

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 - 01/01/2024 à 30/09/2024	8
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	16
DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023	17
Demonstração de Valor Adicionado	18

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	40
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	99
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	100
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	101

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2024
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 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	674.528	647.430
1.01	Ativo Circulante	105.689	109.201
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.032	34.549
1.01.03	Contas a Receber	28.991	33.409
1.01.03.01	Clientes	28.991	33.409
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.693	3.215
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.612	5.160
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.361	32.868
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	18.361	32.868
1.01.08.01.01	Imóveis a comercializar	7.559	13.107
1.01.08.01.02	Adiantamentos a fornecedores	5.422	10.039
1.01.08.01.05	Outros ativos	5.380	9.722
1.02	Ativo Não Circulante	568.839	538.229
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	160.403	126.867
1.02.01.04	Contas a Receber	21.209	21.106
1.02.01.04.01	Clientes	19.924	20.978
1.02.01.04.03	Adiantamentos a fornecedores	1.285	128
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	84	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	125.087	88.797
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	14.023	16.964
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	12.494	15.951
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	1.529	1.013
1.02.02	Investimentos	376.279	377.611
1.02.03	Imobilizado	30.007	31.819
1.02.04	Intangível	2.150	1.932

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	674.528	647.430
2.01	Passivo Circulante	57.740	154.806
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.589	7.481
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.589	7.481
2.01.02	Fornecedores	9.708	11.833
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.994	3.975
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.994	3.975
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	3.994	3.975
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	3.140	99.245
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	3.140	99.245
2.01.05	Outras Obrigações	14.153	22.192
2.01.05.02	Outros	14.153	22.192
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.420	0
2.01.05.02.04	Contas a pagar	4.217	326
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	6.823	13.254
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	591	7.930
2.01.05.02.07	Arrendamentos a pagar	1.102	682
2.01.06	Provisões	15.156	10.080
2.01.06.02	Outras Provisões	15.156	10.080
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.196	964
2.01.06.02.04	Provisão para Perda - Investimentos	13.960	9.116
2.02	Passivo Não Circulante	135.721	68.526
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	49.012	0
2.02.02	Outras Obrigações	76.046	61.769
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	74.514	60.310
2.02.02.02	Outros	1.532	1.459
2.02.02.02.03	Fornecedores	538	1.211
2.02.02.02.05	Arrendamentos a pagar	994	248
2.02.04	Provisões	10.663	6.757
2.02.04.02	Outras Provisões	10.663	6.757
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.487	2.251
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.176	4.506
2.03	Patrimônio Líquido	481.067	424.098
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.02	Reservas de Capital	4.251	0
2.03.04	Reservas de Lucros	201.316	148.598
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	201.316	148.598

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	36.489	119.422	70.734	222.620
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-32.382	-92.355	-59.078	-184.122
3.03	Resultado Bruto	4.107	27.067	11.656	38.498
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	10.856	43.863	-8.122	-19.650
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.723	-7.671	-4.225	-11.585
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.058	-68.569	-19.529	-57.915
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-41	-1.285	264	1.040
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	39.678	121.388	15.368	48.810
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.963	70.930	3.534	18.848
3.06	Resultado Financeiro	-1.904	-6.859	-6.236	-19.628
3.06.01	Receitas Financeiras	1.740	3.818	1.260	3.688
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.644	-10.677	-7.496	-23.316
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	13.059	64.071	-2.702	-780
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-713	-2.361	-1.563	-4.397
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.346	61.710	-4.265	-5.177
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	12.346	61.710	-4.265	-5.177
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,39	1,37	-0,08	-0,1

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	12.346	61.710	-4.265	-5.177
4.03	Resultado Abrangente do Período	12.346	61.710	-4.265	-5.177

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-31.050	27.382
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-38.125	-23.109
6.01.01.01	Lucro líquido do período	61.710	-5.177
6.01.01.02	Depreciação	2.150	1.931
6.01.01.03	Amortização	841	676
6.01.01.04	Custo do imobilizado vendido	1.146	243
6.01.01.05	Constituição de provisão para contingências	1.360	1.951
6.01.01.06	Provisão para garantias	5.744	2.288
6.01.01.07	Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	-121.388	-48.810
6.01.01.08	Encargos financeiros	8.303	22.259
6.01.01.09	Provisão (reversão) PECLD	831	1.668
6.01.01.10	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	-123	-138
6.01.01.11	Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.301	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	27.210	92.715
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-2.575	38.261
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	17.164	71.189
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	3.460	-4.209
6.01.02.04	Outros ativos	3.041	-3.258
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-478	-718
6.01.02.06	Despesas antecipadas	2.464	-2.039
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-516	-1
6.01.02.08	Fornecedores	-2.798	-5.193
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	4.108	78
6.01.02.10	Obrigações tributárias	2.415	4.615
6.01.02.12	Contas a pagar	3.891	13
6.01.02.13	Provisão para contingências	-690	-272
6.01.02.14	Provisão para garantias	-2.276	-5.751
6.01.03	Outros	-20.135	-42.224
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.396	-5.479
6.01.03.02	Juros Pagos	-11.308	-27.639
6.01.03.03	Obrigações por compra e venda de imóveis	-6.431	-9.106
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	94.776	75.785
6.02.01	Aplicações financeiras	0	11.350
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-9.643	-16.359
6.02.03	Aquisição de intangível	-1.059	-755
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-22.086	40.849
6.02.05	Valor de venda do imobilizado	0	113
6.02.06	Investimentos em controladas	58.683	-14.076
6.02.07	Lucros recebidos de controladas	68.881	54.663
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-46.243	-91.176
6.03.01	Amortização de arrendamentos e empréstimos	-100.296	-87.642
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	57.374	948
6.03.04	Dividendos pagos	-3.321	-4.482
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	17.483	11.991

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	34.549	29.708
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.032	41.699

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	4.251	144.347	0	0	424.098
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	4.251	144.347	0	0	424.098
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-4.741	61.710	0	56.969
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.710	0	61.710
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	-4.741	0	0	-4.741
5.05.03.02	Distribuição de Lucros Acumulados	0	0	-4.741	0	0	-4.741
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	139.606	61.710	0	481.067

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(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	4.251	174.782	0	0	454.533
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	4.251	174.782	0	0	454.533
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	4.144	0	0	4.144
5.04.08	Reversão de dividendos	0	0	4.144	0	0	4.144
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-2.800	-5.177	0	-7.977
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.177	0	-5.177
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	-2.800	0	0	-2.800
5.05.03.02	Distribuição de Lucros Acumulados	0	0	-2.800	0	0	-2.800
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	176.126	-5.177	0	450.700

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	121.557	228.619
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	121.825	227.342
7.01.02	Outras Receitas	-268	1.277
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	-391	1.139
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	123	138
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-112.521	-214.049
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-83.809	-184.122
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-27.754	-30.080
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-958	153
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.036	14.570
7.04	Retenções	-3.053	-2.371
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.053	-2.371
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	5.983	12.199
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	125.206	52.498
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	121.388	48.810
7.06.02	Receitas Financeiras	3.818	3.688
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	131.189	64.697
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	131.189	64.697
7.08.01	Pessoal	45.224	29.880
7.08.01.02	Benefícios	2.297	975
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.876	1.544
7.08.01.04	Outros	41.051	27.361
7.08.01.04.01	Salários e encargos	34.121	23.435
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	4.372	4.184
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	2.558	-258
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.456	16.586
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	10.799	23.408
7.08.03.02	Aluguéis	122	92
7.08.03.03	Outras	10.677	23.316
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	10.677	23.316
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	61.710	-5.177
7.08.04.02	Dividendos	4.741	-1.346
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	56.969	-3.831

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
1	Ativo Total	797.545	757.229
1.01	Ativo Circulante	545.444	451.661
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	154.419	138.537
1.01.03	Contas a Receber	180.210	133.696
1.01.03.01	Clientes	180.210	133.696
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.469	3.859
1.01.07	Despesas Antecipadas	17.041	26.870
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	189.305	148.699
1.01.08.03	Outros	189.305	148.699
1.01.08.03.01	Imóveis a comercializar	135.891	95.637
1.01.08.03.02	Adiantamentos a fornecedores	33.411	25.889
1.01.08.03.03	Outros ativos	20.003	27.173
1.02	Ativo Não Circulante	252.101	305.568
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	210.758	262.613
1.02.01.04	Contas a Receber	124.658	105.959
1.02.01.04.01	Clientes	124.658	105.959
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	986	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	24.503	4.975
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	60.611	151.679
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	57.188	143.615
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	1.824	1.013
1.02.01.10.10	Adiantamentos a fornecedores	1.599	7.051
1.02.02	Investimentos	644	644
1.02.03	Imobilizado	38.549	40.379
1.02.04	Intangível	2.150	1.932

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2024	Exercício Anterior 31/12/2023
2	Passivo Total	797.545	757.229
2.01	Passivo Circulante	205.064	268.103
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	19.207	12.007
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	19.207	12.007
2.01.02	Fornecedores	38.811	35.068
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	38.811	35.068
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.889	17.860
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.889	17.860
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	19.889	17.860
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	44.853	99.245
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	44.853	99.245
2.01.05	Outras Obrigações	79.406	94.449
2.01.05.02	Outros	79.406	94.449
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.420	0
2.01.05.02.04	Contas a pagar	16.576	7.135
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	49.569	70.775
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	6.146	9.519
2.01.05.02.07	Arrendamento	2.105	1.040
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	3.590	5.980
2.01.06	Provisões	2.898	9.474
2.01.06.02	Outras Provisões	2.898	9.474
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.898	9.474
2.02	Passivo Não Circulante	106.063	59.309
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	58.438	0
2.02.02	Outras Obrigações	21.000	44.405
2.02.02.02	Outros	21.000	44.405
2.02.02.02.03	Fornecedores	2.933	3.518
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	6.924	33.052
2.02.02.02.05	Arrendamento	1.578	494
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	9.565	7.341
2.02.04	Provisões	26.625	14.904
2.02.04.02	Outras Provisões	26.625	14.904
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	21.449	10.398
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.176	4.506
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	486.418	429.817
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	201.316	148.598
2.03.04.10	Reserva de lucros	201.316	148.598
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.251	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	5.351	5.719

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	254.130	726.278	224.315	724.131
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-194.723	-535.012	-184.172	-591.107
3.03	Resultado Bruto	59.407	191.266	40.143	133.024
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-41.646	-112.421	-33.690	-104.332
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.027	-41.639	-14.298	-45.173
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.568	-69.556	-19.890	-58.364
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-51	-1.226	498	-795
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.761	78.845	6.453	28.692
3.06	Resultado Financeiro	-18	-628	-2.631	-11.692
3.06.01	Receitas Financeiras	3.928	10.882	5.136	12.400
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.946	-11.510	-7.767	-24.092
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	17.743	78.217	3.822	17.000
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.428	-16.082	-5.603	-16.301
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	12.315	62.135	-1.781	699
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	12.315	62.135	-1.781	699
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.346	61.710	-4.265	-5.177
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-31	325	2.484	5.876

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/09/2024	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2023 à 30/09/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	12.315	62.035	-1.781	699
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	12.315	62.035	-1.781	699
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	12.346	61.710	-4.265	-5.177
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-31	325	2.484	5.876

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	45.156	119.750
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	99.573	42.032
6.01.01.01	Lucro líquido do período	62.035	699
6.01.01.02	Depreciação	6.296	5.231
6.01.01.03	Amortização	841	675
6.01.01.04	Custo do imobilizado vendido	1.279	248
6.01.01.05	Constituição de provisão para contingências	1.360	1.951
6.01.01.06	Provisão para garantias	10.576	7.173
6.01.01.08	Encargos financeiros	10.082	23.785
6.01.01.09	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	3.996	335
6.01.01.10	Provisão (reversão) PECLD	1.258	1.935
6.01.01.11	Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.850	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	19.275	149.285
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-73.840	51.865
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	54.308	112.620
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	-2.069	-10.993
6.01.02.04	Outros ativos	5.320	-8.296
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-610	-762
6.01.02.06	Despesas antecipadas	8.843	-5.748
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-811	-1
6.01.02.08	Fornecedores	3.158	-2.281
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	7.200	2.321
6.01.02.10	Obrigações tributárias	15.291	14.713
6.01.02.12	Contas a pagar	9.276	2.158
6.01.02.13	Provisão para contingências	-690	-272
6.01.02.14	Provisão para garantias	-6.101	-6.039
6.01.03	Outros	-73.692	-71.567
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-13.262	-16.614
6.01.03.02	Obrigações por compra e venda de imóveis	-47.980	-27.314
6.01.03.03	Juros pagos	-12.450	-27.639
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-34.467	-8.846
6.02.01	Aplicações financeiras	0	11.350
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-13.880	-19.552
6.02.03	Aquisição de intangível	-1.059	-755
6.02.05	Valor de venda do imobilizado	0	111
6.02.08	Recursos remetidos a partes relacionadas	-19.528	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	5.193	-73.519
6.03.01	Amortização de Empréstimos e arrendamentos	-3.321	-87.776
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	-108.083	1.348
6.03.03	Aumento de capital por não controladores	-698	18.797
6.03.04	Dividendos pagos	117.295	-5.888
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	15.882	37.385
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	138.537	106.045
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	154.419	143.430

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	4.251	144.347	0	0	424.098	5.719	429.817
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	4.251	144.347	0	0	424.098	5.719	429.817
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-693	-693
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-4.741	61.710	0	56.969	325	57.294
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.710	0	61.710	325	62.035
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	-4.741	0	0	-4.741	0	-4.741
5.05.03.02	Distribuição de Lucros Acumulados	0	0	-4.741	0	0	-4.741	0	-4.741
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	139.606	61.710	0	481.067	5.351	486.418

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/09/2023

(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	4.251	174.782	0	0	454.533	41.216	495.749
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	4.251	174.782	0	0	454.533	41.216	495.749
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	4.144	0	0	4.144	18.797	22.941
5.04.08	Reversão de dividendos	0	0	4.144	0	0	4.144	0	4.144
5.04.09	Integralização de capital de não controladores	0	0	0	0	0	0	18.797	18.797
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-2.800	-5.177	0	-7.977	4.468	-3.509
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.177	0	-5.177	5.876	699
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	-2.800	0	0	-2.800	-1.408	-4.208
5.05.03.02	Distribuição de Lucros Acumulados	0	0	-2.800	0	0	-2.800	-1.408	-4.208
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	176.126	-5.177	0	450.700	64.481	515.181

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2024 à 30/09/2024	Anterior 01/01/2023 à 30/09/2023
7.01	Receitas	741.267	740.440
7.01.02	Outras Receitas	741.267	740.440
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	745.627	739.394
7.01.02.02	Outras receitas	-364	1.381
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	-3.996	-335
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-547.455	-652.230
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-489.211	-591.107
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-57.284	-59.276
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-960	-1.847
7.03	Valor Adicionado Bruto	193.812	88.210
7.04	Retenções	-7.165	-5.520
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.165	-5.520
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	186.647	82.690
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.882	12.400
7.06.02	Receitas Financeiras	10.882	12.400
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	197.529	95.090
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	197.529	95.090
7.08.01	Pessoal	83.249	30.924
7.08.01.02	Benefícios	2.465	1.162
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.912	1.650
7.08.01.04	Outros	78.872	28.112
7.08.01.04.01	Salários e encargos	71.554	24.081
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	4.372	4.184
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	2.946	-153
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	40.663	39.234
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.582	24.233
7.08.03.02	Aluguéis	72	141
7.08.03.03	Outras	11.510	24.092
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	11.510	24.092
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	61.710	-5.177
7.08.04.02	Dividendos	4.741	-1.346
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	56.969	-3.831
7.08.05	Outros	325	5.876
7.08.05.01	Participação de minoritários no resultado	325	5.876

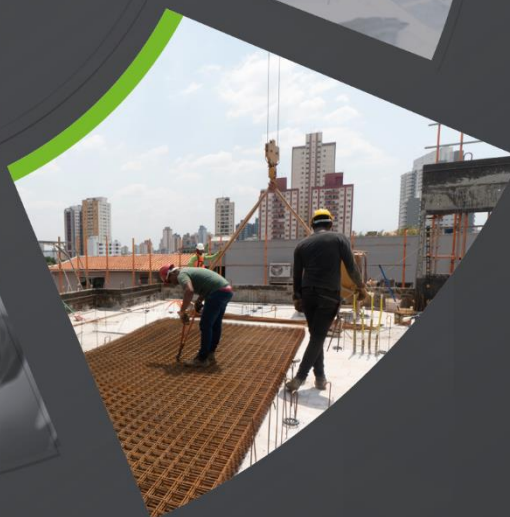
Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T24



EMCCAMP
Residencial



MG | RJ | SP

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2024 – **A EMCCAMP Residencial** (“Companhia”) registrada na Categoria A na CVM, uma construtora e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, divulga seus resultados do terceiro trimestre de 2024 (3T24). 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

ECONÔMICO E FINANCEIROS



Manutenção da **Margem Bruta**, atingindo **26,3%** nos 9M24, ratificando o **turnaround** econômico, conforme apresentado no planejamento estratégico da Companhia e divulgado desde 2022;



Recomposição do Lucro Bruto, atingindo **R\$ 191 milhões**, aumento de **44%** comparado com 9M23;



Lucro líquido Ajustado de **R\$ 65 milhões** nos 9M24, representando um **ROE (Return On Equity) de 13,4%**.



S&P Global Ratings reafirmou o rating de crédito de emissor ‘**brA+**’ e alterou a perspectiva do rating da Emccamp Residencial de **estável** para **positivo**, reforçando a capacidade de entrega financeira e econômica.

