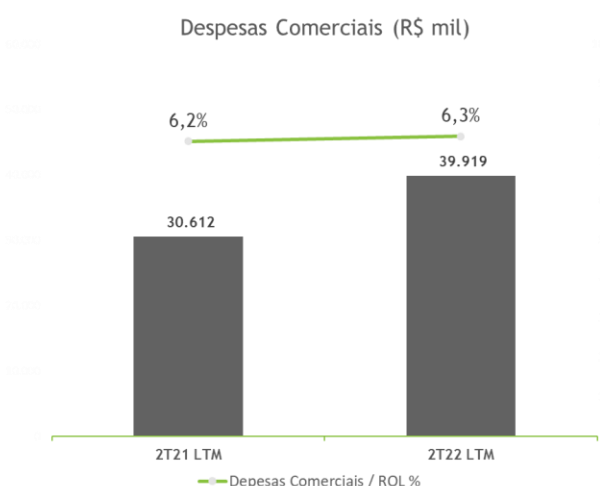
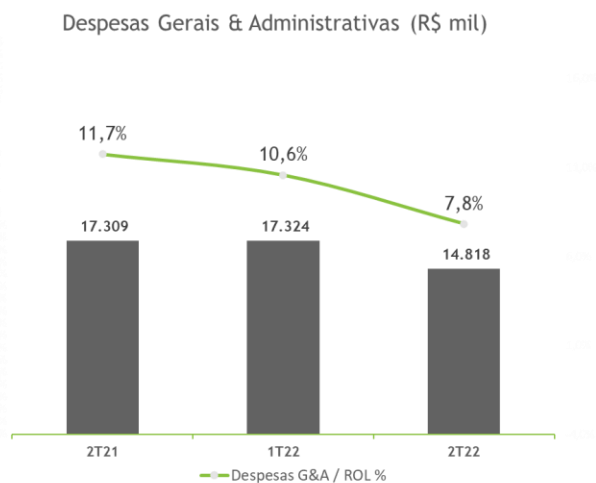
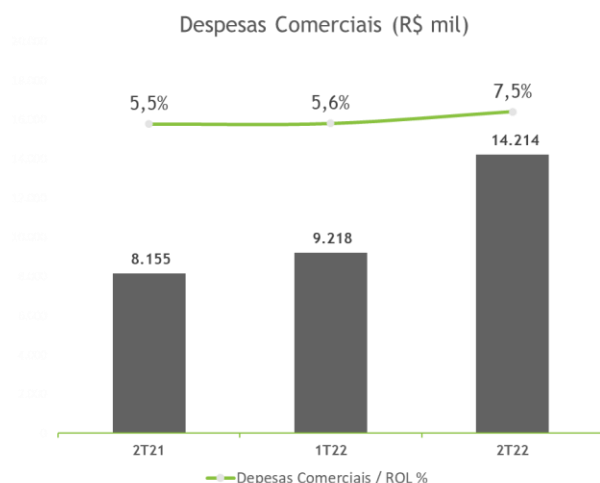
O aumento de **0,6 p.p** no indicador **% de Despesas Comerciais / ROL** do 1S22, comparado com 1S21, reflete a maturidade do processo de vendas da Companhia, qual evoluiu suas vendas líquidas no período em **47%**, assim como sua ROL em **32%**, conseguindo performar de forma eficiente, mesmo aumentando os lançamos e vendas, as despesas comerciais para operacionalizar a venda são mantidas em um patamar confortável em relação a ROL.

Quando comparamos a relação **G&A / ROL**, percebemos uma redução de **3,0 p.p**, entre o período de **1S22** com o **1S21**. A Companhia vem trabalhando na gestão desse indicador com o objetivo de apresentar melhoria continua.

Despesas (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
RECEITA LÍQUIDA	189.670	164.069	147.550	15,6%	28,5%	353.740	267.131	32,4%
(-) Despesas Comerciais	14.214	9.218	8.155	54,2%	74,3%	23.432	15.988	46,6%
% Despesas Comerciais sobre ROL	7,5%	5,6%	5,5%	1,9 p.p.	2,0 p.p.	6,6%	6,0%	0,6 p.p.
(-) Despesas G&A	14.818	17.324	17.309	14,5%	14,4%	32.140	32.390	0,8%
% G&A sobre ROL	7,8%	10,6%	11,7%	2,7 p.p.	3,9 p.p.	9,1%	12,1%	3,0 p.p.

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Resultado Financeiro

No 2T22, a Companhia registrou um resultado financeiro negativo de **(R\$2,6 milhões)**. O resultado financeiro está em linha com o planejamento da Companhia.

Resultado Financeiro (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Receitas Financeiras	4.292	3.248	532	32,1%	706,8%	7.540	1.068	606,0%
(-) Despesas Financeiras	(6.979)	(5.444)	(142)	28,2%	4814,8%	(12.424)	(847)	1366,8%
Resultado Financeiro	(2.687)	(2.196)	390	22,4%	789,0%	(4.884)	221	2310,0%

Lucro Líquido

Lucro Líquido (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
Lucro Antes de IR e CSLL	1.595	11.733	16.640	86,4%	90,4%	13.331	33.898	60,7%
(-) IRPJ e CSLL	(5.002)	(3.662)	(4.056)	36,6%	23,3%	(8.665)	(6.600)	31,3%
Lucro Líquido	(3.407)	8.071	12.584	142,2%	127,1%	4.666	27.298	82,9%
Margem Líquida	(2%)	5%	9%	6,7 p.p.	3,6 p.p.	1%	10%	8,9 p.p.

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



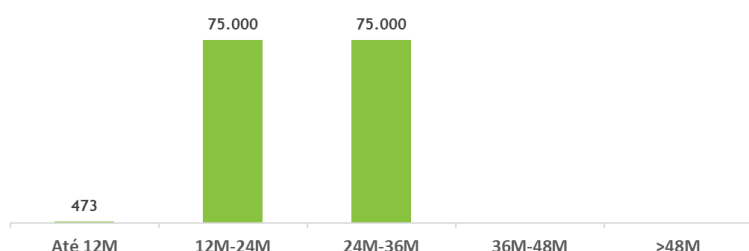
No 2T22, a Companhia registrou Lucro Líquido negativo de **(R\$ 3,4 milhões)**, porém no 1S22, tivemos um **Lucro Líquido de 4,6 Milhões**. Reiteramos que os resultados fazem parte do **planejamento da Companhia**, conforme apresentado anteriormente, os ajustes dos orçamentos devido à pressão de custos foram realizados de forma contínua e transparente, absorvendo desta forma os impactos dos projetos em sua **fase de finalização**. A Companhia tomou as **ações necessárias** e **continua trabalhando de maneira responsável**, para melhorar a rentabilidade de seu negócio. **A partir do 2º semestre do ano, o resultado irá melhorar de forma representativa.**

Endividamento

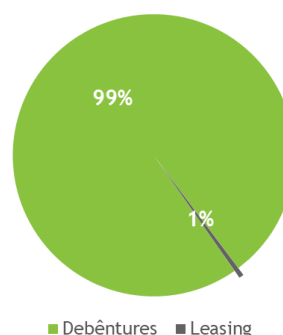
Endividamento (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21
Dívida Bruta	154.886	149.452	1.270	3,6%	12095,7%
(-) Caixa e equivalentes de caixa + Aplicações Financeiras	(119.527)	(123.426)	(79.552)	3,2%	50,3%
Dívida Líquida	35.359	26.026	(78.282)	35,9%	145,2%
Patrimônio Líquido	444.236	451.324	436.980	1,6%	1,7%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	8%	6%	-18%	38,0%	144,4%
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	7%	5%	-22%	35,2%	133,8%

A posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras encerrou o trimestre em **R\$ 119 milhões**, enquanto o saldo bruto de empréstimos e financiamentos foi de **R\$ 154 milhões**. O índice de alavancagem, medido pela **dívida líquida em relação ao patrimônio líquido**, encerrou o trimestre em **8%** com aproximadamente **99%** do endividamento total sendo de longo prazo. Considerando o cronograma de amortização do nosso endividamento, seguimos confiantes **em nossa baixa alavancagem para atingir resultados positivos**.

Cronograma Nominal de Amortização da Dívida (R\$ mil)



Abertura da Dívida



Geração de Caixa (Cash Burn)

No 2T22, com os planos de expansão em andamento, o resultado da queima de caixa era esperado. A Companhia consumiu **R\$ 8 milhões** de caixa. Para alcançar resultados positivos no longo prazo, estamos realizando os investimentos necessários para continuar trilhando o caminho de crescimento. A partir do 2º semestre a Companhia irá **retornar gerar caixa**.

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Geração de Caixa (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21
Dívida Líquida Inicial	26.026	14.262	(123.119)	82,5%	121,1%
Dívida Líquida Final	35.359	26.026	(78.282)	35,9%	145,2%
Geração de Caixa	(9.333)	(11.764)	(44.837)	20,7%	79,2%
(+) Distribuição de Capital	560	-	9.729	-	94,2%
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra) ¹	(8.773)	(11.764)	(35.108)	25,4%	75,0%

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

Resultado a apropriar (REF)

Resultado a Apropriar (REF) (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21
Receita de vendas a apropriar	386.303	368.561	337.136	4,8%	14,6%
(-) Custo a incorrer de unidades vendidas	(260.135)	(245.534)	(213.855)	5,9%	21,6%
Resultado a apropriar	126.168	123.027	123.281	2,6%	2,3%
Margem Bruta REF	32,7%	33,4%	36,6%	0,7 p.p.	3,9 p.p.

O Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu **R\$ 386 milhões**, crescimento de **14,8%** em relação ao 2T21. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar se manteve no patamar de **33%**. As estratégias apresentadas para os novos lançamentos, **fazem parte da recomposição das margens dos futuros projetos**.

Índice Financeiro

Após a aprovação da **Alteração do Índice Financeiro** apresentada no 1T22, conforme aprovado na escritura de emissão, a Companhia monitora o Índice Financeiro estabelecido, segue a formula de cálculo definida:

$$(Dívida Líquida + Obrigações por Compra de Imóveis) / Patrimônio Líquido < 0,60$$

Covenants (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21
Dívida Bruta	154.886	149.452	1.270	3,6%	12095,7%
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(108.911)	(114.777)	(76.802)	5,1%	41,8%
Dívida Líquida	45.975	34.675	(75.532)	32,6%	160,9%
(+) Obrigações por Compra de Imóveis	194.758	89.058	80.821	118,7%	141,0%
Patrimônio Líquido	444.236	451.324	436.980	1,6%	1,7%
Covenant da Dívida	54%	27%	1%	97,7%	4377,2%

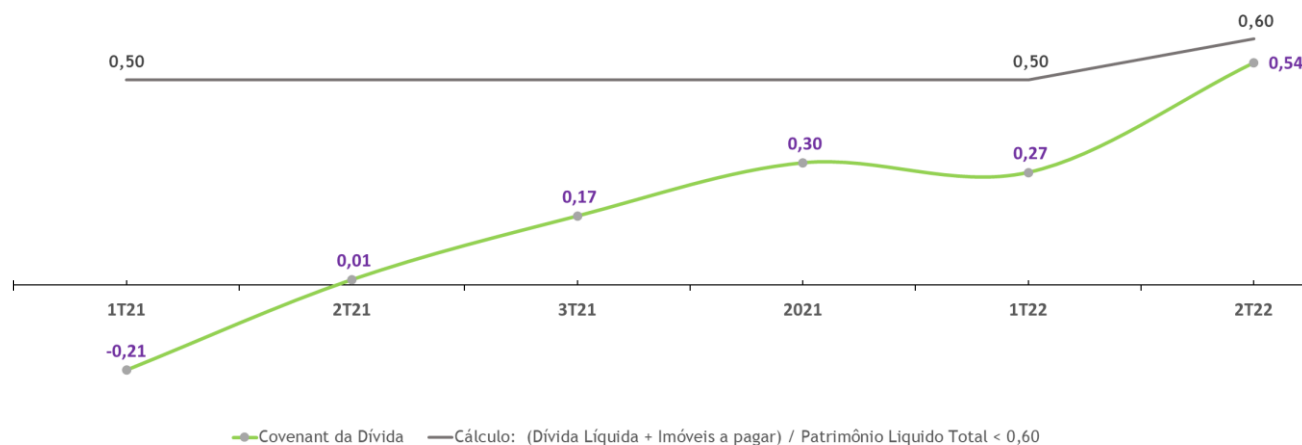
Identificamos uma tendência de aumento do índice financeiro devido ao aumento expressivo dos lançamentos, aumentando desta forma nossa linha de Obrigações por Compra de Imóveis, **conforme nosso planejamento** apresentado na solicitação de alteração do índice financeiro.

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Covenant da Dívida



Demonstrativo de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21	1S22	1S21	Var. 1S22 x 1S21
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	189.670	164.069	147.550	15,6%	28,5%	353.740	267.131	32,4%
Custos dos Imóveis Vendidos	(155.854)	(124.862)	(108.004)	24,8%	44,3%	(280.715)	(187.138)	50,0%
LUCRO BRUTO	33.816	39.207	39.546	13,7%	14,5%	73.025	79.993	8,7%
Margem Bruta	17,8%	23,9%	26,8%	6,1 p.p.	9,0 p.p.	20,6%	29,9%	9,3 p.p.
DESPESAS OPERACIONAIS	(29.534)	(25.278)	(23.296)	16,8%	26,8%	(54.810)	(46.316)	18,3%
Despesas Comerciais	(14.214)	(9.218)	(8.155)	54,2%	74,3%	(23.432)	(15.988)	46,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(14.818)	(17.324)	(17.309)	14,5%	14,4%	(32.140)	(32.390)	0,8%
Outras Receitas (Despesas)	(502)	1.264	2.168	139,7%	123,2%	762	2.062	63,0%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	4.282	13.929	16.250	69,3%	73,6%	18.215	33.677	45,9%
RESULTADO FINANCEIRO	(2.687)	(2.196)	390	22,4%	789,0%	(4.884)	221	2310,0%
Receitas financeiras	4.292	3.248	532	32,1%	706,8%	7.540	1.068	606,0%
Despesas financeiras	(6.979)	(5.444)	(142)	28,2%	4814,8%	(12.424)	(847)	1366,8%
LUCRO ANTES DE IR E CSLL	1.595	11.733	16.640	86,4%	90,4%	13.331	33.898	60,7%
IR & CSLL	(5.002)	(3.662)	(4.056)	36,6%	23,3%	(8.665)	(6.600)	31,3%
LUCRO LÍQUIDO	(3.407)	8.071	12.584	142,2%	127,1%	4.666	27.298	82,9%
Margem Líquida	(2%)	5%	9%	6,7 p.p.	10,3 p.p.	1%	10%	8,9 p.p.
Lucro Líquido Atribuível Aos Acionistas Controladores	(2.157)	6.637	12.562	132,5%	117,2%	4.480	27.244	83,6%
Lucro Atribuível A Participações Não Controladores	(1.250)	1.434	22	187,2%	5781,8%	186	54	244,4%