OPERACIONAIS



Atingimos um Landbank de **R\$ 8 bilhões** e **26 mil unidades**, com **74%** dos produtos residenciais destinados ao Minha Casa Minha Vida.

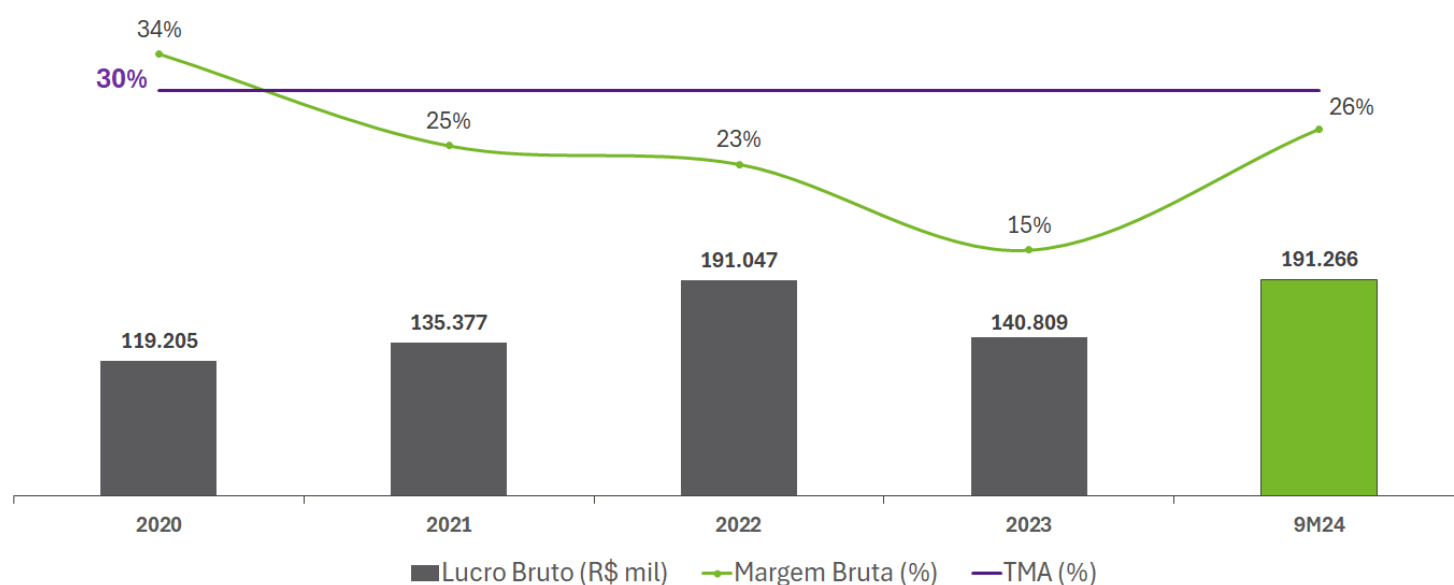
Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

O terceiro trimestre de 2024 reafirmou o desempenho positivo obtido nos trimestres anteriores. A partir do plano de *turnaround* econômico, estabelecido pela Companhia e apresentado ao mercado desde 2022, mantivemos uma margem bruta estável, alcançando **26,3%** no acumulado dos nove meses de 2024.

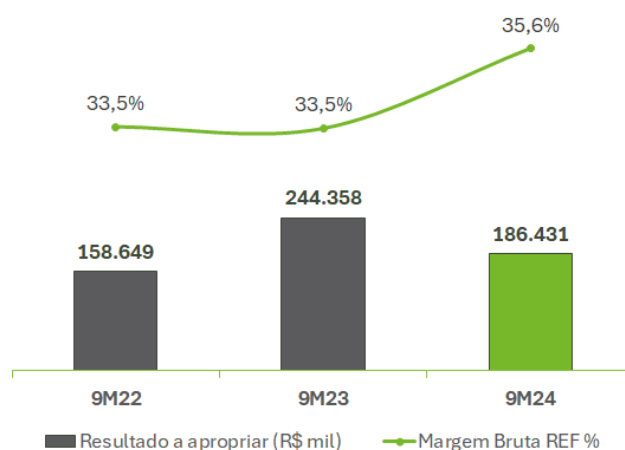
Evolução da Margem Bruta (%)



em termos operacionais, observamos um crescimento contínuo do nosso Landbank, que atingiu **R\$8 bilhões no terceiro trimestre**, com um portfólio de **26 mil unidades** e ticket médio de R\$ 309 mil. Mantemos nossa posição sólida para futuros lançamentos, principalmente no programa **Minha Casa Minha Vida**. O segmento e o mercado seguem **apresentando forte demanda por produtos de qualidade**. As melhorias nos parâmetros do programa **Minha Casa Minha Vida (MCMV)**, com a aprovação de um novo teto, redução de taxa de juros e alteração nos parâmetros de renda para adicionar mais famílias ao programa, assim como a projeção da entrada em vigor do uso do FGTS futuro, são elementos essenciais para a estratégia da Companhia.

O foco da Companhia segue em otimizar o ponto de equilíbrio entre a velocidade de vendas (VSO) e a Margem Bruta, maximizando a rentabilidade e minimizando a exposição de caixa. Os produtos lançados a partir de 2023 seguem com performance saudável e estão alinhados ao nosso objetivo de atingir uma margem bruta mínima de 33%. A consistência dos resultados é confirmada pela evolução da margem REF, conforme mostrado no gráfico e na página 16.

Resultado a Apropriar (REF)



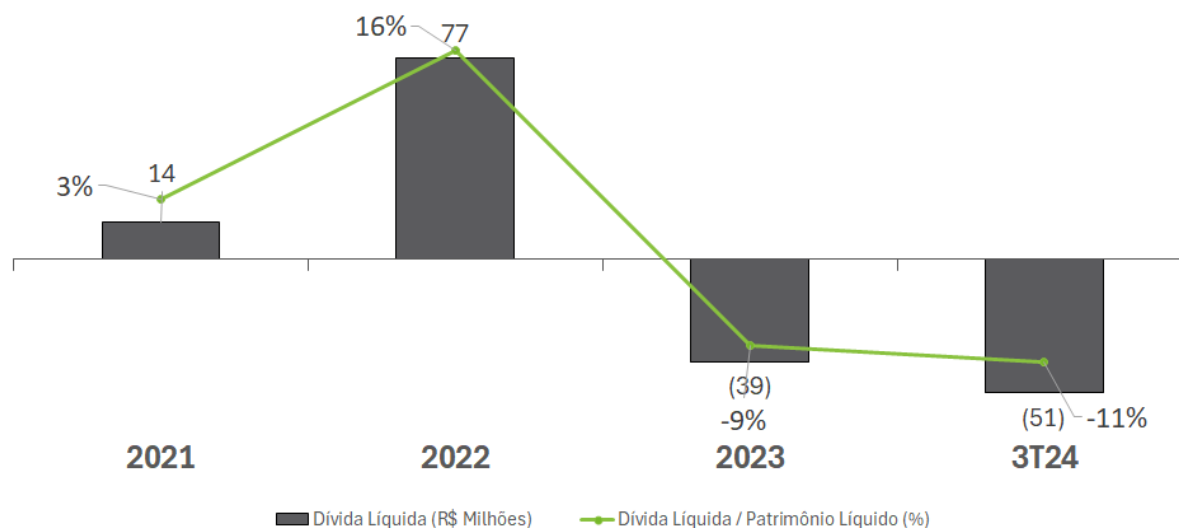
Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Os **resultados positivos deste trimestre refletem as melhorias implementadas na gestão**, incluindo: (i) revisão e otimização de processos desde a prospecção de áreas até a entrega dos empreendimentos, (ii) ajustes nos projetos para reduzir custos, (iii) reestruturação do cronograma, (iv) criação de comitês integrados de Engenharia, Projetos, Qualidade, Assistência Técnica e Compras, e (v) adoção da “Cultura Ágil” e da ferramenta “Lean Construction” na gestão das obras. A utilização do Lean Construction proporcionou uma melhor integração entre as equipes de backoffice e obras, promovendo sinergia e eficiência com a colaboração dos times de planejamento, operação e áreas de apoio.

Do ponto de vista financeiro, a Companhia segue com uma estrutura de capital robusta e baixa alavancagem. No terceiro trimestre, após amortização de **R\$ 75 milhões** referentes as debêntures e a captação de **R\$ 50 milhões** em Notas Comerciais, a Companhia atingiu uma dívida líquida negativa de **(10%)** sobre o patrimônio líquido, representado por **(R\$51 milhões)**, concomitantemente a uma **geração de caixa de R\$15 milhões**, destacando a eficiência de nossa gestão de caixa e superando o indicador de mercado que considera ideal uma dívida líquida de até 30% do Patrimônio líquido.

Evolução do Endividamento (%)



Agradecemos a toda a equipe Emccamp pelo empenho, eficiência e motivação. Esses resultados são fruto do trabalho de todos. Agradecemos também aos nossos clientes e parceiros pela confiança e colaboração.

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Evento subsequente

Conforme aprovado pelo conselho de administração em reunião realizada no dia 01 de outubro de 2024, divulgado ao mercado via Fato Relevante e posteriormente Comunicado ao Mercado, a Companhia aprovou a Eleição do Presidente e Vice-presidente do Conselho de Administração e Nova Estrutura da Diretoria Estatutária.

O Conselho de Administração da Emccamp aprovou as seguintes nomeações:

- Sr. Régis Pinheiro de Campos como Presidente do Conselho de Administração.
- Sr. Eduardo Pinheiro como Vice-Presidente do Conselho de Administração.

Em relação à Diretoria Estatutária, foram eleitos:

- Sr. Régis Guimarães Campos como Diretor Presidente.
- Sr. André de Sousa Lima Campos como Vice-Presidente Executivo.
- Sr. Luiz Eduardo Alves Machado como Diretor Nacional de Obras.

A nova estrutura organizacional foi aprovada com um mandato unificado de 2 (dois) anos, que se encerrará na Assembleia Geral Ordinária de 2026.

Ao longo dos últimos 2 anos, a Companhia realizou um trabalho de sucessão com o apoio de consultorias externas. A eleição marca mais um passo importante na evolução da gestão, governança e transparência, alinhados ao desenvolvimento sustentável do negócio e perenização da empresa.

ESG

Ao longo dos últimos trimestres apresentamos a evolução das iniciativas ESG referente a conquista do primeiro Selo Azul Caixa conquistado pela Companhia, assim como a divulgação do seu relatório de sustentabilidade e seus destaques referente ao ano de 2023. Como destaque, no 3T24 apresentaremos as iniciativas de Governança estabelecidas pela Companhia.

Desde 2020, a EMCCAMP vem avançando em práticas de governança e ampliação de suas operações. Iniciou seu processo de abertura de capital em 2020, concretizando-o em 2021 e obtendo a categoria B. Em 2023, a empresa solicitou e obteve a conversão para **categoria A** junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), marcando seu ingresso no Novo Mercado da B3, que exige os mais elevados padrões de governança.

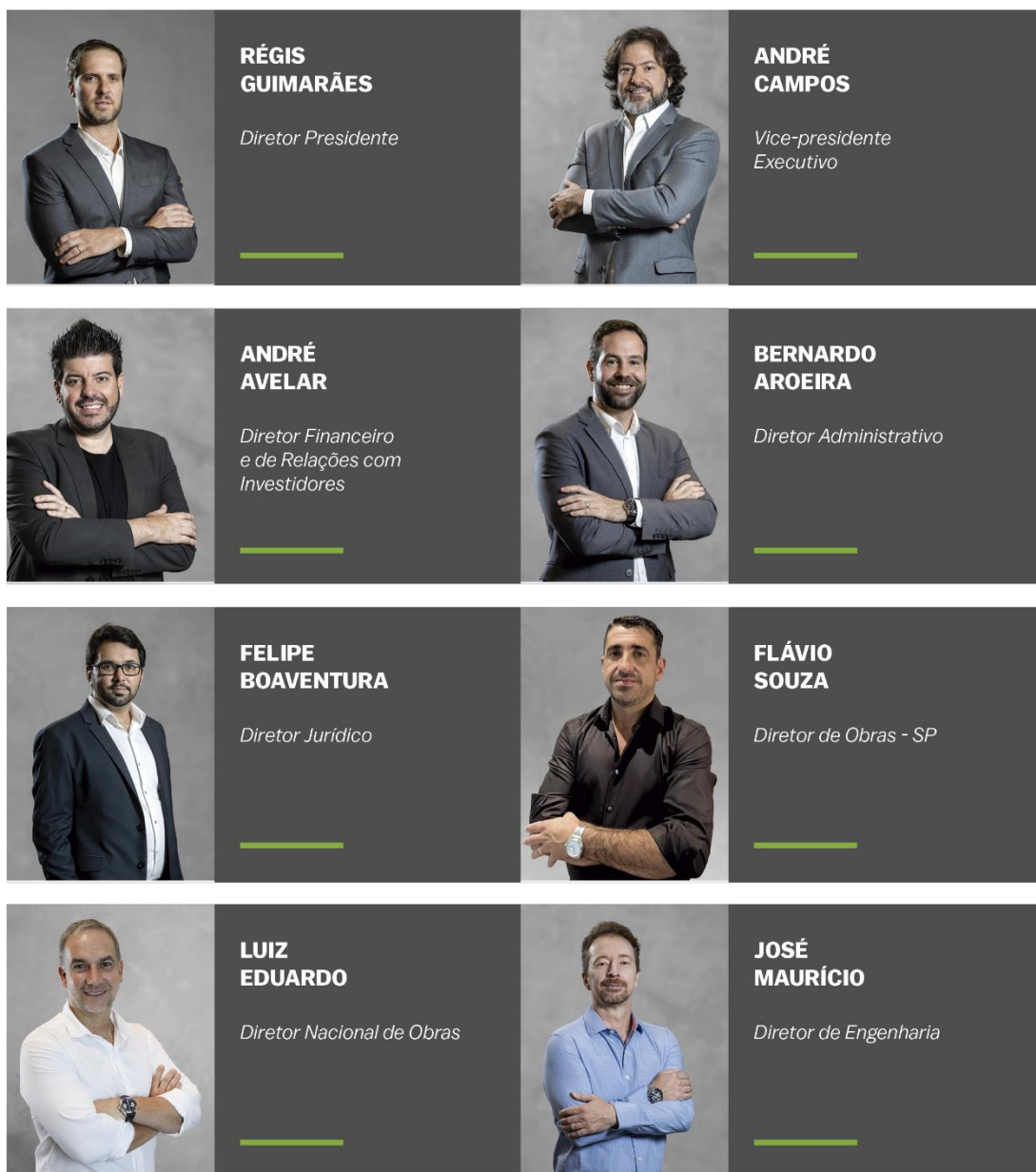
A estrutura organizacional inclui uma Assembleia de Acionistas, um Conselho de Administração com sete membros (incluindo dois independentes), e uma Diretoria Executiva composta por oito diretores. Destaca-se o

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Comitê de Riscos, Auditoria e Compliance (CARC), que assessora o Conselho e é responsável pelo cumprimento do Código de Integridade e tratamento de denúncias.

Conforme apresentado em evento subsequente, a nova estrutura da diretoria executiva segue abaixo:



Em 2023, a Companhia atualizou suas políticas internas de governança e **gestão de riscos, assegurando conformidade com normas da CVM, B3 e práticas do Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC)**. À atualização abrangeu, além de outros processos, o Código de Conduta e Integridade e políticas de privacidade e prevenção à lavagem de dinheiro, que promovem um ambiente ético e seguro.

Além de uma estrutura robusta para gerenciamento de riscos, com três camadas de defesa e acompanhamento **regular pelo CARC (Comitê de Auditoria, Risco e Compliance)**, a Companhia possui programas de **treinamento obrigatórios, como o de compliance**, voltados para todos os colaboradores e executivos. O CARC acompanha

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

e fiscaliza o cumprimento do Código de Integridade da companhia e assessora a área de compliance no tratamento das denúncias que chegam pelo Canal de Integridade.

A Companhia é filiada a organizações representativas do setor, como a **ABRAIN** e o **Sinduscon-MG**, e atua conforme os mais altos padrões de sustentabilidade econômica, social e ambiental, assegurando que sua governança corporativa contribua para a valorização dos ativos e o retorno de para todos os stakeholders.

Em linhas com as iniciativas de Governança, a Companhia possui uma avaliação anual de **seu rating corporativo ao longo dos 3 últimos anos emitido pela Standard and Poor's**. Nesse contexto, em seu último relatório divulgado em 26 de setembro de 2024, a **S&P Global Ratings alterou a perspectiva do rating da Emccamp Residencial de estável para positivo. Além disso, reafirmou o rating de crédito de emissor 'brA+'.**

Conforme apresentado em seu relatório, a S&P ressalta que, a Companhia demonstrou significativa melhora operacional no primeiro semestre de 2024, com margem EBITDA ajustada de 14,7%, ante 5,1% no mesmo período do ano fiscal anterior, devido ao reconhecimento de resultados de projetos mais rentáveis. A íntegra do relatório pode ser acessada pelo site da S&P ou pelo site de relações com investidores da Companhia ([clique aqui](#)).

As iniciativas de ESG foram desenvolvidas com foco em melhoria dos nossos processos, resultados e sociedade. Como forma de apresentar seus avanços, divulgamos no segundo trimestre o **relatório de sustentabilidade das iniciativas de 2023**. Para acessar o relatório [clique aqui](#)!