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Balanco Patrimonial

ATIVO (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21
ATIVO CIRCULANTE	752.305	698.359	510.277	7,7%	47,4%
Caixa e Equivalentes	108.911	114.777	76.802	5,1%	41,8%
Aplicações financeiras restritas	-	-	2.750	-	100,0%
Contas a Receber	189.799	244.907	173.811	22,5%	9,2%
Imóveis Destinados a Venda	399.722	292.339	226.317	36,7%	76,6%
Adiantamentos a Fornecedores	19.948	18.060	6.915	10,5%	188,5%
Impostos a Recuperar	2.454	3.678	1.757	33,3%	39,7%
Despesas Antecipadas	16.849	17.403	14.657	3,2%	15,0%
Outros Ativos	14.622	7.195	7.268	103,2%	101,2%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	130.054	70.660	63.732	84,1%	104,1%
Aplicações financeiras restritas	10.616	8.649	-	22,7%	-
Imóveis Destinados a Venda	14.374	18.471	22.683	22,2%	36,6%
Contas a Receber	78.533	17.505	14.056	348,6%	458,7%
Partes relacionadas	941	1.151	238	18,2%	295,4%
Depósitos judiciais	832	882	1.474	5,7%	43,6%
Investimentos	644	644	56	0,0%	1050,0%
Imobilizado	22.139	21.987	24.253	0,7%	8,7%
Intangível	1.975	1.371	972	44,1%	103,2%
ATIVO TOTAL	882.359	769.019	574.009	14,7%	53,7%
PASSIVO (R\$ mil)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21
PASSIVO CIRCULANTE	165.346	104.530	98.482	58,2%	67,9%
Fornecedores	26.106	21.814	13.452	19,7%	94,1%
Obrigações Trabalhistas	15.107	12.401	12.716	21,8%	18,8%
Obrigações Tributárias	15.623	14.634	11.839	6,8%	32,0%
Dividendos a pagar	4.075	4.635	-	12,1%	-
Contas a Pagar	5.709	2.096	312	172,4%	1729,8%
Obrigações por compra de imóveis	90.906	45.477	59.164	99,9%	53,7%
Arrendamento	479	652	635	26,5%	24,6%
Provisões para garantias	623	996	-	37,4%	-
Adiantamento de Clientes	-	1.525	-	-	-
Empréstimos e Financiamentos	6.718	300	364	2139,3%	1745,6%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	272.777	213.165	38.547	28,0%	607,6%
Fornecedores	4.314	4.377	3.339	1,4%	29,2%
Provisões Perdas Judiciais	5.770	5.704	4.695	1,2%	22,9%
Provisões para garantias	9.628	9.306	7.110	3,5%	35,4%
Obrigações por compra de imóveis	103.852	43.581	21.657	138,3%	379,5%
Arrendamento	1.045	1.045	840	0,0%	24,4%
Empréstimos e Financiamentos	148.168	149.152	906	0,7%	16254,1%
PASSIVO TOTAL	438.123	317.695	137.029	37,9%	219,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital Social	275.500	275.500	270.000	0,0%	2,0%
Reserva Legal	3.024	3.024	2.048	0,0%	47,7%
Reserva de Lucros	155.470	157.226	137.418	1,1%	13,1%
Lucros acumulados	4.479	6.637	27.245	32,5%	83,6%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO TOTAL	438.473	442.387	436.711	0,9%	0,4%
Participação não controladores	5.763	8.937	269	35,5%	2042,4%
PATRIMÔNIO CONSOLIDADO E PASSIVO	882.359	769.019	574.009	14,7%	53,7%

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Fluxo de Caixa Indireto

FLUXO DE CAIXA (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T21	Var. 2T22 x 1T22	Var. 2T22 x 2T21
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais					
Lucro líquido do período	4.666	8.071	27.298	42,2%	82,9%
Depreciação	2.726	2.694	4.161	1,2%	34,5%
Amortização	205	79	115	159,5%	78,3%
Resultado na alienação de imobilizado	2.476	79	93	3034,2%	2562,4%
Constituição (reversão) de provisão para contingências	(153)	(219)	466	30,1%	132,8%
Provisão para garantias	7.671	6.055	1.918	26,7%	299,9%
Encargos financeiros	10.555	5.194	111	103,2%	9408,7%
Ajustes para reconciliar o lucro do período	28.146	21.953	34.162	28,2%	17,6%
Contas a receber de clientes	(36.643)	(29.198)	(46.362)	25,5%	21,0%
Imóveis à comercializar	(86.966)	16.804	(54.988)	617,5%	58,2%
Adiantamentos a fornecedores	(5.360)	(3.472)	(899)	54,4%	496,2%
Outros ativos	(8.112)	(686)	(6.892)	1082,5%	17,7%
Impostos a recuperar	375	(849)	1.682	144,2%	77,7%
Despesas antecipadas	(1.708)	(2.262)	(2.247)	24,5%	24,0%
Depósitos judiciais	91	41	(246)	122,0%	137,0%
Fornecedores	9.980	5.751	4.921	73,5%	102,8%
Obrigações por compra e venda de imóveis	90.527	(15.216)	-	695,0%	-
Obrigações trabalhistas	4.641	1.935	4.877	139,8%	4,8%
Obrigações tributárias	3.936	9.363	6.990	58,0%	43,7%
Contas a pagar	3.978	365	264	989,9%	1406,8%
Provisão para contingências	(11)	(11)	(304)	0,0%	96,4%
Provisão para garantias	(3.256)	(1.589)	(3.109)	105,0%	4,7%
Caixa aplicado nas operações	(9.957)	2.929	(62.151)	439,9%	84,0%
Juros Pagos	(7.466)	(7.466)	(60)	0,0%	12343,1%
Imposto de Renda e contribuição social pagos	(2.109)	(8.525)	(4.376)	75,3%	51,8%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(9.957)	(13.062)	(66.587)	23,8%	85,0%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aplicações Financeiras	3.213	5.180	20.171	38,0%	84,1%
Aquisição de imobilizado	(4.331)	(684)	(11.228)	533,6%	61,4%
Aquisição de intangível	(992)	(262)	(306)	278,1%	224,2%
Recursos remetidos a partes relacionadas	(353)	(357)	(25)	1,1%	1312,0%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(2.463)	3.877	8.612	163,5%	128,6%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Amortização de arrendamentos	(720)	(328)	(422)	119,3%	70,5%
Empréstimos e financiamentos captados	477	229	1.270	108,3%	62,4%
Aumento de capital por não controladores	(1.879)	48	-	4014,6%	-
Dividendos pagos	(560)	-	(9.728)	-	94,2%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(2.682)	(51)	(8.880)	5143,2%	69,8%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	(15.102)	(9.236)	(66.855)	63,5%	77,4%
No início do período	124.013	124.013	143.657	0,0%	13,7%
No final do período	108.911	114.777	76.802	5,1%	41,8%

Divulgação de Resultados 2T22

Comentário do Desempenho



Relacionamento com os auditores Independentes

Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao segundo trimestre de 2022 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 trimestre encerrado em 30 de junho de 2022, 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.

Sobre a Emccamp Residencial:

Há 45 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 formula $Vendas\ Líquidas / (Estoque\ Inicial\ do\ período + Lançamentos\ do\ Período)$ deverá ser utilizada.

VGV - Valor Geral de Vendas

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

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 informações contábeis trimestrais estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A emissão dessas informações contábeis trimestrais foi autorizada pelo conselho de administração em 11 de agosto 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.

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 informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

essas providências, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como a 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 informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

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 informações contábeis trimestrais, não tendo identificado impactos materiais até o momento. Dessa forma, a elaboração das informações contábeis trimestrais 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 informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais políticas contábeis

2.1. Apresentação das informações trimestrais

As informações contábeis trimestrais do Grupo compreendem:

As informações contábeis intermediárias condensadas individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período de 6 (seis) meses findo em 30 de junho de 2022, de acordo com o CPC 21 – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting* emitido pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”), de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a elaboração do Formulário Informações Trimestrais – ITR e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais individuais e consolidadas, 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), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

As informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, 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.

As práticas contábeis adotadas pelas controladas foram aplicadas de maneira uniforme e consistente com aquelas adotadas pela Companhia. Quando aplicável, todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as Controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações contábeis intermediárias condensadas.

Na preparação destas informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, os princípios, as estimativas, as práticas contábeis, métodos de mensuração e normas adotadas são consistentes com os apresentados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021, exceto quando divulgados. Dessa forma, as informações contábeis intermediárias referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 devem ser lidas juntamente com as demonstrações financeiras do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Considerando que não houve alterações relevantes em relação à composição e à natureza dos saldos apresentados nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as Notas Explicativas a seguir estão apresentadas de forma condensada no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022.

- 2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais políticas contábeis
- 15 Investimentos;
- 16 Imobilizado;
- 26 Patrimônio líquido.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias condensadas.