Principais Indicadores

DESTAQUES OPERACIONAIS	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Lançamentos								
VGv Lançamentos (R\$ mil)	0	241.791	196.702	-	-	380.291	734.354	48,2%
Número de Unidades	0	614	432	-	-	982	2.323	57,7%
Preço Médio de lançamento (R\$ mil)	0	394	455	-	-	387	316	22,5%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (R\$ mil)	149.730	172.674	261.049	13,3%	42,6%	457.487	883.685	48,2%
Número de Unidades	388	469	823	17,3%	52,9%	1.232	3.026	59,3%
Preço Médio de vendas Líquidas (R\$ mil)	386	368	317	4,8%	21,7%	371	292	27,2%
Banco de Terrenos								
Banco de Terrenos total (R\$ milhões)	8.036	6.497	5.921	23,7%	35,7%	8.036	5.921	35,7%
Número de Unidades	26.030	21.134	18.863	23,2%	38,0%	26.030	18.863	38,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	309	307	314	0,4%	1,6%	309	314	1,6%
Duração do Landbank (anos)	12,9	7,9	5,2	62,7%	149,3%	12,9	5,2	149,3%
Produção								
VGv em construção (R\$ milhões)	2.589	2.602	3.217	0,5%	19,5%	2.589	3.217	19,5%
VGv unidades concluídas (R\$ mil)	42.880	125.193	0	65,7%	-	321.114	299.460	7,2%

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

INDICADORES FINANCEIROS	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Receita Líquida (R\$ mil)	254.130	254.737	224.315	0,2%	13,3%	726.278	724.131	0,3%
Margem Bruta (%)	23,4%	27,1%	17,9%	3,7 p.p.	5,5 p.p.	26,3%	18,4%	8,0 p.p.
Margem Bruta Ajustada (%)	23,5%	27,1%	17,9%	3,6 p.p.	5,6 p.p.	26,5%	18,4%	808,4%
EBITDA (R\$ mil)	20.453	33.814	9.384	39,5%	118,0%	85.980	34.602	148,5%
Margem EBITDA (%)	8,0%	13,3%	4,2%	5,2 p.p.	3,9 p.p.	11,8%	4,8%	7,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	12.315	26.613	(1.781)	53,7%	791,5%	62.033	699	8774,5%
Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil)	13.693	26.613	(1.781)	48,5%	868,8%	64.979	699	9196,0%
Margem Líquida %	4,8%	10,4%	(0,8%)	5,6 p.p.	5,6 p.p.	8,5%	0,1%	8,4 p.p.
Margem Líquida Ajustada %	5,4%	10,4%	(0,8%)	5,1 p.p.	6,2 p.p.	8,9%	0,1%	8,9 p.p.
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	486.418	475.599	515.181	2,3%	5,6%	486.418	515.181	5,6%
ROE (%)	2,5%	5,6%	(0,3%)	0,5 p.p.	8,3 p.p.	12,8%	0,1%	12,6 p.p.
ROE Ajustado (%)	2,8%	5,6%	(0,3%)	0,5 p.p.	9,1 p.p.	13,4%	0,1%	13,2 p.p.
Receita Bruta de Vendas a apropriar (R\$ mil)	523.749	629.724	730.302	16,8%	28,3%	523.749	730.302	28,3%
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar (R\$ mil)	(337.318)	(414.241)	(485.945)	18,6%	30,6%	(337.318)	(485.945)	30,6%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	186.431	215.483	244.358	13,5%	23,7%	186.431	244.358	23,7%
Margem Resultados a Apropriar %	35,6%	34,2%	33,5%	1,4 p.p.	2,1 p.p.	35,6%	33,5%	2,1 p.p.
Dívida Líquida (R\$ mil)	(51.128)	(37.016)	(40.355)	38,1%	26,7%	(51.128)	(40.355)	26,7%
Total do Patrimônio Líquido (R\$ mil)	486.418	475.599	515.181	2,3%	5,6%	486.418	515.181	5,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	(10,5%)	(7,8%)	(7,8%)	2,7 p.p.	2,7 p.p.	(10,5%)	(7,8%)	2,7 p.p.

*Ajustado: Excluindo os efeitos da provisão da PLR paga e a pagar referente a 2024

Lançamentos

Ao longo do trimestre ocorreu a **consolidação dos lançamentos recentes**, otimizando o processo de vendas para garantir alta qualidade na execução. Conforme planejamento, com os lançamentos concentrados no último trimestre, a Companhia teve a oportunidade de avaliar as das tendências de mercado **para maior eficiência nos lançamentos no 4T24 e 2025** com foco em diferenciação e competitividade.

Lançamentos	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
VGV Lançamentos (R\$ mil)	0	241.791	196.702	-	-	380.291	734.354	48,2%
Número de Unidades	0	614	432	-	-	982	2.323	57,7%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	0	394	455	-	-	387	316	22,5%
% Participação Companhia	0%	100%	100%	-	-	100%	100%	0,0 p.p.

Vendas Líquidas Contratadas

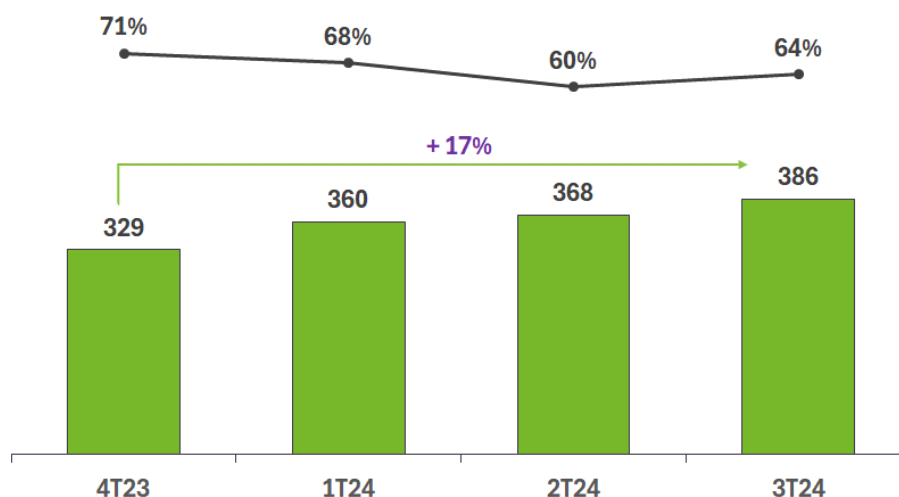
A Companhia encerrou o **3T24** com **R\$150 milhões** em **vendas líquidas contratadas**. Em complemento, vale ressaltar o impacto positivo da estratégia da Companhia com seu mix de produtos, resultando em **aumento no preço médio por unidade** com a manutenção da **VSO, acima de 50%**.

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Vendas Líquidas Contratadas	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
VG Vendas Líquida - 100% (R\$ mil)	149.730	172.674	261.049	13,3%	42,6%	457.487	883.685	48,2%
Número de Unidades	388	469	823	17,3%	52,9%	1.232	3.026	59,3%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	386	368	317	4,8%	21,7%	371	292	27,2%
% Participação Companhia	100%	100%	100%	0,0 p.p.	0,3 p.p.	100%	98%	1,5 p.p.

Evolução Preço Médio de Vendas (R\$ Mil) - VSO LTM



Banco de Terrenos

O grande destaque do terceiro trimestre foram as novas captações. Ao todo foram captados **R\$ 2 bilhões em VGV potencial, sendo 73% via permutas e 90% dos produtos dentro do MCMV**. Encerramos o 3T24 com um Landbank de **R\$ 8.0 bi**, um aumento de **24%** em comparação ao 2T24, e ao compararmos o fechamento do 9M24 com o 9M23, notamos um aumento de **36%**, em linha com o planejamento da Companhia.

Banco de Terrenos	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
VG Vendas Total (R\$ milhões)	8.036	6.497	5.921	23,7%	35,7%	8.036	5.921	35,7%
Número de Unidades	26.030	21.134	18.863	23,2%	38,0%	26.030	18.863	38,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	309	307	314	0,4%	1,6%	309	314	1,6%
Duração do Landbank (anos)	12,9	7,9	5,2	62,7%	149,3%	12,9	5,2	149,3%
% Participação Companhia	90%	93%	92%	2,9 p.p.	0,7 p.p.	90%	92%	2,2 p.p.
Residencial - VGV (R\$ milhões)	7.324	5.505	4.929	33,0%	48,6%	7.324	4.929	48,6%
Número de Unidades	24.292	17.831	15.560	36,2%	56,1%	24.292	15.560	56,1%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	301	309	317	2,4%	4,8%	301	317	4,8%
% Participação Companhia	92%	96%	95%	3,5 p.p.	0,5 p.p.	92%	95%	3,0 p.p.
Loteamento - VGV (R\$ milhões)	712	992	992	28,2%	28,2%	712	992	28,2%
Número de Unidades	1.738	3.303	3.303	47,4%	47,4%	1.738	3.303	47,4%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	410	300	300	36,5%	36,5%	410	300	36,5%
% Participação Companhia	70%	79%	79%	8,4 p.p.	0,0 p.p.	70%	79%	8,4 p.p.

Divulgação de Resultados 3T24

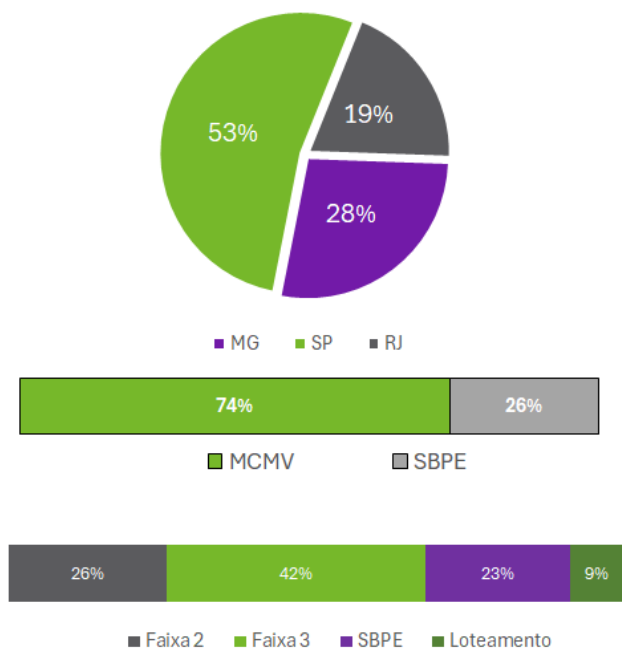
Comentário do Desempenho

Duração do Landbank = Lançamentos últimos 12 meses/Landbank atual

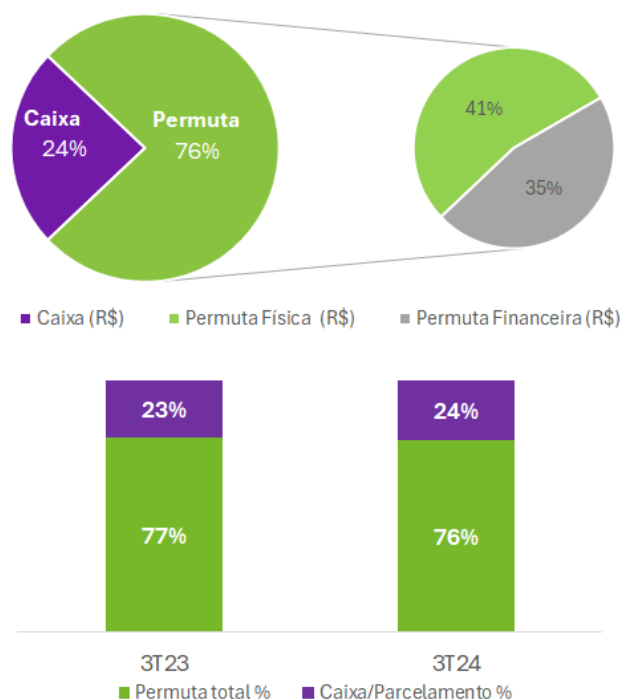
Além das novas captações, focamos na evolução da forma de aquisição. A estratégia de aquisições via permuta segue alinhada com a gestão de eficiente do caixa da Companhia, uma vez que através da permuta, a Companhia reduz sua exposição de caixa.

Composição Landbank 3T24

Distribuição Geográfica Landbank total



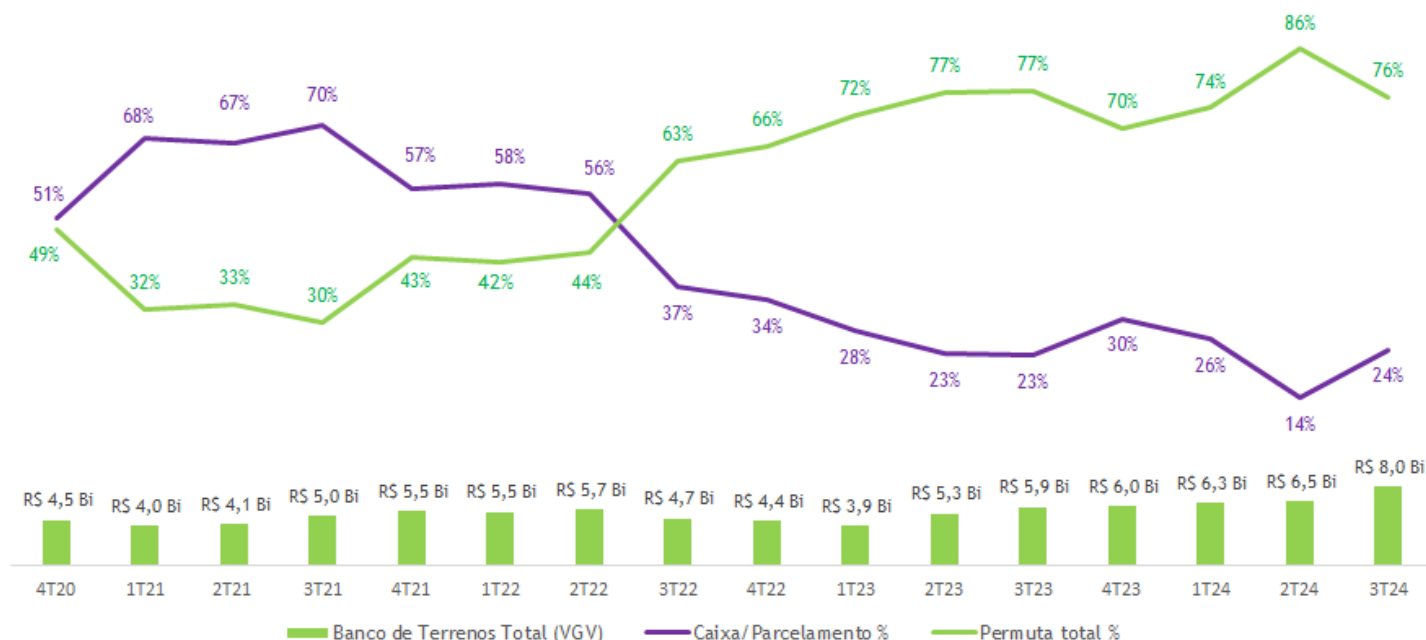
Forma de aquisição Landbank



Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Evolução Forma de Aquisição do Landbank Emccamp



Produção

Em Construção	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
VGV em construção (R\$ milhões) ¹	2.589	2.602	3.217	0,5%	19,5%	2.589	3.217	19,5%
Unidades em construção ¹	8.216	8.303	11.288	1,0%	27,2%	8.216	11.288	27,2%

¹ Inclui unidades lançadas e modulares

Encerramos o 3T24 com a marca de **R\$ 2,6 bilhões** representado por **8 mil** unidades sendo produzidas simultaneamente, reforçando nossa capacidade de produção e gestão de canteiros de forma eficiente.

Concluídas	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
VGV unidades concluídas (R\$ mil)	42.880	125.193	0	65,7%	-	321.114	299.460	7,2%
Número de unidades concluídas	86	406	0	78,8%	-	1.070	1.711	37,5%

¹ Inclui unidades lançadas e modulares

Seguimos evoluindo fortemente na entrega de nossos empreendimentos. Encerramos 3T24 com **86** concluídas, com **VGV de R\$ 43 milhões**. Avançamos **7%** ao comparar os 9M24 com os 9M23. As ações de governança implementadas nos permitiram retomar a nossa excelência na linha de produção, com **redução dos prazos de entrega**, importante componente para garantia das nossas margens.

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Acompanhe nosso processo de entrega de chaves de cada projeto em nosso canal do *youtube*, clique no *link* para acompanhar a entrega do “[Residencial Villa Park](#)”, assim como o feedback de nossos clientes.

VSO

Encerramos o 3T24 com uma **VSO** de **64%** no acumulado dos últimos 12 meses. A Companhia continua apresentando uma forte manutenção de sua velocidade de vendas, reforçando a assertividade de seus produtos, processo de lançamentos e vendas.

VSO %	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Vendas Líquidas	149.730	172.674	261.049	13,3%	42,6%	457.487	883.685	48,2%
(=) VSO Trimestral (%)	26%	23%	33%	2,9 p.p.	6,5 p.p.	48%	67%	18,4 p.p.
(=) VSO LTM (%)	64%	60%	70%	3,8 p.p.	5,4 p.p.	64%	70%	5,4 p.p.

Estoque

Encerramos o 3T24 com um estoque total de **R\$ 422 milhões**. Seguimos com **100%** do estoque representados por unidades lançadas e em construção.

Estoque a Valor de Mercado	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Em andamento (R\$ mil)	421.967	569.428	538.330	25,9%	21,6%	421.967	538.330	21,6%
% Em andamento	100%	100%	100%	0 p.p.	0 p.p.	100%	100%	0 p.p.
Concluído (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
% Concluído	0%	0%	0%	-	-	0%	0%	-
Total (R\$ mil)	421.967	569.428	538.330	25,9%	21,6%	421.967	538.330	21,6%

Repassse

Realizamos no 3T24, um repasse total de **445 unidades**, com VGV de R\$ **182 milhões**. Números que confirmam a assertividade dos lançamentos e vendas, assim como o processo interno da Companhia de **realizar o repasse de forma eficiente**.

Repassse	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
VGV Repasse (R\$ mil) ¹	181.643	83.505	343.272	117,5%	47,1%	370.160	956.456	61,3%
Unidades Repassadas ¹	445	248	1.146	79,4%	61,2%	988	3.460	71,4%

¹ Inclui repasse dentro do programa MCMV e SFH

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Desempenho Financeiro

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Bruta atingiu no terceiro trimestre **R\$ 261 milhões**, no acumulado dos 9M24 atingiu **R\$746 milhões** e se manteve em linha com o resultado dos 9M23. A Companhia vem apresentando uma constância importante em seus resultados, conforme previsto em seu planejamento estratégico.

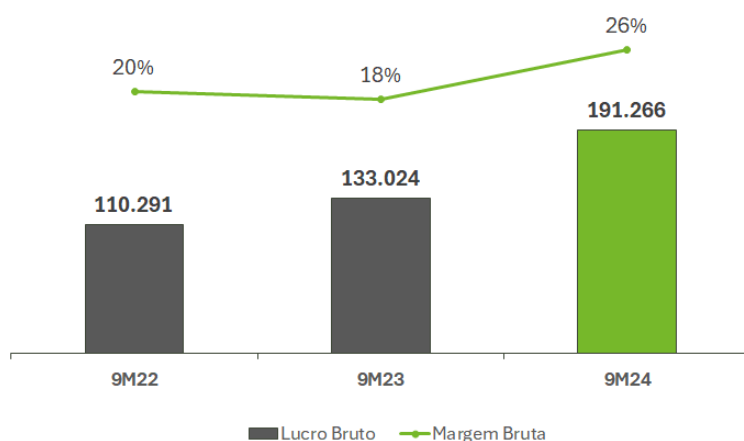
Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Receita Operacional Bruta	261.023	261.810	228.226	0,3%	14,4%	745.627	739.394	0,8%
(-) Deduções	(6.893)	(7.073)	(3.911)	2,5%	76,2%	(19.349)	(15.263)	26,8%
Receita Operacional Líquida	254.130	254.737	224.315	0,2%	13,3%	726.278	724.131	0,3%

Lucro Bruto

Nos primeiros 9M24 atingiu um Lucro Bruto acumulado de **R\$ 191 milhões**, representando uma **margem bruta de 26,3%**. Ao compararmos o 9M24 com o 9M23, podemos identificar uma clara evolução em sua margem bruta, representado por um aumento de **8 p.p.**

Lucro Bruto (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Receita Operacional Líquida	254.130	254.737	224.315	0,2%	13,3%	726.278	724.131	0,3%
(-) Custo dos Serviços Prestados	(194.723)	(185.708)	(184.172)	4,9%	5,7%	(535.012)	(591.106)	9,5%
Lucro Bruto	59.407	69.029	40.143	13,9%	48,0%	191.266	133.024	43,8%
Margem Bruta (%)	23,4%	27,1%	17,9%	3,7 p.p.	5,5 p.p.	26,3%	18,4%	8,0 p.p.

Evolução do Lucro Bruto (R\$ mil)



Conforme apresentamos anteriormente, **após a apresentação do turnaround econômico** no primeiro trimestre, a Companhia mantém os resultados positivos ao longo dos últimos trimestre, consolidando o alinhamento do planejamento estratégico. As melhorias implementadas na gestão da Companhia, garantem a recomposição da margem bruta dentro da TMA (Taxa Mínima de Atratividade).

Divulgação de Resultados 3T24

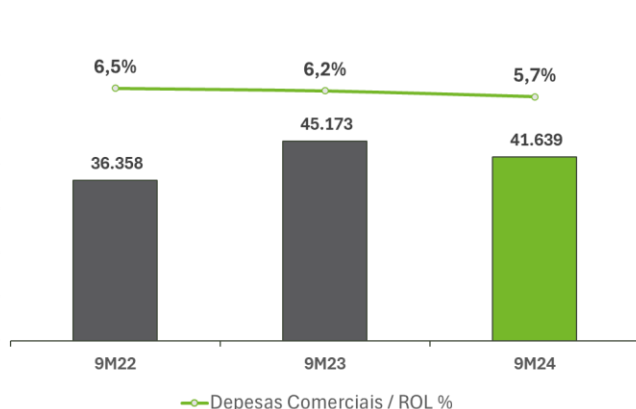
Comentário do Desempenho

Despesas Comerciais e Administrativas

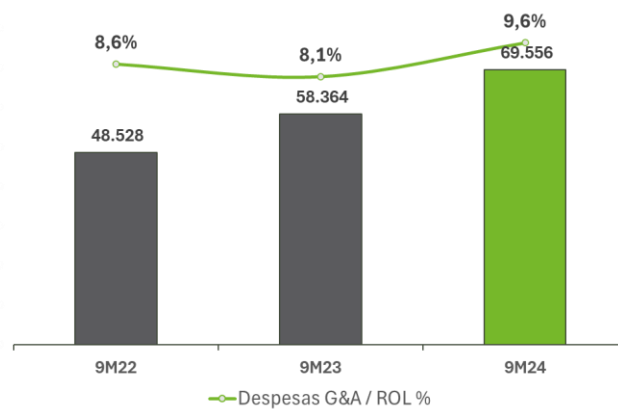
No 3T24 a tendência positiva apresentada nos trimestres anteriores segue presente. Na relação **G&A/ROL**, segue em **9%**. O indicador de **Despesas Comerciais / ROL** encerrou os primeiros **9M24** em **5,9%**. Este indicador reflete a maturidade do processo de vendas da Companhia. Além de uma maior diversificação de produtos que demandam maiores investimentos para vendas, mantemos as despesas com vendas estáveis.

Despesas (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Despesas/Receitas Operacionais	(41.646)	(36.333)	(33.690)	14,6%	23,6%	(112.424)	(104.332)	7,8%
%Despesas/Receitas Operacionais sobre ROL	16,4%	14,3%	15,0%	2,1 p.p.	1,4 p.p.	15,5%	14,4%	1,1 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(15.027)	(13.202)	(14.298)	13,8%	5,1%	(41.639)	(45.173)	7,8%
% Despesas Comerciais sobre ROL	5,9%	5,2%	6,4%	0,7 p.p.	0,5 p.p.	5,7%	6,2%	0,5 p.p.
(-) Despesas G&A	(26.568)	(21.226)	(19.890)	25,2%	33,6%	(69.556)	(58.364)	19,2%
% G&A sobre ROL	10,5%	8,3%	8,9%	2,1 p.p.	1,6 p.p.	9,6%	8,1%	1,5 p.p.
(-) Outras Receitas e Despesas	(51)	(631)	498	91,9%	110,2%	(1.226)	(795)	54,2%
% Outras receitas e despesas sobre ROL	0,0%	0,2%	(0,2%)	0,2 p.p.	0,2 p.p.	0,2%	0,1%	0,1 p.p.

Despesas Comerciais (R\$ mil)



Despesas Gerais & Administrativas (R\$ mil)



Resultado Financeiro

Após o início das amortizações dos empréstimos e financiamentos em 2023, a Companhia alcançou uma dívida líquida negativa, reduzindo de forma expressiva suas despesas financeiras ao longo dos períodos. No 3T24, os resultados financeiros estão em linha com as projeções aprovadas pelo Conselho de Administração.

Resultado Financeiro (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Receitas Financeiras	3.928	3.767	5.136	4,3%	23,5%	10.882	12.400	12,2%
(-) Despesas Financeiras	(3.946)	(3.633)	(7.767)	8,6%	49,2%	(11.510)	(24.092)	52,2%
Resultado Financeiro	(18)	134	(2.631)	113,4%	99,3%	(628)	(11.692)	94,6%

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

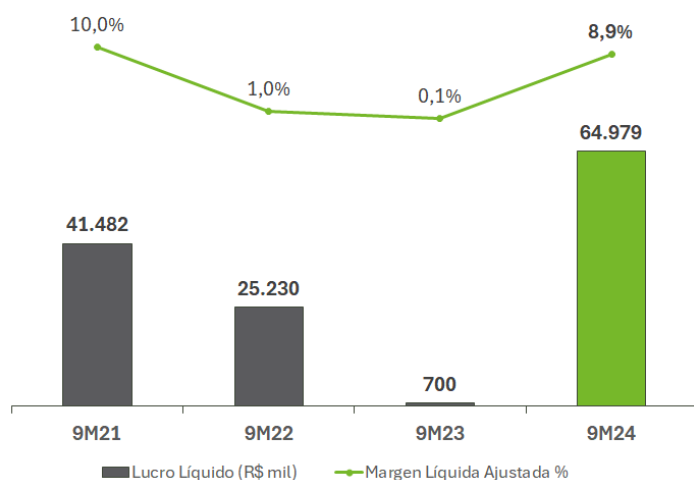
Lucro Líquido

A Companhia encerrou os 9M24 com um lucro líquido ajustado acumulado de **R\$ 65 milhões**, representando uma **margem líquida ajustada de 8,9%**. A recomposição da margem bruta reflete em resultados positivos ao longo das linhas da DRE (Demonstrações de Resultados Exercício).

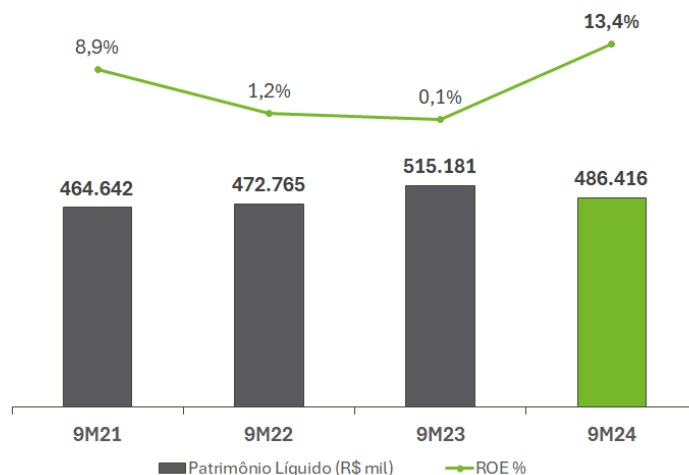
Lucro Líquido (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Lucro Antes de IR e CSLL	17.743	32.830	3.822	46,0%	364,2%	78.217	17.000	360,1%
(-) IRPJ e CSLL	(5.428)	(6.217)	(5.603)	12,7%	3,1%	(16.182)	(16.301)	0,7%
Lucro Líquido	12.315	26.613	(1.781)	53,7%	791,5%	62.035	699	8774,8%
Margem Líquida (%)	4,8%	10,4%	(0,8%)	5,6 p.p.	5,6 p.p.	8,5%	0,1%	8,4 p.p.
Lucro Líquido Ajustado	13.693	26.613	(1.781)	48,5%	868,8%	64.979	699	9196,0%
Margem Líquida Ajustada (%)	5,4%	10,4%	(0,8%)	5,1 p.p.	6,2 p.p.	8,9%	0,1%	8,9 p.p.

Com a recomposição positiva da margem bruta, qual se desdobra em resultados positivos na margem líquida, a Companhia alcançou um retorno sobre patrimônio ajustado (ROE) de **13,4%**.

Evolução do Lucro Líquido* (R\$ mil) e Margem Líquida* (%)



Evolução do ROE (Retorno sobre o patrimônio)* (%)



*Ajustado: Excluindo os efeitos da provisão da PLR paga e a pagar referente a 2024

Endividamento

Endividamento (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Dívida Bruta	103.291	112.144	103.075	7,9%	0,2%	103.291	103.075	0,2%
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(154.419)	(149.160)	(143.430)	3,5%	7,7%	(154.419)	(143.430)	7,7%
Dívida Líquida	(51.128)	(37.016)	(40.355)	38,1%	26,7%	(51.128)	(40.355)	26,7%
Patrimônio Líquido Consolidado	486.418	475.599	515.181	2,3%	5,6%	486.418	515.181	5,6%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	(10,5%)	(7,8%)	(7,8%)	2,7 p.p.	2,7 p.p.	(10,5%)	(7,8%)	2,7 p.p.
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	(11,7%)	(8,4%)	(8,5%)	3,3 p.p.	3,2 p.p.	(11,7%)	(8,5%)	3,2 p.p.

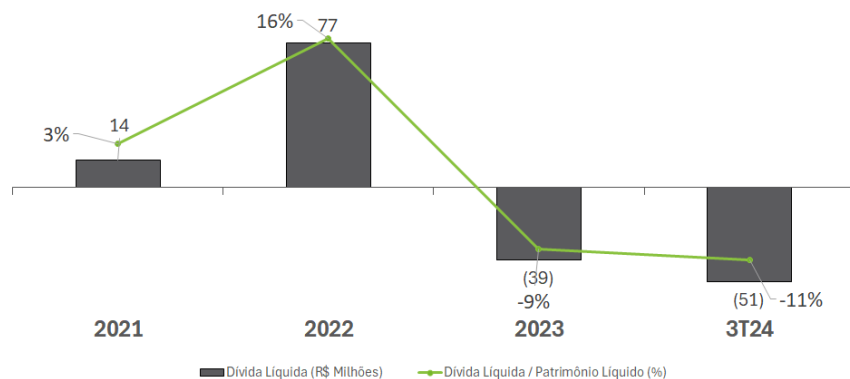
A posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras encerrou o 3T24 em **R\$ 154 milhões**. O índice de alavancagem medido pela **dívida líquida em relação ao patrimônio líquido consolidado** encerrou o trimestre

Divulgação de Resultados 3T24

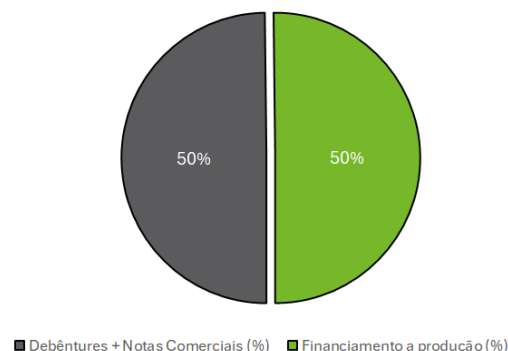
Comentário do Desempenho

em **(10,5%)**, ou seja, a Companhia passou de tomadora para investidora de seus recursos financeiros **desde o terceiro trimestre de 2023**. Considerando o cronograma de amortização do nosso endividamento, seguimos confiantes **em nossa estrutura de capital com baixa alavancagem para atingirmos resultados positivos**.

Evolução do Endividamento (%)



Abertura por tipo de empréstimo (%)



Resultado a apropriar (REF)

Resultado a Apropriar (REF)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Receita de vendas a apropriar (R\$ mil)	523.749	629.724	730.302	16,8%	28,3%	523.749	730.302	28,3%
(-) Custo a incorrer de unidades vendidas (R\$ mil)	(337.318)	(414.241)	(485.945)	18,6%	30,6%	(337.318)	(485.945)	30,6%
Resultado a apropriar (R\$ mil)	186.431	215.483	244.358	13,5%	23,7%	186.431	244.358	23,7%
Margem Bruta REF %	35,6%	34,2%	33,5%	1,4 p.p.	2,1 p.p.	35,6%	33,5%	2,14 p.p.

O Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu **R\$ 186 milhões**. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar apresentou uma manutenção, seguindo em linha com o esperado pela Companhia atingindo o patamar em **35,6%**.

Índice Financeiro “Covenants”

A Companhia monitora o Índice Financeiro estabelecido, conforme fórmula abaixo:

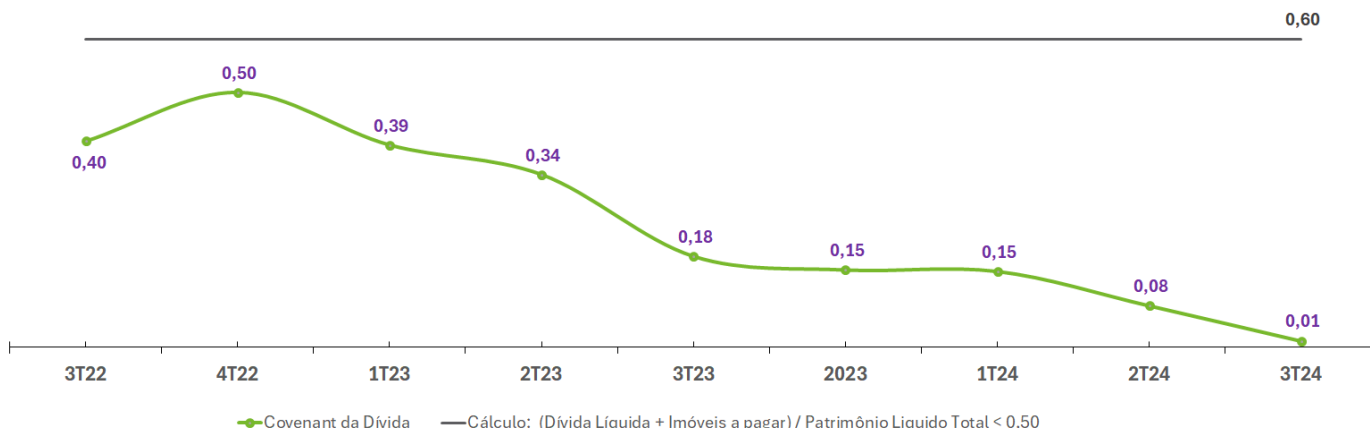
$$(Dívida Líquida + Obrigações por Compra de Imóveis) / Patrimônio Líquido < 0,60$$

Covenants (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Dívida Bruta	103.291	112.144	103.075	7,9%	0,2%	103.291	103.075	0,2%
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(154.419)	(149.160)	(143.430)	3,5%	7,7%	(154.419)	(143.430)	7,7%
Dívida Líquida	(51.128)	(37.016)	(40.355)	38,1%	26,7%	(51.128)	(40.355)	26,7%
(+) Obrigações por Compra de Imóveis	56.493	75.187	131.296	24,9%	57,0%	56.493	131.296	57,0%
Dívida Líquida + Obrigações por Compra de Imóveis	5.365	38.171	90.941	85,9%	94,1%	5.365	90.941	94,1%
Patrimônio Líquido Consolidado	486.418	475.599	515.181	2,3%	5,6%	486.418	515.181	5,6%
Covenant da Dívida - PL Consolidado	1,1%	8,0%	17,7%	6,9 p.p.	16,5 p.p.	1,1%	17,7%	16,55 p.p.