2.2. Novos pronunciamentos contábeis

Não há normas IFRS ou interpretações IFRIC que poderiam ter impacto significativo sobre as informações contábeis trimestrais do Grupo emitidas pelo IASB que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022.

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 informações contábeis trimestrais.

(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.

(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 contratas. 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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

(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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa				
AAA	222	59	222	59
AA	27.268	46.484	102.399	106.232
BB+	934	17.533	6.191	17.533
	<u>28.424</u>	<u>64.076</u>	<u>108.812</u>	<u>123.824</u>
Aplicações financeiras restritas				
AA	-	2.136	-	7.870
BB+	10.616	5.959	10.616	5.959
	<u>10.616</u>	<u>8.095</u>	<u>10.616</u>	<u>13.829</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contas a receber de clientes com alienação fiduciária	95.056	88.952	211.463	187.291
Contas a receber de clientes sem garantia real	<u>25.563</u>	<u>22.897</u>	<u>56.869</u>	<u>48.209</u>
	<u>120.619</u>	<u>111.849</u>	<u>268.332</u>	<u>235.500</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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 30 de junho de 2022					
Fornecedores (Nota 17)	13.535	708	2	2.193	16.438
Obrigações por compras de imóveis (Nota 21)	6.526	9.692	17.960	-	34.178
Arrendamento (Nota 22)	479	1.045	-	-	1.524
Empréstimos e financiamentos (Nota 23)	473	371	154.042	-	154.886
	Consolidado				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de junho de 2022					
Fornecedores (Nota 17)	26.106	1.798	2	2.514	30.420
Obrigações por compras de imóveis (Nota 21)	90.906	86.183	17.669	-	194.758
Arrendamento (Nota 22)	479	1.045	-	-	1.524
Empréstimos e financiamentos (Nota 23)	473	371	154.042	-	154.886
	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 14)	8.238	1.307	-	2.141	11.686
Obrigações por compras de imóveis (Nota 21)	12.237	14.684	17.669	-	44.590
Arrendamento (Nota 22)	843	906	139	-	1.888
Empréstimos e financiamentos (Nota 23)	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 17)	15.660	2.200	1	2.579	20.440
Obrigações por compras de imóveis (Nota 21)	61.383	24.748	17.669	-	103.800
Arrendamento (Nota 22)	845	906	139	-	1.890
Empréstimos e financiamentos (Nota 23)	449	497	116	151.042	152.104

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 e venda de lotes. 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:

8 de 44

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(i) Exposição ao 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 30 de junho de 2022, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, não representando necessariamente as expectativas da Companhia.

Foi considerado um decréscimo (ativo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 8,6911% (CDI) esperado sobre os saldos de aplicações financeiras:

Controladora				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	27.268	2.370	1.778	1.185
Aplicações financeiras restritas (Nota 7)	10.616	923	692	461
Consolidado				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	102.399	8.900	6.675	4.450
Aplicações financeiras restritas (Nota 7)	10.616	923	692	461

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 companhias 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,

9 de 44

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Total dos empréstimos e financiamentos	154.886	152.104	154.886	152.104
(-) Caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliário e aplicações financeiras restritas	(39.098)	(72.336)	(119.527)	(137.842)
Caixa e aplicações líquidos	115.788	79.768	35.359	14.262
Total do patrimônio líquido	438.473	435.750	438.473	453.750
Índice de alavancagem financeira - %	26%	18%	8%	3%

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.
- **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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Durante os períodos de 30 de junho de 2022 e exercício findo em dezembro de 2021, o Grupo não possuía instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

5. Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	28.482	64.241	108.911	124.013
Aplicações financeiras - restritas	10.616	8.095	10.616	13.829
Contas a receber de clientes	120.619	111.849	268.332	235.500
Partes relacionadas	137.440	107.664	941	794
Depósitos judiciais	832	923	832	923
	<u>297.989</u>	<u>292.772</u>	<u>389.632</u>	<u>375.059</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Fornecedores a pagar	16.438	11.686	30.420	20.440
Empréstimos e Financiamentos	154.886	152.104	154.886	152.104
Obrigações por compra de imóveis	34.178	44.590	194.758	103.800
Arrendamentos	1.524	1.888	1.524	1.890
	<u>207.026</u>	<u>210.268</u>	<u>381.588</u>	<u>278.234</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 riscos.

A Administração considera esses ativos financeiros como equivalentes de caixa devido à sua liquidez imediata junto às instituições financeiras.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa	58	165	99	188
Bancos	1.156	4.018	6.413	11.947
Aplicações financeiras	<u>27.268</u>	<u>60.058</u>	<u>102.399</u>	<u>111.878</u>
	<u>28.482</u>	<u>64.241</u>	<u>108.911</u>	<u>124.013</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 remuneradas a taxas médias que variam entre 101% e 105% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") em 30 de junho de 2022 (97% a 105% em 31 de dezembro de 2021). As aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada período e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 101% e 105% do CDI em 30 de junho de 2022 (97% a 105% do CDI em 31 de dezembro de 2021).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aplicações financeiras restritas	10.616	8.095	10.616	13.829
	<u>10.616</u>	<u>8.095</u>	<u>10.616</u>	<u>13.829</u>
Circulante	-	2.136	-	7.870
Não circulante	10.616	5.959	10.616	5.959

8. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Contas a receber - empreendimentos	122.049	112.683	269.967	236.423
Ajustes a valor presente	(135)	(167)	(143)	(178)
Provisão para risco de crédito	(1.295)	(667)	(1.492)	(745)
	<u>120.619</u>	<u>111.849</u>	<u>268.332</u>	<u>235.500</u>
Circulante	93.427	97.399	189.799	194.264
Não circulante	27.192	14.450	78.533	41.236

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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Vencimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
A vencer	173.981	178.082	645.117	567.410
Até 30 dias em atraso	852	1.153	3.587	1.894
De 31 a 60 dias	375	373	812	537
De 61 a 120 dias	668	587	1.598	933
De 121 a 180 dias	559	549	807	754
Mais de 180 dias	2.032	1.971	2.714	2.544
	<u>178.467</u>	<u>182.715</u>	<u>654.635</u>	<u>574.072</u>
Receita de vendas a apropriar (Nota 31)	57.848	72.496	386.303	342.383
Clientes por incorporação de imóveis	120.619	111.849	268.332	235.500
Adiantamento de clientes	-	(1.630)	-	(3.811)
	<u>178.467</u>	<u>182.715</u>	<u>654.635</u>	<u>574.072</u>

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 não contém saldos com atrasos poucos significativos. Para suportar eventuais perdas, a companhia registrou provisões para risco de crédito.

Os saldos em 30 de junho de 2022 são compostos por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais e comercialização de lotes.

9. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Imóveis em construção	91.059	90.765	262.469	275.950
Terreno Jundiá 001	8.120	8.119	8.120	8.119
Terreno Lagoinha	3.435	6.712	3.435	6.712
Terreno Diadema	-	1.547	19.000	1.547
Terreno Mooca 035	-	1.380	2.122	1.380
Terreno Vila Prudente 028	-	232	-	232
Terreno Santo Amaro 053	7.083	7.688	7.083	7.688
Terreno Pontal Oceânico	-	13.011	-	13.011
Terreno Supermercado BH	-	1.550	-	1.550
Terreno Lote 4	55	55	55	55
Terreno Lote 5	57	57	57	57
Terreno Lote 6	56	56	56	56
Terreno Lote 7	54	54	54	54
Terreno Lote 8	54	54	54	54
Terreno Ponte Alta	417	417	417	417
Terreno Mooca 0049	-	3.332	3.000	3.332
Terreno Porto Carioca	-	-	97.928	-
Outros	10.246	7.309	10.246	7.308
	<u>120.636</u>	<u>142.338</u>	<u>414.096</u>	<u>327.522</u>
Circulante	106.262	119.788	399.722	304.972
Não circulante	14.374	22.550	14.374	22.550

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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\$ 10.432 em 30 de junho de 2022 (controladora é de R\$ 589 e no consolidado R\$ 9.600 em 31 de dezembro de 2021) 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 que ocorram os lançamentos dos empreendimentos e das respectivas execuções das obras.