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Covenant da Dívida



Demonstrativo de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23	9M24	9M23	Var. 9M24 x 9M23
Receita Operacional Líquida	254.130	254.737	224.315	0,2%	13,3%	726.278	724.131	0,3%
Custos dos imóveis vendidos	(194.723)	(185.708)	(184.172)	4,9%	5,7%	(535.012)	(591.105)	9,5%
Lucro Bruto	59.407	69.029	40.143	13,9%	48,0%	191.266	133.024	43,8%
Lucro Bruto Ajustado*	59.645	69.029	40.143	13,6%	48,6%	192.132	133.024	44,4%
Margem Bruta %	23,4%	27,1%	17,9%	3,7 p.p.	5,5 p.p.	26,3%	18,4%	8,0 p.p.
Margem Bruta Ajustada %	23,5%	27,1%	17,9%	3,6 p.p.	5,6 p.p.	26,5%	18,4%	0,4 p.p.
Despesas Operacionais	(41.646)	(36.333)	(33.690)	14,6%	23,6%	(112.425)	(104.332)	7,8%
Despesas Operacionais Ajustadas*	(40.506)	(36.333)	(33.690)	11,5%	20,2%	(110.343)	(104.332)	5,8%
Despesas Comerciais	(15.027)	(13.224)	(14.298)	13,6%	5,1%	(41.643)	(45.173)	7,8%
Despesas Gerais e Administrativas	(26.568)	(22.478)	(19.890)	18,2%	33,6%	(69.556)	(58.364)	19,2%
Outras Receitas (Despesas)	(51)	(631)	498	91,9%	110,2%	(1.226)	(795)	54,2%
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro	17.761	32.696	6.453	45,7%	175,2%	78.843	28.692	174,8%
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro Aj	19.139	32.696	6.453	41,5%	196,6%	81.789	28.692	185,1%
Receitas financeiras	3.928	3.767	5.136	4,3%	23,5%	10.882	12.400	12,2%
Despesas financeiras	(3.946)	(3.633)	(7.767)	8,6%	49,2%	(11.510)	(24.092)	52,2%
Resultado Financeiro	(18)	134	(2.631)	113,4%	99,3%	(628)	(11.692)	94,6%
Lucro Antes do IR e CSLL	17.743	32.830	3.822	46,0%	364,2%	78.217	17.000	360,1%
IR & CSLL	(5.428)	(6.217)	(5.603)	12,7%	3,1%	(16.182)	(16.301)	0,7%
Lucro Líquido	12.315	26.613	(1.781)	53,7%	791,5%	62.035	699	8774,8%
Lucro Líquido Ajustado*	13.693	26.613	(1.781)	48,5%	868,8%	64.979	699	9196,0%
Margem Líquida %	4,8%	10,4%	(0,8%)	5,6 p.p.	5,6 p.p.	8,5%	0,1%	8,4 p.p.
Margem Líquida Ajustada %	5,4%	10,4%	(0,8%)	5,1 p.p.	6,2 p.p.	8,9%	0,1%	8,9 p.p.

*Ajustado: Excluindo os efeitos da provisão da PLR pago e a pagar de 2024

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

ATIVO (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23
ATIVO CIRCULANTE	545.444	509.843	587.900	7,0%	7,2%
Caixa e Equivalentes	154.419	149.160	143.430	3,5%	7,7%
Contas a Receber	180.210	150.926	165.307	19,4%	9,0%
Imóveis a comercializar	135.891	139.277	190.649	2,4%	28,7%
Adiantamentos a Fornecedores	33.411	27.024	29.703	23,6%	12,5%
Impostos a Recuperar	4.469	4.132	3.866	8,2%	15,6%
Despesas Antecipadas	17.041	18.788	27.189	9,3%	37,3%
Outros Ativos	20.003	20.536	27.756	2,6%	27,9%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	252.101	283.694	267.814	11,1%	5,9%
Contas a Receber	124.658	143.493	137.456	13,1%	9,3%
Imóveis a comercializar	57.188	75.160	85.138	23,9%	32,8%
Adiantamentos a Fornecedores	1.599	5.558	0	71,2%	-
Despesas Antecipadas	986	1.574	0	37,4%	-
Partes relacionadas	24.503	16.165	941	51,6%	2503,9%
Depósitos judiciais	1.824	1.723	1.010	5,9%	80,6%
Investimentos	644	644	644	0,0%	0,0%
Imobilizado	38.549	37.189	40.743	3,7%	5,4%
Intangível	2.150	2.188	1.882	1,7%	14,2%
ATIVO TOTAL	797.545	793.537	855.714	0,5%	6,8%
PASSIVO (R\$ mil)	3T24	2T24	3T23	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 3T23
PASSIVO CIRCULANTE	205.064	273.566	285.923	25,0%	28,3%
Fornecedores	38.811	36.863	28.690	5,3%	35,3%
Obrigações Trabalhistas	19.207	16.029	16.235	19,8%	18,3%
Obrigações Tributárias	19.889	19.507	18.885	2,0%	5,3%
Dividendos a pagar	1.420	1.120	560	26,8%	153,6%
Contas a Pagar	16.576	3.827	5.886	333,1%	181,6%
Obrigações por compra de imóveis	49.569	61.036	97.121	18,8%	49,0%
Arrendamento	2.105	1.975	933	6,6%	125,6%
Provisões para garantias	2.898	7.602	11.928	61,9%	75,7%
Adiantamento de Clientes	6.146	8.489	4.799	27,6%	28,1%
Empréstimos e Financiamentos	44.853	112.144	100.886	60,0%	55,5%
Outras contas a pagar	3.590	4.974	0	27,8%	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	106.063	44.372	54.610	139,0%	94,2%
Fornecedores	2.933	2.836	3.505	3,4%	16,3%
Provisões contingências	5.176	3.144	7.655	64,6%	32,4%
Provisões para garantias	21.449	13.527	6.909	58,6%	210,5%
Obrigações por compra de imóveis	6.924	14.151	34.175	51,1%	79,7%
Arrendamento	1.578	1.148	177	37,5%	791,5%
Empréstimos e Financiamentos	58.438	0	2.189	-	2569,6%
Outras contas a pagar	9.565	9.566	0	0,0%	-
PASSIVO TOTAL	311.127	317.938	340.533	2,1%	8,6%
Capital Social	275.500	275.500	275.500	0,0%	0,0%
Reserva de Lucros	143.857	145.356	180.377	1,0%	20,2%
Reserva Legal	4.251	4.251	4.251	0,0%	0,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	481.067	470.220	450.700	2,3%	6,7%
Participação não controladores	5.351	5.379	64.481	0,5%	91,7%
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	486.418	475.599	515.181	2,3%	5,6%
PATRIMÔNIO CONSOLIDADO E PASSIVO	797.545	793.537	855.714	0,5%	6,8%

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	3T24	2T24	2023	Var. 3T24 x 2T24	Var. 3T24 x 2023
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais					
Lucro líquido do período	62.035	49.718	(31.595)	24,8%	296,3%
Depreciação	6.296	3.860	6.542	63,1%	3,8%
Amortização	841	585	948	43,8%	11,3%
Resultado na alienação de imobilizado	1.279	995	912	28,5%	40,2%
Constituição (reversão) de provisão para contingências	1.360	(1.362)	(605)	199,9%	324,8%
Provisão para garantias	10.576	5.373	9.615	96,8%	10,0%
Provisão (reversão) ajuste a valor presente	3.996	2.477	762	61,3%	424,4%
Provisão (reversão) PECLD clientes	1.257	1.193	0	5,4%	-
Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.850	1.152	0	60,6%	-
Encargos financeiros	10.082	7.705	27.489	30,9%	63,3%
Ajustes para reconciliar o lucro do período	99.572	71.696	17.071	38,9%	483,3%
Contas a receber de clientes	(73.840)	(59.463)	118.198	24,2%	162,5%
Imóveis à comercializar	54.308	30.259	151.779	79,5%	64,2%
Adiantamentos a fornecedores	(2.069)	358	(14.230)	677,9%	85,5%
Outros ativos	5.320	5.488	(7.713)	3,1%	169,0%
Impostos a recuperar	(610)	(273)	(755)	123,4%	19,2%
Despesas antecipadas	8.843	6.508	(5.429)	35,9%	262,9%
Depósitos judiciais	(811)	(710)	(4)	14,2%	20175,0%
Fornecedores	3.158	1.113	4.110	183,7%	23,2%
Obrigações por compra e venda de imóveis	(47.980)	(30.193)	(54.675)	58,9%	12,2%
Obrigações trabalhistas	7.200	4.022	(1.907)	79,0%	477,6%
Obrigações tributárias	15.291	10.785	18.642	41,8%	18,0%
Contas a pagar	9.276	(2.091)	16.728	543,6%	44,5%
Provisão para contingências	(690)	0	(865)	-	20,2%
Provisão para garantias	(6.101)	(4.116)	(7.446)	48,2%	18,1%
Caixa aplicado nas operações	70.867	33.383	233.504	112,3%	69,7%
Juros Pagos	(12.450)	(6.654)	(28.525)	87,1%	56,4%
Imposto de Renda e contribuição social pagos	(13.262)	(9.138)	(21.568)	45,1%	38,5%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	45.155	17.591	183.411	156,7%	75,4%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aquisição de imobilizado	(13.880)	(7.109)	(23.786)	95,2%	41,6%
Aquisição de intangível	(1.059)	(840)	(1.074)	26,1%	1,4%
Recursos remetidos a partes relacionadas	(19.528)	(11.190)	(4.034)	74,5%	384,1%
Valor de venda do imobilizados	0		111	-	100,0%
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	-34.467	-19.139	-17.433	80,1%	97,7%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Amortização de arrendamentos e empréstimos	(108.083)	(18.995)	(94.990)	469,0%	13,8%
Empréstimos e financiamentos captados	117.293	33.982	2.228	245,2%	5164,5%
Aumento de capital por não controladores	(698)	(694)	(34.127)	0,6%	98,0%
Dividendos pagos	(3.318)	(2.122)	(6.597)	56,4%	49,7%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	5.194	12.171	-133.486	57,3%	103,9%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	15.882	10.623	32.492	49,5%	51,1%
No início do período	138.537	138.537	106.045	0,0%	30,6%
No final do período	154.419	149.160	138.537	3,5%	11,5%

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

Relacionamento com os auditores Independentes

Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao 3º trimestre de 2024. Foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 -Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 -Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board (“IASB”); e auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em relação ao exercício encerrado em 30 setembro de 2024, 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 resolução CVM nº44 informamos que durante esse período não foram contratados junto aos auditores independentes outros serviços diferentes dos supracitados.

Sobre a Emccamp Residencial:

Há 47 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 – Supervisor 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, excluindo unidades permutadas nos empreendimentos.

LTM - Last Twelve Months = Últimos 12 meses

Divulgação de Resultados 3T24

Comentário do Desempenho

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

Banco de terrenos % de participação Companhia: Valor potencial total do VGV terreno de propriedade da Companhia excluindo a participação de parceiros

Lançamentos e vendas líquidas, % de participação Companhia: VGV dos empreendimentos lançados, desconsiderando a participação de parceiros

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Balanço patrimonial
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado				Controladora		Consolidado	
	Nota	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023		Nota	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativo						Passivo e patrimônio líquido					
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	52.032	34.549	154.419	138.537	Fornecedores	16	9.708	11.833	38.811	35.068
Contas a receber de clientes	7	28.991	33.409	180.210	133.696	Obrigações trabalhistas	17	11.589	7.481	19.207	12.007
Imóveis a comercializar	8	7.559	13.107	135.891	95.637	Obrigações tributarias	18	3.994	3.975	19.889	17.860
Adiantamentos a fornecedores	9	5.422	10.039	33.411	25.889	Dividendos a pagar	19	1.420	-	1.420	-
Impostos a recuperar	10	3.693	3.215	4.469	3.859	Contas a pagar		4.217	326	16.576	7.135
Despesas antecipadas	11	2.612	4.700	17.041	25.378	Obrigações por compra de imóveis	20	6.823	13.254	49.569	70.775
Outros ativos		5.380	9.722	20.003	27.173	Arrendamentos	21	1.102	682	2.105	1.040
Total do ativo circulante		105.689	108.741	545.444	450.169	Provisões para garantias	24	1.196	964	2.898	9.474
Não Circulante						Adiantamento de clientes		591	7.930	6.146	9.519
Realizável a longo prazo						Empréstimos e financiamentos	22	3.140	99.245	44.853	99.245
Contas a receber de clientes	7	19.924	20.978	124.658	105.959	Outras contas a pagar	25	-	-	3.590	5.980
Adiantamentos a fornecedores	9	1.285	128	1.599	7.051	Total do passivo circulante		43.780	145.690	205.064	268.103
Despesas antecipadas	11	84	460	986	1.492	Não circulante					
Imóveis a comercializar	8	12.494	15.951	57.188	143.615	Fornecedores	16	538	1.211	2.933	3.518
Partes relacionadas	13	125.087	88.797	24.503	4.975	Partes relacionadas	13	74.514	60.310	-	-
Depósitos judiciais	12	1.529	1.013	1.824	1.013	Provisões para contingências	23	5.176	4.506	5.176	4.506
		160.403	127.327	210.758	264.105	Provisões para garantias	24	5.487	2.251	21.449	10.398
Investimentos	14	376.279	377.611	644	644	Obrigações por compra de imóveis	20	-	-	6.924	33.052
Imobilizado	15	30.007	31.819	38.549	40.379	Arrendamentos a pagar	21	994	248	1.578	494
Intangível		2.150	1.932	2.150	1.932	Empréstimos e financiamentos	22	49.012	-	58.438	-
Total do ativo não circulante		568.839	538.689	252.101	307.060	Outras contas a pagar	25	-	-	9.565	7.341
						Provisão para Perda. Investimento	14	13.960	9.116	-	-
						Total do passivo não circulante		149.681	77.642	106.063	59.309
						Total do passivo		193.461	223.332	311.127	327.412
						Patrimônio líquido	26				
						Capital social		275.500	275.500	275.500	275.500
						Reserva de lucros		143.857	148.598	143.857	148.598
						Lucros acumulados		61.710	-	61.710	-
						Total do patrimônio líquido		481.067	424.098	481.067	424.098
						Participação de não controladores		-	-	5.351	5.719
						Total do patrimônio líquido		481.067	424.098	486.418	429.817
Total do ativo		674.528	647.430	797.545	757.229	Total do passivo e patrimônio líquido		674.528	647.430	797.545	757.229

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis trimestrais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do resultado
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	Controladora				Consolidado			
	01/07/24 a30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23
Receita operacional líquida (nota 27)	36.489	119.422	70.734	222.620	254.130	726.278	224.315	724.131
Custos das vendas de imóveis e prestação de serviços (nota 28)	(32.382)	(92.355)	(59.078)	(184.122)	(194.723)	(535.012)	(184.172)	(591.107)
Lucro (prejuízo) bruto	4.107	27.067	11.656	38.498	59.407	191.266	40.143	133.024
Despesas gerais e administrativas (nota 28)	(26.058)	(68.569)	(19.529)	(57.915)	(26.568)	(69.556)	(19.890)	(58.364)
Despesas comerciais (nota 28)	(2.723)	(7.671)	(4.225)	(11.585)	(15.027)	(41.639)	(14.298)	(45.173)
Resultado de equivalência patrimonial (nota 14)	39.678	121.388	15.368	48.810	-	-	-	-
Outras receitas/(despesas)	(41)	(1.285)	264	1.040	(51)	(1.226)	498	(795)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	14.963	70.930	3.534	18.848	17.761	78.845	6.453	28.692
Receitas financeiras (nota 29)	1.740	3.818	1.260	3.688	3.928	10.882	5.136	12.400
Despesas financeiras (nota 29)	(3.644)	(10.677)	(7.496)	(23.316)	(3.946)	(11.510)	(7.767)	(24.092)
Resultado financeiro líquido (nota 29)	(1.904)	(6.859)	(6.236)	(19.628)	(18)	(628)	(2.631)	(11.692)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	13.059	64.071	(2.702)	(780)	17.743	78.217	3.822	17.000
Imposto de renda e Contribuição social (nota 30)	(713)	(2.361)	(1.563)	(4.397)	(5.428)	(16.182)	(5.603)	(16.301)
Lucro líquido (prejuízo) do período	12.346	61.710	(4.265)	(5.177)	12.315	62.035	(1.781)	699
Atribuível a:								
Acionistas da Companhia					12.346	61.710	(4.265)	(5.177)
Participação dos não controladores					(31)	325	2.484	5.876
Lucro (prejuízo) por ação atribuível aos acionistas (nota 26 (d))								
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação	0,24	1,21	(0,08)	(0,10)				