10. Adiantamento a fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Elevadores	3.879	3.201	12.914	8.616
Formas metálicas	1.497	1.077	2.437	2.017
Janelas	766	1.293	1.581	1.293
Prestadores de serviços	1.059	1.336	2.017	1.960
Outros	364	148	999	702
	<u>7.565</u>	<u>7.055</u>	<u>19.948</u>	<u>14.588</u>

As operações de compra e montagem dos elevadores são durante a execução da obra, sendo realizados adiantamentos durante o processo de construção. As notas são emitidas na entrega dos elevadores e montados ao final da obra.

11. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
IRPJ	765	1.086	966	1.173
IRRF - Aplicações Financeiras	503	770	1.110	1.032
CSLL	318	442	318	442
Outros	60	62	60	182
	<u>1.646</u>	<u>2.360</u>	<u>2.454</u>	<u>2.829</u>

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

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12. 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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Comissão de vendas	2.115	2.391	15.865	14.154
Outros	482	360	984	987
	<u>2.597</u>	<u>2.751</u>	<u>16.849</u>	<u>15.141</u>

13. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Cíveis	33	35	33	35
Trabalhistas	747	888	747	888
Administrativo	52	-	52	-
	<u>832</u>	<u>923</u>	<u>832</u>	<u>923</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 informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14. Transações partes relacionadas

As principais transações com as empresas relacionadas são referentes a gastos com aquisição de terrenos, custos iniciais de implantação, além de despesas comerciais e serão reembolsadas no decorrer da execução das obras.

Sobre os saldos com partes relacionadas não há incidência de encargos e/ou remuneração e não há vencimento pré-determinado.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Saldos com empresas controladas:				
EMCCAMP Incorporação SP02 SPE Ltda.	(433)	5	-	-
EMCCAMP Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	50	1	-	-
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	2	1	-	-
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	87	56	-	-
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda.	98	35	-	-
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	313	134	-	-
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	2.146	1.738	-	-
EMCCAMP Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	4.929	7.537	-	-
EMCCAMP Incorporação Osasco SPE Ltda.	7.729	8.620	-	-
EMCCAMP Incorporação Buritis SPE Ltda.	52	9	-	-
EMCCAMP Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	-	558	-	-
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda.	21.710	15.113	-	-
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	975	881	-	-
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPEE Ltda.	4.161	4.149	-	-
EMCCAMP Incorporação SP01 SPE Ltda.	2	2	-	-
EMCCAMP Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	300	300	-	-
EMCCAMP incorporação SC 06 SPE Ltda.	16.188	20.339	-	-
EMCCAMP Inc. SC 12 SPE Ltda.	7.849	19.366	-	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	147	7	-	-
EMCCAMP Incorporação Nova Suíssa	26	22	-	-
EMCCAMP Incorporação SC 01 SPE Ltda.	26.815	14.012	-	-
EMCCAMP Incorporação SC 04 Ltda	12.854	12.589	-	-
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	2.251	1.396	-	-
Emccamp Incorporação SC 05 Ltda.	1.622	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	2.822	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	459	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	602	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	8.081	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	357	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	2.221	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	3.491	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	24	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	1.458	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	1.215	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	5.896	-	-	-
	<u>136.499</u>	<u>106.870</u>		
Saldos com outras partes relacionadas:				
Emmobi Urbanismo Ltda.	824	471	824	471
Quintas Ermida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	117	117	117	117
EMCCAMP Incorporação SC 11 SPE Ltda.		206		206
	<u>941</u>	<u>794</u>	<u>941</u>	<u>794</u>
	<u>137.440</u>	<u>107.664</u>	<u>941</u>	<u>794</u>

Honorários da administração

Durante o período de 6 meses findo em 30 de junho de 2022, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$ 3.248 em 30 de junho de 2022 (R\$ 1.636 no período de 6 meses findo em 30 de junho de 2021).

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****15. Investimentos**

A Companhia possui em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 a seguinte composição de investimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Participações em investidas	229.142	205.892	-	-
Outros investimentos	644	644	644	644
	<u>229.786</u>	<u>206.536</u>	<u>644</u>	<u>644</u>

A movimentação dos investimentos está apresentada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>135.534</u>	<u>56</u>
Aportes de capital	25.122	-
Dividendos recebidos de controladas	(48.060)	-
Resultado de equivalência patrimonial	28.819	-
Saldo em 30 de junho de 2021	<u>141.415</u>	<u>56</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>206.536</u>	<u>644</u>
Aportes de capital	19.735	-
Dividendos recebidos de controladas	(39.460)	-
Resultado de equivalência patrimonial	45.160	-
Redução de capital	(2.185)	-
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>229.786</u>	<u>644</u>

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****(a) Participações em investidas**

A Companhia possui participação nas seguintes controladas:

Controladas	% de Participação	
	30/06/2022	31/12/2021
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	99,9440%	99,9631%
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	99,9849%	99,9960%
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	97,9731%	99,9963%
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	99,6908%	99,7575%
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,9967%	99,9978%
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	98,7197%	98,7644%
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9962%	99,9962%
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	100,0000%	99,9997%
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9992%	99,9990%
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	99,9781%	99,9863%
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9869%	99,9889%
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9972%	99,9957%
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	99,9929%	99,9972%
Emccamp Incorporação SC 12 Santo Amaro	98,5931%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 13 Nova Suíça	99,9163%	99,6000%
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	97,2521%	52,2678%
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	100,0000%	100,0000%
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	67,5114%	66,9789%
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	99,0000%	0,0000%
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	99,9447%	0,0000%
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Para os períodos findos em 30 de junho de 2022 o valor da participação de não controladores é de R\$ 5.763 (R\$ 7.455 em 31 de dezembro de 2021). Os saldos patrimoniais das investidas estão apresentados a seguir:

Empresa	Participação - %		Patrimônio Líquido		Investimentos		Resultado do período		Equivalência Patrimonial	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	99,9440%	99,9631%	28	325	28	325	(187)	260	(187)	261
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	3.235	1.068	3.235	1.068	(1.000)	(7.306)	(1.000)	(7.307)
Emccamp Empreendimentos Itapeceira da Serra SPE Ltda.	99,9849%	99,9960%	114	3.715	114	3.715	(866)	(836)	(866)	(836)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	97,9731%	99,9963%	4.528	4.732	4.436	4.732	79	995	77	996
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	99,6908%	99,7575%	11.483	13.917	11.447	13.883	566	3.837	564	3.828
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,9967%	99,9978%	6.428	10.361	6.428	10.361	(570)	3.308	(570)	3.308
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	98,7197%	98,7644%	24.622	22.021	24.307	21.749	1.405	6.804	1.387	6.720
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9962%	99,9962%	30.198	29.816	30.197	29.815	382	3.407	382	3.407
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9992%	99,9990%	20.725	13.200	20.725	13.200	4.869	3.500	4.869	3.500
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	100,0000%	99,9997%	51.824	62.544	51.824	62.544	12.235	26.167	12.235	26.168
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	99,9781%	99,9863%	7.529	7.106	7.527	7.105	3.083	5.206	3.082	5.206
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9869%	99,9889%	2.841	1.226	2.841	1.226	1.805	324	1.805	324
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	11.072	8.506	11.072	8.506	3.482	5.985	3.482	5.985
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9972%	99,9957%	4.401	2.241	4.401	2.241	1.012	(78)	1.012	(78)
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%	(69)	1	(69)	-	(101)	(3)	-101	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,9929%	99,9972%	9.834	8.113	9.833	8.112	6.705	4.478	6.705	4.477
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	98,5931%	99,0000%	8.320	4.045	8.203	4.004	5.445	4.035	5.368	3.995
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,9163%	99,6000%	79	17	79	17	-	(8)	-	(8)
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	97,2521%	52,2678%	6.009	4.328	5.844	2.262	3.606	(28)	3.507	(15)
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	100,0000%	100,0000%	2.629	549	2.629	550	1.619	278	1.619	278
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	67,5114%	66,9789%	15.476	15.517	10.448	10.476	(42)	-	(28)	-
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%	1.003	-	1.003	-	787	-	787	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	99,0000%	0,0000%	10	-	10	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	99,9447%	0,0000%	12654	-	12.647	-	1.101	-	1.100	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%	(5)	-	(5)	-	(5)	-	(5)	-
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%	28	-	28	-	28	-	28	-
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	100,0000%	0,0000%	(90)	-	(90)	-	(91)	-	(91)	-
			<u>234.905</u>	<u>213.348</u>	<u>229.141</u>	<u>205.891</u>	<u>45.346</u>	<u>60.325</u>	<u>45.160</u>	<u>60.209</u>

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Os empreendimentos sem resultados apresentados estão em fase inicial e não tiveram eventos que afetaram o resultado no período.

30/06/2022

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	531	193	164	532	28
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	5.030	2.042	1.403	2.434	3.235
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	951	73	430	480	114
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	1.260	3.448	178	2	4.528
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	11.558	2.005	1.101	979	11.483
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	7.806	16	751	643	6.428
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	28.408	2.590	2.832	3.544	24.622
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	32.411	1.470	1.290	2.393	30.198
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	31.212	426	2.768	8.145	20.725
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	49.067	14.845	5.771	6.317	51.824
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	11.288	235	2.662	1.332	7.529
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	19.059	7.207	1.587	21.838	2.841
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	13.505	1.650	1.112	2.971	11.072
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	9.942	3.270	51	8.760	4.401
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	36.029	721	10.004	26.815	(69)
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	28.114	564	2.278	16.566	9.834
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	12.442	9.611	5.721	8.012	8.320
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	106	-	0	27	79
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	11.041	2.571	718	6.885	6.009
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	11.736	4.648	492	13.263	2.629
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	17.728	-	-	2.252	15.476
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	5.124	1.556	187	5.490	1.003
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	20.798	34	18.000	2.822	10
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	27.406	2.641	5.926	11.467	12.654
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	459	-	-	459	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	601	-	-	602	(1)
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	352	-	-	357	(5)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	3.621	-	1.400	2.221	-
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	3.441	78	-	3.491	28
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	24	-	-	24	-
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	2.458	-	-	2.458	-
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	215	-	-	215	-
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	101.009	797	46.000	55.896	(90)
	504.732	62.691	112.826	219.692	234.905

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	30/06/2022				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	(25)	(68)	(187)	(187)	(187)
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	7.064	(506)	(921)	(827)	(1000)
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	1	(878)	(890)	(848)	(866)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	467	125	103	101	79
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	6.434	899	472	769	566
566Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	5.311	(388)	(709)	(437)	(570)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	15.179	1.881	1.394	1.752	1.405
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	10.169	1.761	529	616	382
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	20.672	6.812	5.290	5.283	4.869
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	57.943	15.450	12.379	13.698	12.235
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	10.696	3.498	3.149	3.383	3.083
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	11.480	2.806	1.940	2.063	1.805
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	10.739	4.202	3.448	3.710	3.482
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	1.932	1.195	1.031	1.031	1.012
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	-	-	(68)	(101)	(101)
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	26.999	8.827	7.141	7.342	6.705
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	28.062	8.006	5.925	6.046	5.445
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	9.500	4.563	3.905	4.092	3.606
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	9.363	2.675	1.777	1.811	1.619
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	-	-	(42)	(42)	(42)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	2.270	1.090	836	837	787
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	3.846	1.349	1.206	1.214	1.101
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	-	-	(1)	(1)	(1)
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	-	-	(5)	(5)	(5)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	-	-	28	28	28
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	-	-	(91)	(91)	(91)
	238.102	63.299	47.639	51.237	45.346

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	31/12/2021				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
EMCCAMP Incorporação SP01 SPE Ltda.	563	435	143	530	325
EMCCAMP Incorporação SP02 SPE Ltda.	3.379	2.124	3.364	1.071	1.068
EMCCAMP Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	4.681	-	550	416	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	364	13.917
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	11.610	-	1.002	247	10.361
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda.	26.849	2.255	6.716	367	22.021
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	26.779	3.946	762	147	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	847	62.544
EMCCAMP Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	(1)	1	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Buritis SPE Ltda.	10.588	56	3.342	196	7.106
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda.	7.734	900	7.354	54	1.226
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	11.267	1.162	805	3.118	8.506
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	4.510	147	29	2.387	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	35	549
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda	16.913	-	-	1.395	15.518
	267.070	32.706	70.053	16.376	213.347

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2021				
	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 Buritis 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 informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2022

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Imobilizado

A movimentação do Imobilizado para os períodos findos em 30 de junho de 2022 e 2021 é como segue:

	Controladora								
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Arrendamentos	Total
Custo	53.049	293	4.598	529	4.466	3.189	298	4.102	70.524
Depreciação	(40.627)	(141)	(3.265)	(488)	(2.655)	(3.094)	(298)	(2.427)	(52.995)
Em 31 de dezembro de 2021	12.422	152	1.333	41	1.811	95	-	1.675	17.529
Adições	-	-	62	2	2	910	-	-	976
Baixas	(1.319)	-	(307)	-	-	(850)	-	-	(2.476)
Depreciação	(961)	(12)	56	(5)	(146)	(150)	-	(415)	(1.633)
Custo	51.730	293	4.353	531	4.468	3.249	298	4.102	69.024
Depreciação	(41.588)	(153)	(3.209)	(493)	(2.801)	(3.244)	(298)	(2.842)	(54.628)
Em 30 de junho de 2022	10.142	140	1.144	38	1.667	5	-	1.260	14.396
	Consolidado								
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Arrendamentos	Total
Custo	57.549	296	4.598	530	4.476	11.244	298	4.448	83.439
Depreciação	(43.010)	(141)	(3.265)	(489)	(2.658)	(6.637)	(298)	(2.773)	(59.271)
Em 31 de dezembro de 2021	14.539	155	1.333	41	1.818	4.607	-	1.675	24.168
Adições	5	-	62	2	1	4.261	-	-	4.331
Baixas	(1.319)	-	(307)	-	-	(850)	-	-	(2.476)
Depreciação	(1.522)	(12)	56	(6)	(146)	(1.839)	-	(415)	(3.884)
Custo	56.235	296	4.353	532	4.477	14.655	298	4.448	85.294
Depreciação	(44.532)	(153)	(3.209)	(495)	(2.804)	(8.476)	(298)	(3.188)	(63.155)
Em 30 de junho de 2022	11.703	143	1.144	37	1.673	6.179	-	1.260	22.139

Notas Explicativas

17. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Fornecedores	8.977	6.504	19.874	12.529
Retenções técnicas	7.461	5.182	10.546	7.911
	<u>16.438</u>	<u>11.686</u>	<u>30.420</u>	<u>20.440</u>
Circulante	13.535	8.238	26.106	15.659
Não circulante	2.903	3.448	4.314	4.781

O saldo de fornecedores representa compromissos da Companhia e suas controladas por aquisição de insumos necessários à execução dos serviços contratados ou a aquisição de equipamentos com recursos próprios.

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.

18. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Salários a pagar	-	12	4	13
Provisão para férias e encargos	6.937	6.130	8.422	7.779
Provisão para 13º salário e encargos	2.348	-	2.897	76
FGTS	307	381	580	491
INSS	1.772	1.541	3.187	2.101
Outros passivos trabalhistas	15	6	17	6
	<u>11.379</u>	<u>8.070</u>	<u>15.107</u>	<u>10.466</u>

19. 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 diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita, no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
IRPJ a recolher	1.768	2.212	4.445	4.104
CSLL a recolher	973	1.060	2.581	2.064
PIS	529	463	1.272	1.027
COFINS	2.459	2.147	5.892	4.752
IRRF	1.006	995	1.433	1.146
Outros	-	476	-	703
	<u>6.735</u>	<u>7.353</u>	<u>15.623</u>	<u>13.796</u>

20. 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.