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis trimestrais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais

	Controladora				Consolidado			
	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23
Lucro líquido (prejuízo) do período do exercício	12.346	61.710	(4.265)	(5.177)	12.315	62.035	(1.781)	699
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	<u>12.346</u>	<u>61.710</u>	<u>(4.265)</u>	<u>(5.177)</u>	<u>12.315</u>	<u>62.035</u>	<u>(1.781)</u>	<u>699</u>
Atribuível a:								
Acionistas da Companhia					12.346	61.710	(4.265)	(5.177)
Participação dos não controladores					<u>(31)</u>	<u>325</u>	<u>2.484</u>	<u>5.876</u>
					<u>12.315</u>	<u>62.035</u>	<u>(1.781)</u>	<u>699</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis trimestrais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais

Atribuível aos acionistas da controladora							
Reservas de Lucros							
Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	275.500	4.251	174.782	-	454.533	41.216	495.749
Integralização de capital de não controladores	-	-	-	-	-	18.797	18.797
Reversão de dividendos	-	-	4.144	-	4.144	-	4.144
Lucro líquido (prejuízo) do período	-	-	-	(5.177)	(5.177)	5.876	699
Distribuição de Lucros Acumulados	-	-	(2.800)	-	(2.800)	(1.408)	(4.208)
Saldos em 30 de setembro de 2023	275.500	4.251	176.126	(5.177)	450.700	64.481	515.181
Saldos em 31 de dezembro de 2023	275.500	4.251	144.347	-	424.098	5.719	429.817
Integralização de capital de não controladores	-	-	-	-	-	-	-
Transações com não controladas	-	-	-	-	-	(693)	(693)
Reversão de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo) do período	-	-	-	61.710	61.710	325	62.035
Distribuição de Lucros Acumulados	-	-	(4.741)	-	(4.741)	-	(4.741)
Saldos em 30 de setembro de 2024	275.500	4.251	139.606	61.710	481.067	5.351	486.418

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis trimestrais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido (prejuízo) do período	61.710	(5.177)	62.035	699
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do período com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação	2.150	1.931	6.296	5.231
Amortização	841	676	841	675
Provisão (reversão) ajuste a valor presente	(123)	(138)	3.996	335
Provisão (reversão) PECLD	831	1.668	1.258	1.935
Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.301	-	1.850	-
Resultado na alienação de imobilizado	1.146	243	1.279	248
Constituição (reversão) de provisão para contingências	1.360	1.951	1.360	1.951
Provisão para garantias	5.744	2.288	10.576	7.173
Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	(121.388)	(48.810)	-	-
Encargos financeiros	8.303	22.259	10.079	23.785
Variações no capital circulante	(38.125)	(23.109)	99.570	42.032
Contas a receber de clientes	(2.575)	38.261	(73.840)	51.865
Imóveis a comercializar	17.164	71.189	54.308	112.620
Adiantamentos a fornecedores	3.460	(4.209)	(2.070)	(10.993)
Outros ativos	3.041	(3.258)	5.320	(8.296)
Impostos a recuperar	(478)	(718)	(610)	(762)
Despesas antecipadas	2.464	(2.039)	8.843	(5.748)
Depósitos judiciais	(516)	(1)	(811)	(1)
Fornecedores	(2.798)	(5.193)	3.158	(2.281)
Obrigações por compra de imóveis	(6.431)	(9.106)	(47.980)	(27.314)
Obrigações trabalhistas	4.108	78	7.200	2.321
Obrigações tributárias	2.415	4.615	15.291	14.713
Contas a pagar	3.891	13	9.275	2.158
Provisão para contingências	(690)	(272)	(690)	(272)
Provisão para garantias	(2.276)	(5.751)	(6.101)	(6.039)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(17.346)	60.500	70.863	164.003
Juros pagos	(11.308)	(27.639)	(12.450)	(27.639)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.396)	(5.479)	(13.262)	(16.614)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(31.050)	27.382	45.151	119.750
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aplicações financeiras	-	11.350	-	11.350
Aquisição de imobilizado	(9.643)	(16.360)	(13.880)	(19.552)
Aquisição de intangível	(1.059)	(755)	(1.059)	(755)
Recursos remetidos a partes relacionadas	(22.086)	40.849	(19.528)	-
Valor de venda do imobilizado	-	114	-	111
Investimentos em controladas	58.683	(14.076)	-	-
Lucros recebidos de controladas	68.881	54.663	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	94.776	75.785	(34.467)	(8.846)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de arrendamentos e empréstimos	(100.296)	(87.642)	(108.083)	(87.776)
Empréstimos e financiamentos e arrendamentos captados	57.374	948	117.295	1.348
Aumento de capital por não controladores	-	-	(693)	18.797
Dividendos pagos	(3.321)	(4.482)	(3.321)	(5.888)

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis trimestrais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais

(continuação)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(46.243)	(91.176)	(5.198)	(73.519)
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	17.483	11.991	15.882	37.385
No início do período	34.549	29.708	138.537	106.045
No final do período	52.032	41.699	154.419	143.430
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa	17.483	11.991	15.882	37.385

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis trimestrais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do valor adicionado

Períodos de nove meses findos em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	30/09/2023	30/09/2024	30/09/2023
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	121.825	227.342	745.627	739.394
Outras receitas	(391)	1.139	(364)	1.381
Ajuste a valor presente	123	138	(3.996)	(335)
	121.557	228.619	741.267	740.440
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo incorrido das vendas realizadas	(83.809)	(184.122)	(489.211)	(591.107)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(27.754)	(30.080)	(57.284)	(59.276)
Perdas de estoques	(958)	153	(960)	(1.847)
	(112.521)	(214.049)	(547.455)	(652.230)
Valor adicionado (consumido) bruto	9.036	14.570	193.812	88.210
Retenções				
Depreciação e amortização	(3.053)	(2.371)	(7.165)	(5.520)
Valor adicionado (consumido) produzido pela companhia	5.983	12.199	186.647	82.690
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	121.388	48.810	-	-
Receitas financeiras	3.818	3.688	10.882	12.400
	125.206	52.498	10.882	12.400
Valor adicionado total a distribuir	131.189	64.697	197.529	95.090
Distribuição do valor adicionado				
Salários e encargos	(34.121)	(23.435)	(71.554)	(24.081)
Remuneração da administração	(4.372)	(4.184)	(4.372)	(4.184)
Participação nos lucros	(2.558)	258	(2.946)	153
Benefícios	(2.297)	(975)	(2.465)	(1.162)
FGTS	(1.876)	(1.544)	(1.912)	(1.650)
Impostos, taxas e contribuições	(13.456)	(16.586)	(40.663)	(39.234)
Despesas financeiras	(10.677)	(23.316)	(11.510)	(24.092)
Aluguéis	(122)	(92)	(72)	(141)
Participação de minoritários no resultado	-	-	(325)	(5.876)
Dividendos mínimos adicionais do período	(4.741)	1.346	(4.741)	1.346
Lucros retidos (consumidos) no período	(56.969)	3.831	(56.969)	3.831
	(131.189)	(64.697)	(197.529)	(95.090)

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações contábeis trimestrais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

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 A 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”), 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, Belo Horizonte/MG, Contagem/MG, São Paulo/SP, Osasco/SP, Jundiaí/SP e Diadema/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 14 de novembro de 2024.

2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais

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 três e nove meses findo em 30 de setembro de 2024, 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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2023, exceto quando divulgados. Dessa forma, as informações contábeis intermediárias referentes ao período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2024 devem ser lidas juntamente com as demonstrações financeiras do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

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 2023, as Notas Explicativas a seguir estão apresentadas de forma condensada no período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2024.

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

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 emitidas pelo IASB que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2024 que poderiam ter impacto significativo sobre as informações contábeis trimestrais do Grupo.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer uma estimativa e um julgamento significativo por parte da Administração.

(c) Provisão para contingências

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

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

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

(d) Provisão para manutenção de imóveis

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa e equivalentes de caixa				
AA+	47	8.217	47	20.579
A+	-	-	6	-
A	-	103	4	103
A-	6	8	6	11
BB+	225	87	16.973	20.350
B+	-	442	-	25.076
BB-	14.652	-	28.267	-
BB	37.048	25.627	109.020	72.325
	<u>51.978</u>	<u>34.484</u>	<u>154.323</u>	<u>138.444</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Contas a receber de clientes com alienação fiduciária	39.436	34.249	245.790	150.917
Contas a receber de clientes sem garantia real	9.479	20.138	59.078	88.738
	<u>48.915</u>	<u>54.387</u>	<u>304.868</u>	<u>239.655</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 setembro de 2024

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 setembro de 2024					
Fornecedores (Nota 16)	9.708	427	2	109	10.246
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	6.823	-	-	-	6.823
Arrendamento (Nota 21)	1.102	994	-	-	2.096
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	3.140	49.012	-	-	52.152
	Consolidado				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de setembro de 2024					
Fornecedores (Nota 16)	38.811	2.762	2	169	41.744
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	49.569	6.924	-	-	56.493
Arrendamento (Nota 21)	2.105	1.578	-	-	3.683
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	44.853	58.438	-	-	103.291
	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 2023					
Fornecedores (Nota 16)	11.833	864	149	198	13.044
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	13.254	-	-	-	13.254
Arrendamento (Nota 21)	682	248	-	-	930
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	99.245	-	-	-	99.245
	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 2023					
Fornecedores (Nota 16)	35.068	2.928	149	441	38.586
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	70.775	33.052	-	-	103.827
Arrendamento (Nota 21)	1.040	494	-	-	1.534
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	99.245	-	-	-	99.245

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,

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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:

(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 e debêntures 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 e debêntures, nesse caso, pela variação do CDI, e taxa de juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação (Financiamento apoio à produção) atrelados ao TR. Em 30 de setembro de 2024, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, não representando necessariamente as expectativas do Grupo.

Foi considerado um decréscimo de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando a estimativa de 11,05% (CDI) e 6,60% (TR) esperado sobre os saldos de aplicações financeiras e financiamentos:

Controladora				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	51.225	5.660	4.245	2.830
Passivo				
CDI				
Debêntures (Nota 22)	2.189	242	182	121
Notas Comerciais Escriturais (Nota 22)	49.270	5.444	4.083	2.722
TR				
Crédito associativo (Financiamento à produção) (Nota 22)	693	46	35	23
Consolidado				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	150.055	16.581	12.436	8.290
Passivo				
CDI				
Debêntures (Nota 22)	2.189	242	182	121
Notas Comerciais Escriturais (Nota 22)	49.270	5.444	4.083	2.722
TR				
Crédito associativo (Financiamento à produção) (Nota 22)	42.406	2.799	2.099	1.400

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.2 Gestão de capital

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Total dos empréstimos e financiamentos	52.152	99.245	103.291	99.245
(-) Caixa, equivalentes de caixa	(52.032)	(34.549)	(154.419)	(138.537)
Dívida líquida	<u>120</u>	<u>64.696</u>	<u>(51.128)</u>	<u>(39.292)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>481.067</u>	<u>424.098</u>	<u>486.418</u>	<u>429.817</u>
Índice de alavancagem financeira - %	0%	15%	(11%)	(9%)

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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **Nível 3. Sem mercado ativo:** Título Patrimonial – Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

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

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados ao valor justo.

Durante os períodos de em 30 de setembro de 2024 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, o Grupo não possuía instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

5. Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	52.032	34.549	154.419	138.537
Contas a receber de clientes	48.915	54.387	304.868	239.655
Partes relacionadas	125.087	88.797	24.503	4.975
Depósitos judiciais	1.529	1.013	1.824	1.013
	<u>227.563</u>	<u>178.746</u>	<u>485.614</u>	<u>384.180</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Fornecedores a pagar	10.246	13.044	41.744	38.586
Empréstimos e financiamentos	52.152	99.245	103.291	99.245
Obrigações por compra de imóveis	6.823	13.254	56.493	103.827
Partes relacionadas	74.514	60.310	-	-
Arrendamentos	2.096	930	3.683	1.534
	<u>145.831</u>	<u>186.783</u>	<u>205.211</u>	<u>243.192</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Caixa	54	65	96	93
Bancos	753	6.045	4.268	10.231
Aplicações financeiras	51.225	28.439	150.055	128.213
	<u>52.032</u>	<u>34.549</u>	<u>154.419</u>	<u>138.537</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 100% a 105% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") em 30 de setembro de 2024 (100% a 105% em 31 de dezembro de 2023). 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.

7. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Contas a receber – empreendimentos	54.233	58.997	318.245	247.778
Ajustes a valor presente	(199)	(322)	(7.054)	(3.058)
Provisão para risco de crédito	(5.119)	(4.288)	(6.323)	(5.065)
	<u>48.915</u>	<u>54.387</u>	<u>304.868</u>	<u>239.655</u>
Circulante	28.991	33.409	180.210	133.696
Não circulante	19.924	20.978	124.658	105.959

O Grupo efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 11,61% a.a., em 30 de setembro de 2024 (15,71% em 31 de dezembro de 2023) que é representado pela taxa média de captação de empréstimos e financiamentos pelo Grupo, descontado do INCC.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.760	2.062
Provisões PECLD	1.944	2.216
Reversões PECLD	(276)	(282)
Saldo em 30 de setembro de 2023	3.428	3.996
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.288	5.065
Provisões PECLD	1.771	2.370
Reversões PECLD	(940)	(1.112)
Saldo em 30 de setembro de 2024	5.119	6.323
Circulante	3.540	4.330
Não circulante	1.579	1.993

Abertura por vencimento do contas a receber de clientes

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

Vencimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
A vencer	90.269	166.354	811.577	1.017.401
Até 30 dias em atraso	426	709	1.845	1.474
De 31 a 60 dias	301	222	904	399
De 61 a 120 dias	642	343	2.783	587
De 121 a 180 dias	345	260	937	2.517
Mais de 180 dias	2.377	1.780	4.425	2.397
	94.360	169.668	822.471	1.024.775
Receita de vendas a apropriar (Nota 31)	46.036	123.211	523.749	794.639
Clientes por incorporação de imóveis	48.915	54.387	304.868	239.655
Adiantamento de clientes	(591)	(7.930)	(6.146)	(9.519)
	94.360	169.668	822.471	1.024.775

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

Os saldos em 30 de setembro de 2024 são compostos por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais e comercialização de lotes.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Imóveis concluídos	-	-	2.669	10.776
Imóveis em construção	228	9.602	170.585	209.021
Terreno Lagoinha	3.435	3.435	3.434	3.435
Terreno Ponte Alta	417	417	416	417
Projeto Barra da Praia	2.763	2.648	2.764	2.648
Projeto Pontal II	-	887	-	887
Projeto Veredas do Ouro	-	540	-	540
Projeto Lagoinha	3.777	3.440	3.777	3.440
Projeto Jundiáí 069	2.033	1.233	2.033	1.233
Projeto Jundiáí 066	1.034	-	1.035	-
Projeto Itaquera – SP.ITA.097	452	-	452	-
Outros	5.914	6.856	5.914	6.855
	20.053	29.058	193.079	239.252
Circulante	7.559	13.107	135.891	95.637
Não circulante	12.494	15.951	57.188	143.615

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\$ 57 e no consolidado R\$ 3.709 em 30 de setembro de 2024 (controladora é de R\$ 55 e no consolidado R\$ 2.374 em 31 de dezembro de 2023) 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.

9. Adiantamento a fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Elevadores	2.790	4.062	22.167	21.637
Fôrmas metálicas	37	1.151	38	1.152
Janelas	-	-	8	71
Prestadores de serviços	643	729	4.048	1.396
Comissões	1.262	1.527	4.129	4.042
Benefícios	1.647	2.364	2.981	2.848
Outros	328	334	1.454	1.794
Transformador	-	-	185	-
	6.707	10.167	35.010	32.940
Circulante	5.422	10.039	33.411	25.889
Não circulante	1.285	128	1.599	7.051

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

10. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
IRPJ	1.420	836	1.420	836
IRRF sobre aplicações financeiras	627	1.382	1.139	1.817
CSLL	1.141	493	1.141	493
Outros	505	504	769	713
	<u>3.693</u>	<u>3.215</u>	<u>4.469</u>	<u>3.859</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.