	31/12/2021
Lucro líquido do período	19.518
Constituição da reserva legal (5%)	<u>(976)</u>
Base de cálculo dos dividendos	<u>18.542</u>
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	4.635
Total de dividendos	<u>4.635</u>
Porcentagem sobre o lucro líquido do período	<u>25%</u>

Notas Explicativas

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

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>116.175</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	4.635
Dividendos cancelados	(106.446)
Dividendos pagos	<u>(9.729)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>4.635</u>
Dividendos pagos (i)	<u>(560)</u>
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>4.075</u>

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.

- (i) Em 29 de abril de 2022 a Companhia efetuou o pagamento de parcela dos dividendos obrigatórios provisionados sobre o resultado de 2021, no valor de R\$560.

Notas Explicativas

21. 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	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Terreno Aldeias Pendotiba	100	310	100	310
Terreno Lagoinha	2.466	2.466	2.466	2.466
Terreno Jundiá 001	31.180	31.306	31.180	31.306
Terreno Penha 011	-	-	349	1.388
Terreno Pontal Oceânico	-	10.000	8.333	10.000
Terreno Canto do Sabiá	-	-	467	1.571
Terreno Osasco 010	-	-	-	666
Terreno Avenida dos Estados	-	-	1.252	1.251
Terreno Buritis	-	-	978	2.004
Terreno Metrópolis	-	-	1.762	2.963
Terreno Vila Real	-	-	2.929	4.237
Terreno Parque Europa	-	-	4.581	2.386
Terreno São Mateus	-	-	-	6.529
Terreno Santo Amaro 045	-	-	4.000	10.000
Terreno Capela do Socorro 038	-	-	9.981	19.961
Terreno Betim Salomé	-	-	6.699	4.699
Terreno Colonial	-	-	3.849	-
Terreno Diadema	-	-	18.000	-
Terreno campinas 138	-	-	1.400	-
Terreno Porto Carioca	-	-	96.000	-
Juros sobre terrenos	432	508	432	2.063
	<u>34.178</u>	<u>44.590</u>	<u>194.758</u>	<u>103.800</u>
Circulante	6.526	12.237	90.906	61.383
Não circulante	27.652	32.353	103.852	42.417

22. Arrendamento

A controladora e suas coligadas 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.

	Controladora	Consolidado
	30/06/2022	30/06/2022
Saldo inicial	1.888	1.890
Juros	176	176
Pagamentos	(540)	(542)
	<u>1.524</u>	<u>1.524</u>
Passivo circulante	479	479
Passivo não circulante	1.045	1.045

23. 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

Notas Explicativas

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.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.063	1.063
Provisão de juros	50	50
Pagamentos de principal	(219)	(219)
Pagamentos de juros	(50)	(50)
Saldo em 30 de junho de 2022	<u>844</u>	<u>844</u>
Circulante	473	473
Não circulante	371	371

(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.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Saldo inicial	151.042	150.000	151.042	150.000
Pagamentos de juros	(7.375)	-	(7.375)	-
Provisão de juros	9.898	3.722	9.898	3.722
(-) Custo de captação de debêntures	(19)	(2.932)	(19)	(2.932)
Apropriação do custo de debêntures	496	252	496	252
Saldo final	<u>154.042</u>	<u>151.042</u>	<u>154.042</u>	<u>151.042</u>
Circulante	6.245	-	6.245	-
Não circulante	147.797	151.042	147.797	151.042

Notas Explicativas

24. Provisões para contingências

	Controladora e Consolidado					
	Trabalhistas	Cíveis	Administrativo	Tributárias	Previdenciário	Total
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	1.051	4.066	152	418	247	5.934
Provisão (reversão) constituída, líquida	(58)	(19)	(84)	3	5	(153)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(11)	-	-	-	-	(11)
Em 30 de junho de 2022	982	4.047	68	421	252	5.770

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 períodos, 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\$138.005 em 30 de junho de 2022 (R\$106.650 em 31 de dezembro de 2021) 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.

	30/06/2022	31/12/2021
Trabalhista	2.720	2.913
Cível	132.460	100.331
Previdenciário	340	307
Administrativo	90	38
Ambiental	551	468
Tributário	1.844	2.593
	<u>138.005</u>	<u>106.650</u>

Desde o final de 2021 a Companhia vem sendo informada pela Caixa Econômica Federal ("Caixa"), sobre a 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. Em 30 de junho de 2022, o valor total atribuído às ações era de R\$ 111 milhões (R\$ 70.540 em 31 de dezembro de 2021). Nessa data, as ações eram compostas por 52 ações ajuizadas por condomínios, totalizando R\$ 82 milhões em pedidos e 579 ações ajuizadas pelos beneficiários, totalizando R\$ 29 milhões em pedidos. Do total das ações, mais de 90% são ajuizadas por apenas 4 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

Notas Explicativas

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\$ 7.292 em 30 de junho de 2022 (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.

25. 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.

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.

Notas Explicativas

A movimentação da provisão para garantia, nos períodos findos em 30 de junho de 2022 e 2021 foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2020	6.330	8.301
Provisão (reversão) constituída, líquida	773	1.918
Pagamento	(3.109)	(3.109)
Em 30 de junho de 2021	3.994	7.110
Em 31 de dezembro de 2021	920	5.836
Provisão (reversão) constituída, líquida	5.728	7.671
Pagamento	(3.256)	(3.256)
Em 30 de junho de 2022	<u>3.392</u>	<u>10.251</u>

26. Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 30 de junho de 2022 é de R\$275.500 (R\$275.500 em 31 de dezembro de 2021), divididos em 51.018.519 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (51.018.519 em 31 de dezembro de 2021). 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.

(b) 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.

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

Notas Explicativas

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; (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.

Foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária, registrada na Junta Comercial em 29 de junho de 2022, a distribuição de dividendos aos acionistas no montante total de R\$ 1.757, a contar da reserva de lucros constituída em exercícios anteriores, mediante a cessão de 1.559.781 cotas da SPE Empreendimento Loteamento Bairro Jardins Ltda., representando 100% dessa sociedade, com base em avaliação imobiliária realizada por consultorias especializadas.

(d) Resultado por ação

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

		01/01/2022 a 30/06/2022
Lucro básico e diluído por ação:	Lucro líquido do período	4.480
	Média ponderada das ações	51.018.519
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,09
		01/01/2021 a 30/06/2021
Lucro básico e diluído por ação:	Lucro líquido do período	27.245
	Média ponderada das ações	50.000.000
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,54
		01/04/2022 a 30/06/2022
Lucro básico e diluído por ação:	Lucro líquido do período	(2.157)
	Média ponderada das ações	51.018.519
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	(0,04)
		01/04/2021 a 30/06/2021
Lucro básico e diluído por ação:	Lucro líquido do período	12.562
	Média ponderada das ações	50.000.000
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,25

27. Receita operacional líquida

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

Controladora

Consolidado

Notas Explicativas

	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21
Incorporação de imóveis	62.192	118.212	67.751	134.162	193.802	361.529	151.850	274.264
Provisão para distratos	-	-	(486)	(1.100)	-	-	(1.214)	(2.293)
Tributos sobre receita (i)	(1.374)	(2.608)	(1.434)	(2.837)	(4.153)	(7.821)	(3.224)	(5.787)
Ajuste valor presente (ii)	18	32	148	567	21	32	138	947
	<u>60.836</u>	<u>115.636</u>	<u>65.979</u>	<u>130.792</u>	<u>189.670</u>	<u>353.740</u>	<u>147.550</u>	<u>267.131</u>

A receita do período findo em 30 de junho de 2022 é composta por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias.

- (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) sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade e (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras.
- (ii) Por entender que o financiamento feito a seus clientes é parte intrínseca de suas operações, a Companhia apropria as reversões dos ajustes a valor presente das contas a receber de clientes como receita operacional.

28. Custos e despesas por natureza

(a) Custos das vendas de imóveis e prestação de serviços

	Controladora				Consolidado			
	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21
Mão de obra/Pessoal	5.808	8.376	3.133	6.012	10.956	17.879	6.932	12.041
Materiais	21.839	38.320	15.373	26.428	45.122	79.557	30.310	47.581
Serviços de terceiros	13.070	20.681	10.534	19.691	32.923	52.166	19.366	33.149
Custo Contrato Oneroso	3.702	3.702	-	-	3.702	3.702	-	-
Demais custos	3.049	7.215	847	2.113	12.619	25.520	1.767	3.513
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	4.744	6.182	2.377	4.700	6.980	10.050	4.049	7.327
Terrenos	7.076	15.203	15.091	29.686	39.830	81.010	43.468	79.952
Garantia	775	5.671	684	1.260	1.968	7.713	1.339	2.302
Depreciações	354	560	476	673	1.153	1.495	772	1.271
Arrendamentos	2	-	1	2	601	1.623	1	2
	<u>60.419</u>	<u>105.910</u>	<u>48.516</u>	<u>90.565</u>	<u>155.854</u>	<u>280.715</u>	<u>108.004</u>	<u>187.138</u>

Notas Explicativas

(b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21
Mão de obra/Pessoal	10.339	20.702	10.330	20.310	9.976	20.702	10.331	20.310
Provisão para participação nos lucros	-	-	662	1.437	-	-	662	1.437
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	1.555	1.867	278	506	1.540	1.867	278	506
Serviços de terceiros - PJ	1.608	3.823	4.093	6.841	1.461	3.825	4.093	6.841
Aluguéis e condomínios	130	274	149	289	130	274	149	289
Telefone/fax	63	100	66	135	63	100	66	135
Depreciação e amortização	(682)	717	1.049	1.586	(682)	717	1.049	1.586
Doações e contribuições	3	33	1	2	3	33	1	2
Taxas e custas	221	520	256	494	198	517	256	494
Tributárias	19	268	11	27	9	270	11	27
Viagens e estadias	61	186	93	184	61	186	93	184
Contribuição à associação de classe	-	52	40	97	-	52	40	97
Perdas judiciais	43	43	-	-	46	46	89	89
Outras despesas	1.351	2.356	265	458	1.445	2.548	191	393
Arrendamento	187	376	-	-	187	376	-	-
Provisão PECLD	461	627	-	-	461	627	-	-
Comissões de venda	(80)	-	-	-	(80)	-	-	-
	<u>15.279</u>	<u>31.944</u>	<u>17.293</u>	<u>32.366</u>	<u>14.818</u>	<u>32.140</u>	<u>17.309</u>	<u>32.390</u>

(c) Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21
Comissões de venda	2.162	4.010	3.074	6.084	7.425	14.187	6.123	12.024
Publicidade e Propaganda	444	1.121	827	1.566	1.844	3.338	1.225	2.546
Depreciação	71	150	387	657	928	1.839	807	1.418
Taxas e custas	109	109	-	-	109	160	-	-
Mão de obra/ Pessoal	1.486	1.486	-	-	1.827	1.827	-	-
Gastos com maquinas, equipamentos	57	57	-	-	99	99	-	-
Outras despesas	155	155	-	-	380	380	-	-
Telefone	20	20	-	-	22	22	-	-
Serviço de terceiro	816	816	-	-	1.556	1.556	-	-
Perdas Judiciais	-	-	-	-	1	1	-	-
Alugueis e condomínios	23	23	-	-	23	23	-	-
	<u>5.343</u>	<u>7.947</u>	<u>4.288</u>	<u>8.307</u>	<u>14.214</u>	<u>23.432</u>	<u>8.155</u>	<u>15.988</u>

29. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21
Despesas financeiras								
Juros e multas	(6446)	(11.293)	(98)	(169)	(6.441)	(11.312)	(53)	(188)
Comissões e despesas bancárias	(361)	(560)	-	(350)	(538)	(1.112)	(89)	(659)
	<u>(6.807)</u>	<u>(11.853)</u>	<u>(98)</u>	<u>(519)</u>	<u>(6.979)</u>	<u>(12.424)</u>	<u>(142)</u>	<u>(847)</u>
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	1.677	3.105	280	639	3.816	6.820	316	768
Juros recebidos ou incorridos	43	54	103	135	441	452	110	150
Variações monetárias ativas	-	195	32	32	-	195	32	32
Descontos	6	19	73	117	35	73	74	118
	<u>1.726</u>	<u>3.373</u>	<u>488</u>	<u>923</u>	<u>4.292</u>	<u>7.540</u>	<u>532</u>	<u>1.068</u>
Resultado financeiro	<u>(5.081)</u>	<u>(8.480)</u>	<u>390</u>	<u>404</u>	<u>(2.687)</u>	<u>(4.884)</u>	<u>390</u>	<u>221</u>

Notas Explicativas

30. Despesa do imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21	01/04/22 a 30/06/22	01/01/22 a 30/06/22	01/04/21 a 30/06/21	01/01/21 a 30/06/21
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	(801)	7.255	14.719	30.826	1.595	13.331	16.640	33.898
Alíquota - 34%	-	(2.467)	(5.004)	(10.481)	(542)	(4.533)	(5.657)	(11.525)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	8.495	15.354	-	-	-	-	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação	(9.851)	(15.662)	2.847	6.900	(4.460)	(4.132)	1.601	4.925
Total dos impostos	<u>(1.356)</u>	<u>(2.775)</u>	<u>(2.157)</u>	<u>(3.581)</u>	<u>(5.002)</u>	<u>(8.665)</u>	<u>(4.056)</u>	<u>(6.600)</u>
Taxa efetiva	-169%	38%	15%	12%	314%	65%	24%	19%

31. 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
	30/06/2022	30/06/2022
(I) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	205.502	969.689
Receita de vendas apropriadas	147.654	583.386
Distratos - receitas estornadas	0	0
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>147.654</u>	<u>583.386</u>
Receita de vendas a apropriar (a-b)	<u>57.848</u>	<u>386.303</u>
(II) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	139.994	650.906
Custo incorrido:		
Custos de construção	100.953	390.771
Distratos - custos estornados	0	0
(b) Custo incorrido líquido	<u>100.953</u>	<u>390.771</u>
Custo a incorrer de unidades vendidas (a-b)	<u>39.041</u>	<u>260.135</u>
(III) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	50.519	295.442
(b) Custo incorrido	<u>26.266</u>	<u>118.866</u>
Custo a incorrer das unidades em estoques (a-b)	<u>24.253</u>	<u>176.576</u>

32. 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

Notas Explicativas

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 obtiver o controle do ativo (terreno).

A composição desses compromissos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Circulante	58.841	102.834	58.841	102.834
Não circulante	736.197	677.977	736.197	677.977
	<u>795.038</u>	<u>780.811</u>	<u>795.038</u>	<u>780.811</u>

33. Apresentação de informações por segmento e natureza

Em 30 de junho de 2022 e 30 de junho de 2021 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.

34. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2022 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\$801.697,19 em 30 de junho de 2022 (R\$688.390 em 30 de junho de 2021).

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\$ 17.551,38 em 30 de junho de 2022 (R\$10.079 em 30 de junho de 2021).

* * *

Notas Explicativas

DIRETORIA

Regis Pinheiro de Campos
Presidente

Eduardo Pinheiro Campos
Vice-Presidente Geral

Eduardo Pinheiro Campos Filho
Vice-Presidente Adm. Financeiro

André Alves Avelar
Diretor financeiro e Relação com investidores

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eliane Barbosa dos Santos
Contador
CRC MG – 090.642/O-7

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas
Emccamp Residencial S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Emccamp Residencial S.A. ("Companhia") contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) e da Orientação Técnica OCPC 04. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09, (Demonstração do Valor Adicionado) Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 11 de agosto 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

Declaração dos Diretores sobre as Informações contábeis trimestrais

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 informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de 6 meses findo em 30 de junho de 2022.

Belo Horizonte, 11 de agosto de 2022.

Diretor Presidente - Régis Pinheiro de Campos

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores - André Avelar

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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 conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 13 de maio de 2022, relativo às informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de 6 meses encerrado em 30 de junho de 2022.

Belo Horizonte, 11 de agosto de 2022.

Diretor Presidente - Régis Pinheiro de Campos

Diretor Financeiro e Relações com Investidores - André Alves Avelar