11. Despesas antecipadas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Comissão de vendas	2.285	4.601	16.514	25.089
Outros	411	559	1.513	1.782
Total	<u>2.696</u>	<u>5.160</u>	<u>18.027</u>	<u>26.870</u>
Circulante	2.612	4.700	17.041	25.378
Não circulante	84	460	986	1.492

12. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Cíveis	42	41	42	41
Trabalhistas	852	721	893	721
Tributário	615	231	869	231
Administrativo	20	20	20	20
	<u>1.529</u>	<u>1.013</u>	<u>1.824</u>	<u>1.013</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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13. Transações com partes relacionadas

As principais transações entre as empresas relacionadas são referentes aporte de recursos com vistas ao financiamento da construção, custos iniciais de implantação, gastos com aquisição de terrenos, além de despesas comerciais. Estes saldos não têm incidência de encargos e/ou remuneração e serão reembolsadas até a conclusão das obras.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Ativo com empresas controladas:				
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	100	-	-	-
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	-	165	-	-
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	3.832	5.197	-	-
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	415	79	-	-
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	116	177	-	-
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	163	51	-	-
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	3.009	2.427	-	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	-	189	-	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	3.869	4.631	-	-
Emccamp Incorporação Parque Europa SPEE Ltda.	2.042	63	-	-
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	12	3	-	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	315	29	-	-
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	2.141	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	84	1	-	-
Emccamp Incorporação Nova Suíça	81	77	-	-
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	112	916	-	-
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	3.526	2.757	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	123	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	1.143	734	-	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	789	719	-	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	2.629	2.529	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	442	442	-	-
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	22.321	36.691	-	-
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	39.708	16.184	-	-
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	56	952	-	-
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	13.694	1.864	-	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	1	1	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	27	361	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	3	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	11.395	10.586	-	-
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	138	16	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	381	15	-	-
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	7.045	-	-	-
Emccamp Empreendimentos e Participações LTDA	1	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	1.390	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	765	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	1.272	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	487	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	147	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	372	-	-	-
	124.146	87.856	-	-
Ativo com outras partes relacionadas:				
Emccamp Construtora Urbanismo Ltda.	824	825	824	825
Quintas Ermida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	117	116	117	117
Pinheiro Campos Rental Real Estate Ltda.	-	-	23.562	4.033
	941	941	24.503	4.975
	125.087	88.797	24.503	4.975

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Passivo com empresas controladas:				
Emccamp Incorporação Avenida dos Estados	1.871	2.165	-	-
Emccamp Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	45	48	-	-
Emccamp Incorporação Jundiá SPE Ltda.	9.873	11.017	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	7.404	4.543	-	-
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	-	174	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	-	630	-	-
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	126	30	-	-
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda (a)	54.938	41.703	-	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda	250	-	-	-
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	7	-	-	-
	74.514	60.310	-	-

(a) Foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 20 de dezembro de 2023 a aquisição, pela Companhia, da totalidade de quotas da Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda. e de titularidade da Pinheiro Campos Rental Real Estate Ltda (PCRRE), isto é, 548.728 quotas de “classe B”, com valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada (“Aquisição de Quotas”), através do “Instrumento Particular de Cessão de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 20 de dezembro de 2023 entre a Companhia, na qualidade de compradora, a PCRRE, na qualidade de vendedora e a SPE, na qualidade de interveniente anuente (“Contrato de Quotas”).

Além disso, a PCRRE adquiriu 368 apartamentos e 142 vagas de garagem da Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda. em empreendimento denominado “Porto Carioca”, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 20 de dezembro de 2023.

A aquisição de Unidades Habitacionais foi realizada pelo montante de R\$129.270, a serem pago em três etapas, (i) um sinal de R\$54.873, pago mediante cessão de crédito no âmbito do Contrato de Quotas em 20 de dezembro de 2023; (ii) R\$1.000 em 24 parcelas iguais e sucessivas, sendo o vencimento da primeira parcela em 10 de janeiro de 2024 e as demais parcelas na mesma data dos meses subsequentes; e (iii) R\$50.397, mediante pagamento de parcela única, em até 30 dias após a emissão do “habite-se” do empreendimento.

A precificação no âmbito da Aquisição de Quotas foi realizada com base em relatório de valuation realizado por consultoria especializada, a Cubo Capital Consultoria Financeira Ltda.

A aquisição de Unidades Habitacionais foi realizada de acordo com a tabela de vendas padrão da SPE, com preço médio de R\$ 351 por unidade e as condições de comercialização atendem o padrão praticado pela Companhia e suas coligadas em todos os seus empreendimentos. Importante ressaltar, inclusive, que a SPE já havia especulado operação similar à Aquisição de Unidades Habitacionais com outros players do mercado, em termos semelhantes à Aquisição de Unidades Habitacionais.

Relata-se, ainda, que as transações com partes relacionadas mencionadas acima foram apreciadas pelo Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance da Companhia e devidamente aprovadas. Os administradores da PCRRE são acionistas majoritários da Companhia, além de ocuparem os cargos de Presidente do

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Conselho de Administração da Companhia (Sr. Eduardo Pinheiro Campos) e de membro do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia (Sr. Régis Pinheiro de Campos).

(b) Arrendamento com partes relacionadas

Em agosto de 2024, uma das salas locadas pela Companhia foi arrematada em leilão pela empresa Ep Campos Empreendimentos Imobiliários Ltda., no qual os sócios Eduardo Pinheiro Campos, Eduardo Pinheiro Campos Filho e André de Sousa Lima Campos tem participação.

Nesta mesma data, a Companhia firmou contrato de locação da sala junto a Ep Campos Empreendimentos Imobiliários Ltda., por um valor mensal de R\$ 29 e prazo de 40 meses.

O contrato de locação foi reconhecido conforme CPC 6 como arrendamento.

Honorários da administração

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$ 4.117 (R\$ 4.866 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2023).

14. Investimentos

A Companhia possui em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 a seguinte composição de investimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Participações em investidas	375.635	376.967	-	-
Outros investimentos	644	644	644	644
	376.279	377.611	644	644
Provisão para perda – Investimentos	(13.960)	(9.116)	-	-
	362.319	368.495	644	644

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação dos investimentos está apresentada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	325.537	644
Aportes de capital	92.066	-
Dividendos recebidos de controladas	(53.566)	-
Resultado de equivalência patrimonial	63.475	-
Redução de capital	(59.017)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	368.495	644
Aportes de capital	3.174	-
Dividendos recebidos de controladas	(68.881)	-
Resultado de equivalência patrimonial	121.388	-
Redução de capital	(61.857)	-
Saldo em 30 de setembro de 2024	362.319	644

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Participações em investidas

A Companhia possui participação nas seguintes controladas:

Controladas	% de Participação	
	30/09/2024	31/12/2023
Emccamp Incorporação Sp01 SPE LTDA - Bosque Das Águas	99,8143%	99,8142%
Emccamp Incorporação Sp02 SPE LTDA - Avenida Dos Estados	100,0000%	100,0000%
Emccamp Empreendimentos Itapecerica	99,9999%	99,9999%
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9938%	99,9948%
Emccamp Incorporação Ribeirão Das Neves	100,0000%	99,8596%
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE	99,9897%	99,9897%
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA	99,9770%	99,9962%
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA	99,9898%	99,9984%
Emccamp Incorporação Jundiai SPE LTDA	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação Burity SPE LTDA	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação São Matheus	99,9975%	99,9985%
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE LTDA	99,9968%	99,9968%
Emccamp Incorporação Parque Europa	99,9981%	99,9989%
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE LTDA	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA - Capela Do Socorro	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 03 SPE LTDA - Unitas	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA - Colonial	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	99,9944%	99,9944%
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA - Mooca 035	99,4639%	99,4639%
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA - Penha 030	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA - Diadema	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 12 - Santo Amaro	99,0000%	99,1079%
Emccamp Incorporação SC 13 - Nova Suissa	99,9288%	99,9288%
Emccamp Incorporação SC 14 SPE LTDA - Mooca 049	99,5706%	99,5706%
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA - Vila Mares	99,9420%	99,9447%
Emccamp Incorporação SC 16 SPE LTDA - Vila Prudente 28	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 17 SPE LTDA - Lagoa Bonita	99,0001%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 18 SPE LTDA	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 19 SPE LTDA - N Jundiai 001	100,0000%	100,0000%
Empreendimentos Imobiliários Betim	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 20 SPE LTDA	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 21 SPE LTDA	100,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 22 SPE LTDA - Campinas 121	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 23 SPE LTDA - Lapa 047	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 24 SPE LTDA	99,0013%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 25 SPE LTDA	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 26 SPE LTDA - Porto Vida	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação Urbanismo Nova Lima	67,5114%	67,5114%
Emccamp Incorporação SC 28 SPE LTDA	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 29 SPE LTDA (A)	49,6321%	8,0812%
Emccamp Incorporação SC 30 SPE LTDA	99,0000%	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE LTDA	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 32 SPE LTDA	100,0000%	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE LTDA	63,0000%	-
Emccamp Incorporação SC 39 SPE LTDA	99,0000%	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Esta SPE é controlada, sendo que a Companhia irá administrar toda a obra. A Companhia será detentora de 50% da participação dos resultados desta SPE enquanto o outro quotista será detentora dos demais 50% da participação dos resultados. A Companhia entende que possui controle pois tem: a) conforme previsto no acordo de sócios, exclusividade na indicação dos diretores da sociedade e deverão estar vinculados à Emccamp Residencial S.A., seja como funcionário e/ou como membro da administração bem como exclusividade na indicação de diretor substituto no caso de vacância, renúncia, destituição e/ou incapacidade de qualquer diretor já eleito; b) a Emccamp Residencial S.A. será exclusivamente responsável pela solidez e segurança das obras do empreendimento. Esta SPE tem subclasses de quotas, sendo as quotas de classe A as detentoras da totalidade dos poderes políticos e gerenciais e as quotas de classe B aquelas com poderes políticos limitados. A Companhia é responsável pela integralização de todos os recursos necessários para a execução do empreendimento e com consequente subscrição de quotas de classe A. Já os demais quotistas são responsáveis pela integralização de todos os recursos necessários para o pagamento da dívida contraída por esta SPE para quitação do terreno descrito no objeto social, com consequente subscrição de quotas de classe B. Os demais quotistas não poderão requerer a subscrição de quotas de classe A. Dessa forma, Companhia detém de todas as quotas com poderes políticos e gerenciais desta SPE – quotas de classe A –, sendo determinado, inclusive em Acordo de Sócios assinado junto aos demais quotistas, que a Companhia deterá poderes para definir administradores e gerenciar todos os assuntos relacionados ao empreendimento a ser executado nos termos do objeto social.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2024 o valor da participação de não controladores é de R\$ 5.351 (R\$ 5.719 em 31 de dezembro de 2023). Os saldos patrimoniais das investidas estão apresentados a seguir:

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimentos		Resultado do exercício		Equivalência patrimonial	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Emccamp Incorporação Spo1 SPE LTDA - Bosque Das Águas	99,8143%	99,81%	518	3	517	3	515	85	514	85
Emccamp Incorporação Spo2 SPE LTDA - Avenida Dos Estados	100,0000%	100,00%	2.126	1.454	2.126	1.454	672	(487)	672	(487)
Emccamp Empreendimentos Itapecerica	99,9999%	100,00%	3	(386)	3	(386)	389	(174)	389	(174)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE LTDA	99,9938%	99,99%	4.119	4.898	4.119	4.898	40	1.535	40	1.535
Emccamp Incorporação Ribeirão Das Neves	100,0000%	99,86%	1.694	2.700	1.694	2.696	(877)	234	(994)	234
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE	99,9897%	99,99%	(493)	(302)	(493)	(302)	(191)	(348)	(191)	(348)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA	100,0000%	100,00%	(3.841)	(2.819)	(3.841)	(2.819)	(1.366)	(13.931)	(1.561)	(13.931)
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA	99,9770%	100,00%	6.720	31.498	6.718	31.498	1.513	(1.584)	1.513	(1.584)
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA	99,9898%	100,00%	457	6.593	457	6.593	(601)	(8.093)	(603)	(8.093)
Emccamp Incorporação Jundiai SPE LTDA	100,0000%	100,00%	12.313	13.487	12.313	13.487	1.326	(10.268)	1.326	(10.268)
Emccamp Incorporação Buritis SPE LTDA	100,0000%	100,00%	(3.276)	(3.148)	(3.276)	(3.148)	(129)	(3.298)	(129)	(3.298)
Emccamp Incorporação São Matheus	99,9975%	100,00%	21.807	25.085	21.806	25.085	6.261	9.552	6.260	9.552
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE LTDA	99,9968%	100,00%	(2.639)	92	(2.639)	92	(2.731)	(16.100)	(2.731)	(16.100)
Emccamp Incorporação Parque Europa	99,9981%	100,00%	2.730	10.621	2.730	10.621	(3.570)	366	(3.570)	366
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA - Capela Do	100,0000%	100,00%	34.361	47.889	34.361	47.889	18.833	23.965	18.833	23.965
Emccamp Incorporação SC 03 SPE LTDA - Unitas	99,0000%	99,00%	-	(1)	-	(1)	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	100,0000%	100,00%	2.217	14.837	2.217	14.837	(6.841)	10.057	(6.841)	10.057
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA - Colonial	100,0000%	100,00%	11.305	6.766	11.305	6.766	6.992	2.122	6.992	2.122
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	99,9944%	99,99%	1.909	1.974	1.909	1.974	(65)	(9.420)	(65)	(9.419)
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA - Mooca 035	99,4639%	99,46%	7.907	4.072	7.865	4.050	3.834	4.066	3.813	4.044
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA - Penha 030	99,0000%	99,00%	621	(475)	615	(470)	1.097	(460)	1.086	(455)
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA - Diadema	100,0000%	100,00%	40.849	25.851	40.849	25.851	22.299	15.489	22.299	15.489
Emccamp Incorporação SC 12 - Santo Amaro	99,0000%	99,11%	(1.025)	26.240	(1.015)	26.006	(3.466)	13.849	(3.221)	13.725
Emccamp Incorporação SC 13 - Nova Suissa	99,9288%	99,93%	88	89	88	89	(1)	(3)	(1)	(3)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE LTDA - Mooca 049	99,5706%	99,57%	24.748	7.665	24.642	7.632	17.084	7.657	17.010	7.624
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA - Vila Mares	99,9420%	99,94%	28.382	21.757	28.366	21.744	7.657	6.805	7.653	6.801
Emccamp Incorporação SC 16 SPE LTDA - Vila	99,0000%	99,00%	1.766	(4)	1.748	(4)	1.770	-	1.752	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE LTDA - Lagoa	99,0001%	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE LTDA	99,0000%	99,00%	10	10	10	10	-	10	-	10
Emccamp Incorporação SC 19 SPE LTDA - N Jundiai	100,0000%	100,00%	1.932	2.897	1.932	2.897	1.144	1.132	1.144	1.132
Empreendimentos Imobiliários Betim	100,0000%	100,00%	3.752	4.713	3.752	4.713	(183)	(1.888)	(183)	(1.888)

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimentos		Resultado do exercício		Equivalência patrimonial	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Emccamp Incorporação SC 20 SPE LTDA	99,0000%	99,00%	(572)	-	(566)	-	(572)	-	(566)	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE LTDA - Campinas	99,0000%	99,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE LTDA - Lapa 047	99,0000%	99,00%	(2.005)	(2.005)	(1.985)	(1.985)	-	(2.000)	-	(1.980)
Emccamp Incorporação SC 24 SPE LTDA	99,0013%	99,00%	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(1)	-
Emccamp Incorporação SC 25 SPE LTDA	99,0000%	99,00%	(11)	-	(11)	-	(11)	-	(11)	-
Emccamp Incorporação SC 26 SPE LTDA - Porto Vida	100,0000%	100,00%	143.011	105.188	143.011	105.181	43.823	34.371	43.823	34.353
Emccamp Incorporação Urbanismo Nova Lima	67,5114%	67,51%	15.421	15.466	10.411	10.441	(45)	(10)	(30)	-7
Emccamp Incorporação SC 28 SPE LTDA	99,0000%	99,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE LTDA	49,6321%	8,08%	4.546	448	2.256	36	60	16	30	1
Emccamp Incorporação SC 30 SPE LTDA	99,0000%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPR LTDA	100,0000%	100,0000%	7.611	425	7.611	425	7.187	415	7.187	415
Emccamp Incorporação SC 32 SPE LTDA	100,0000%	-	(120)	-	(120)	-	(120)	-	(120)	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE LTDA	63,0000%	-	325	-	205	-	-	-	(120)	-
Emccamp Incorporação SC 39 SPE LTDA	99,0000%	-	(12)	-	(12)	-	(12)	-	(12)	-
			<u>369.252</u>	<u>373.577</u>	<u>361.676</u>	<u>367.851</u>	<u>121.714</u>	<u>63.662</u>	<u>121.388</u>	<u>63.475</u>

(*) As variações na equivalência dos empreendimentos Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda. no valor de R\$ 117 e Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda. R\$ 195 se dá devido a retirada dos sócios da sociedade e ao pagamento de distribuição de lucros desproporcional.

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

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**
**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma
30/09/2024

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação Spo1 SPE LTDA - Bosque Das Águas	600	16	66	32	518
Emccamp Incorporação Spo2 SPE LTDA - Avenida Dos Estados	400	2.087	208	153	2.126
Emccamp Empreendimentos Itapecerica	290	10	151	146	3
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE LTDA	1.347	2.979	206	1	4.119
Emccamp Incorporação Ribeirão Das Neves	1.058	1.186	426	124	1.694
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE	88	33	105	509	(493)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA	1.667	810	1.968	4.350	(3.841)
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA	4.842	3.138	778	482	6.720
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA	1.130	493	497	669	457
Emccamp Incorporação Jundiai SPE LTDA	3.049	11.020	740	1.016	12.313
Emccamp Incorporação Bunitis SPE LTDA	62	35	317	3.056	(3.276)
Emccamp Incorporação São Matheus	29.963	3.643	9.951	1.848	21.807
Emccamp Incorporação Espirito Santo SPE LTDA	1.723	355	174	4.543	(2.639)
Emccamp Incorporação Parque Europa	6.847	2.956	4.120	2.953	2.730
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA - Capela Do Socorro	34.841	8.079	6.781	1.778	34.361
Emccamp Incorporação SC 03 SPE LTDA - Unitas	170	973	-	1.143	-
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	6.835	300	4.095	823	2.217
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA - Colonial	17.512	1.290	6.717	780	11.305
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	3.151	392	857	777	1.909
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA - Mooca 035	12.082	832	3.728	1.279	7.907
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA - Penha 030	33.912	9.669	1.973	40.987	621
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA - Diadema	55.260	2.098	12.703	3.806	40.849
Emccamp Incorporação SC 12 - Santo Amaro	5.844	774	4.179	3.464	(1.025)
Emccamp Incorporação SC 13 - Nova Suissa	4	165	-	81	88
Emccamp Incorporação 14 SPE LTDA - Mooca 049	49.612	11.958	12.651	24.171	24.748
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA - Vila Mares	32.755	2.009	3.615	2.767	28.382
Emccamp Incorporação SC 16 SPE LTDA - Vila Prudente 28	12.094	9.772	3.256	16.844	1.766
Emccamp Incorporação SC 17 SPE LTDA - Lagoa Bonita	-	788	-	789	(1)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE LTDA	-	452	-	442	10
Emccamp Incorporação SC 19 SPE LTDA - N Jundiai 001	1.157	1.319	541	3	1.932
Empreendimentos Imobiliários Betim	702	3.722	588	84	3.752
Emccamp Incorporação SC 20 SPE LTDA	4.071	4.370	1.468	7.545	(572)

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2024				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SC 22 SPE LTDA - Campinas 121	-	1	-	1	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE LTDA - Lapa 047	-	624	-	2.629	(2.005)
Emccamp Incorporação SC 24 SPE LTDA	14	366	-	381	(1)
Emccamp Incorporação SC 25 SPE LTDA	223	531	-	765	(11)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE LTDA - Porto Vida	95.598	128.745	68.202	13.130	143.011
Emccamp Incorporação Urbanismo Nova Lima	-	18.947	-	3.526	15.421
Emccamp Incorporação SC 28 SPE LTDA	70	416	-	486	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE LTDA	1.959	2.840	192	61	4.546
Emccamp Incorporação SC 30 SPE LTDA	-	147	-	147	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE LTDA	17.554	19.749	6.167	23.525	7.611
Emccamp Incorporação SC 32 SPE LTDA	267	1.364	275	1.476	(120)
Emccamp Incorporação SC 38 SPE LTDA	-	1.597	-	1.272	325
Emccamp Incorporação SC 39 SPE LTDA	-	360	-	372	(12)
	438.753	263.410	157.695	175.216	369.252

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2024				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro Líquido
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda	(1)	441	498	516	515
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	19	693	669	673	672
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	(4)	325	367	389	389
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	124	55	53	58	40
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	131	(230)	(879)	(873)	(877)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	7	(95)	(189)	(191)	(191)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	126	(539)	(1.393)	(1.331)	(1.366)
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	13.165	2.437	1.464	1.872	1.513
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	670	(430)	(607)	(507)	(601)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	3.123	1.779	1.330	1.404	1.326
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	6	(114)	(121)	(129)	(129)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	45.862	8.942	6.569	7.314	6.261
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	3.176	(2.401)	(2.678)	(2.678)	(2.731)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	24.066	(2.173)	(3.234)	(3.077)	(3.570)
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	62.453	21.680	18.690	20.657	18.833
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	8.607	(6.230)	(6.712)	(6.657)	(6.841)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	34.379	8.694	7.310	7.820	6.992
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	687	(113)	(244)	(34)	(65)
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	18.222	4.521	4.067	4.184	3.834
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	12.276	2.928	1.311	1.336	1.097
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	81.343	27.656	23.242	24.038	22.299
Emccamp Incorporação SC 12 Santo Amaro	19.446	(2.223)	(3.348)	(2.685)	(3.466)
Emccamp Incorporação SC 13 Nova Suissa	-	-	-	(1)	(1)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	64.011	20.420	18.276	18.321	17.083
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	32.506	9.421	8.187	8.324	7.657
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	11.061	3.776	1.999	1.991	1.770
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda	1.544	1.265	1.235	1.238	1.144
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	438	(118)	(135)	(134)	(183)
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda	-	-	(524)	(572)	(572)

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2024				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro Líquido
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda	-	-	(11)	(11)	(11)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda	142.345	54.107	46.594	46.707	43.823
Emccamp Incorporação Urbanismo Nova Lima	-	-	(45)	(45)	(45)
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	-	-	-	71	60
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	27.069	9.725	7.690	7.679	7.187
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	-	-	(113)	(120)	(120)
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	-	-	(12)	(12)	(12)
	606.857	164.199	129.306	135.535	121.714

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**
**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2023				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SP01 SPE LTDA	603	9	606	3	3
Emccamp Incorporação SP02 SPE LTDA.	534	2.402	1.482	-	1.454
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE LTDA.	191	13	590	-	(386)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE LTDA.	1.503	3.571	176	-	4.898
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE LTDA.	1.323	1.924	382	165	2.700
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE LTDA.	235	46	504	79	(302)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA.	4.231	1.083	2.900	5.233	(2.819)
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA.	30.876	3.711	2.213	876	31.498
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE LTDA.	6.474	11.744	4.731	-	13.487
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA.	9.233	277	2.866	51	6.593
Emccamp Incorporação Buritis SPE LTDA.	1.057	40	1.818	2.427	(3.148)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE LTDA.	30.816	841	5.220	1.352	25.085
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE LTDA.	7.649	98	2.434	5.221	92
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE LTDA.	13.298	818	2.465	1.030	10.621
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	4.820	498	3.315	29	1.974
Emccamp Incorporação SC 12 Santo Amaro	30.397	404	3.678	883	26.240
Emccamp Incorporação SC 13 Nova Suíça	166	-	-	77	89
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	2.306	4.027	1.619	1	4.713
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	18.085	468	2.352	1.364	14.837
Emccamp Urbanismo Nova Lima LTDA.	18.223	-	-	2.757	15.466
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA.	47.505	5.125	3.884	857	47.889
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA.	14.936	296	8.253	213	6.766
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA.	30.666	15.796	14.164	6.447	25.851
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA.	8.553	18.354	2.905	2.246	21.756
Emccamp Incorporação SC 03 SPE LTDA.	734	-	-	734	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE LTDA.	718	-	-	719	(1)
Emccamp Incorporação SC 23 SPE LTDA.	524	-	-	2.529	(2.005)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE LTDA.	452	-	-	442	10
Emccamp Incorporação SC 14 SPE LTDA.	37.652	14.517	4.737	39.767	7.665
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA.	20.767	2.386	5.828	17.800	(475)
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA.	6.862	3.518	2.528	3.780	4.072
Emccamp Incorporação SC 16 SPE LTDA.	1.794	67	-	1.865	(4)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE LTDA.	105.803	61.200	32.990	28.825	105.188
Emccamp Incorporação SC 22 SPE LTDA.	1	-	-	1	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE LTDA.	1.531	1.804	438	-	2.897
Emccamp Incorporação SC 29 SPE LTDA.	833	-	24	361	448
Emccamp Incorporação SC 31 SPE LTDA.	14.680	5.707	3.633	16.329	425
Emccamp Incorporação SC 24 SPE LTDA.	15	-	-	15	-
	476.046	160.744	118.735	144.478	373.577

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**
**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2023				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporação SP01 SPE LTDA	104	2	68	88	85
Emccamp Incorporação SP02 SPE LTDA.	64	(399)	(499)	(473)	(487)
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE LTDA.	19	18	(187)	(159)	(174)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE LTDA.	1.759	1.599	1.570	1.594	1.535
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE LTDA.	324	322	165	272	234
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE LTDA.	24	(293)	(347)	(346)	(348)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA.	3.248	(13.870)	(14.080)	(13.569)	(13.931)
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA.	31.727	1.168	(1.036)	(923)	(1.584)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE LTDA.	24.408	(8.642)	(10.694)	(8.841)	(10.268)
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA.	18.330	(7.420)	(8.419)	(7.480)	(8.093)
Emccamp Incorporação Buritis SPE LTDA.	1.504	(3.350)	(3.287)	(3.242)	(3.298)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE LTDA.	75.657	15.195	10.514	11.289	9.552
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE LTDA.	7.641	(15.363)	(16.000)	(15.993)	(16.101)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE LTDA.	25.578	2.269	562	979	366
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	11.069	(8.751)	(9.630)	(9.035)	(9.420)
Emccamp Incorporação SC 12 Santo Amaro	56.890	16.857	13.927	15.196	13.849
Emccamp Incorporação SC 13 Nova Suíssa	-	-	(2)	(3)	(3)
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	1.236	(2.045)	(2.105)	(2.018)	(1.888)
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	41.969	13.266	10.829	10.907	10.057
Emccamp Urbanismo Nova Lima LTDA.	-	-	(10)	(10)	(10)
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA.	84.676	29.456	23.975	25.779	23.965
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA.	20.087	3.369	2.304	2.597	2.122
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE LTDA.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA.	66.425	21.289	16.387	16.989	15.489
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA.	37.365	9.016	7.312	7.655	6.805
Emccamp Incorporação SC 23 SPE LTDA.	-	-	(2.000)	(2.000)	(2.000)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE LTDA.	-	-	-	10	10
Emccamp Incorporação SC 14 SPE LTDA.	45.286	11.418	8.370	8.541	7.657
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA.	2.260	313	(415)	(427)	(460)
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA.	24.287	5.279	4.380	4.517	4.066
Emccamp Incorporação SC 26 SPE LTDA.	120.013	41.589	36.564	36.840	34.371
Emccamp Incorporação SC 19 SPE LTDA.	1.269	1.174	1.140	1.182	1.135
Emccamp Incorporação SC 29 SPE LTDA.	-	-	-	16	16
Emccamp Incorporação SC 31 SPE LTDA.	11.064	2.047	610	572	415
	714.283	115.513	69.966	80.504	63.664

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**
**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2023				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporação SPO1 SPE LTDA	104	2	68	88	85
Emccamp Incorporação SPO2 SPE LTDA.	64	(399)	(499)	(473)	(487)
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE LTDA.	19	18	(187)	(159)	(174)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE LTDA.	1.759	1.599	1.570	1.594	1.535
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE LTDA.	324	322	165	272	234
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE LTDA.	24	(293)	(347)	(346)	(348)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA.	3.248	(13.870)	(14.080)	(13.569)	(13.931)
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA.	31.727	1.168	(1.036)	(923)	(1.584)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE LTDA.	24.408	(8.642)	(10.694)	(8.841)	(10.268)
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA.	18.330	(7.420)	(8.419)	(7.480)	(8.093)
Emccamp Incorporação Buritis SPE LTDA.	1.504	(3.350)	(3.287)	(3.242)	(3.298)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE LTDA.	75.657	15.195	10.514	11.289	9.552
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE LTDA.	7.641	(15.363)	(16.000)	(15.993)	(16.101)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE LTDA.	25.578	2.269	562	979	366
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	11.069	(8.751)	(9.630)	(9.035)	(9.420)
Emccamp Incorporação SC 12 Santo Amaro	56.890	16.857	13.927	15.196	13.849
Emccamp Incorporação SC 13 Nova Suíssa	-	-	(2)	(3)	(3)
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	1.236	(2.045)	(2.105)	(2.018)	(1.888)
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	41.969	13.266	10.829	10.907	10.057
Emccamp Urbanismo Nova Lima LTDA.	-	-	(10)	(10)	(10)
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA.	84.676	29.456	23.975	25.779	23.965
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA.	20.087	3.369	2.304	2.597	2.122
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA.	66.425	21.289	16.387	16.989	15.489
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA.	37.365	9.016	7.312	7.655	6.805
Emccamp Incorporação SC 23 SPE LTDA.	-	-	(2.000)	(2.000)	(2.000)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE LTDA.	-	-	-	10	10
Emccamp Incorporação SC 14 SPE LTDA.	45.286	11.418	8.370	8.541	7.657
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA.	2.260	313	(415)	(427)	(460)
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA.	24.287	5.279	4.380	4.517	4.066
Emccamp Incorporação SC 26 SPE LTDA.	120.013	41.589	36.564	36.840	34.371
Emccamp Incorporação SC 19 SPE LTDA.	1.269	1.174	1.140	1.182	1.135
Emccamp Incorporação SC 29 SPE LTDA.	-	-	-	16	16
Emccamp Incorporação SC 31 SPE LTDA.	11.064	2.047	610	572	415
	<u>714.283</u>	<u>115.513</u>	<u>69.966</u>	<u>80.504</u>	<u>63.664</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15. Imobilizado

A movimentação do Imobilizado para os períodos findos em 30 de setembro de 2024 e exercício de 31 de dezembro de 2023 é como segue:

	Controladora									
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Fôrmas	Arrendamentos	Total
Custo	6.653	296	3.678	553	4.626	5.238	298	73.010	5.269	99.621
Depreciação	(6.574)	(190)	(2.713)	(511)	(3.193)	(3.569)	(298)	(46.352)	(4.402)	(67.802)
Em 31 de dezembro de 2023	79	106	965	42	1.433	1.669	-	26.658	867	31.819
Adições	-	-	-	-	-	4	-	6.956	2.683	9.643
Baixas	-	-	(357)	-	-	(790)	-	-	-	(1.147)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(11)	(19)	(134)	(5)	(171)	(357)	-	(7.978)	(1.633)	(10.308)
Custo	6.653	295	2.762	553	4.626	5.241	298	79.965	7.954	108.347
Depreciação	(6.585)	(208)	(2.288)	(516)	(3.364)	(4.715)	(298)	(54.329)	(6.037)	(78.340)
Em 30 de setembro de 2024	68	87	474	37	1.262	526	-	25.636	1.917	30.007

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado									
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Fôrmas	Arrendamentos	Total
Custo	6.657	298	3.678	553	4.631	23.159	298	77.500	6.517	123.291
Depreciação	(6.574)	(189)	(2.713)	(511)	(3.196)	(13.617)	(298)	(50.749)	(5.065)	(82.912)
Em 31 de dezembro de 2023	83	109	965	42	1.435	9.542	-	26.751	1.452	40.379
Adições	-	-	-	-	-	2.752	-	6.955	4.173	13.880
Baixas	-	(3)	(357)	-	(1)	(918)	-	-	-	(1.279)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(12)	(19)	(134)	(4)	(170)	(3.938)	-	(7.977)	(2.177)	(14.431)
Custo	6.657	295	2.762	553	4.631	25.690	297	84.455	10.691	136.031
Depreciação	(6.586)	(208)	(2.288)	(515)	(3.367)	(18.252)	(297)	(58.726)	(7.243)	(97.482)
Em 30 de setembro de 2024	71	87	474	38	1.264	7.438	-	25.729	3.448	38.549

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Fornecedores	6.415	8.645	29.510	28.077
Retenções técnicas	3.831	4.399	12.234	10.509
	<u>10.246</u>	<u>13.044</u>	<u>41.744</u>	<u>38.586</u>
Circulante	9.708	11.833	38.811	35.068
Não circulante	538	1.211	2.933	3.518

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.

17. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Salários a pagar	-	-	6	2
Provisão para férias e encargos	3.942	4.140	6.662	6.352
Provisão para 13º salário e encargos	2.036	-	3.396	-
FGTS	246	359	457	561
INSS	3.508	2.643	6.482	4.569
Provisão PLR	1.371	-	1.378	-
Outros passivos trabalhistas	486	339	826	523
	<u>11.589</u>	<u>7.481</u>	<u>19.207</u>	<u>12.007</u>

De acordo com as premissas do planejamento estratégico, a Companhia mantém um plano para Participação nos Lucros e Resultados ("PLR") apurada em conexão com o plano vigente que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas o direito de participar nos seus lucros, o qual está vinculado a um atingimento de metas globais da Companhia, bem como de metas departamentais, que foram estabelecidas e acordadas no início do exercício.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****18. Obrigações tributárias**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
IRPJ a recolher	810	829	5.579	4.965
CSLL a recolher	413	439	3.043	2.824
PIS	233	247	1.559	1.412
COFINS	1.083	1.142	7.210	6.527
IRRF	608	974	774	1.216
IPTU	196	-	1.298	-
Outros impostos	651	344	426	916
	3.994	3.975	19.889	17.860

19. Dividendos a pagar

	31/12/2023
Prejuízo do exercício	(31.780)
Constituição da reserva legal (5%) (i)	-
Base de cálculo dos dividendos	(31.780)
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	-
Total de dividendos	-
Porcentagem sobre o lucro líquido do exercício	-

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

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2022	6.386
Dividendos mínimos obrigatórios	-
Dividendos adicionais	2.800
Dividendos cancelados	(4.145)
Dividendos pagos	(5.041)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-
Dividendos adicionais (i) (ii) (iii)	4.741
Dividendos cancelados	-
Dividendos pagos (i) (ii) (iii)	(3.321)
Saldo em 30 de setembro de 2024	1.420

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os dividendos foram distribuídos em conformidade com a legislação vigente.

- (i) Em 22 de janeiro de 2024, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária, a distribuição de dividendos no montante de R\$ 1.000, à conta de reserva de lucros, sendo pagos integralmente no dia 31 de janeiro de 2024.
- (ii) Em 01 de abril de 2024, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária, a distribuição de dividendos no montante de R\$ 2.242, à conta de reserva de lucros, em quatro parcelas de R\$ 560, sendo a primeira paga no dia 10 de abril de 2024, a segunda paga em 30 de junho de 2024, a terceira a pagar em 30 de setembro de 2024 e a quarta em 20 de dezembro de 2024.
- (iii) Em 12 de setembro de 2024, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária, a distribuição de dividendos adicionais no montante de R\$1.500, sendo pagos integralmente até o dia 31 de dezembro de 2024.

20. Obrigações por compra de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Terreno Lagoinha	3.881	3.881	3.881	3.881
Terreno Jundiai 001	2.942	9.373	2.942	9.373
Terreno Penha 011	-	-	349	349
Terreno Pontal Oceânico	-	-	-	833
Terreno Metrópolis	-	-	-	573
Terreno Parque Europa	-	-	-	1.490
Terreno Colonial	-	-	4.176	7.064
Terreno Diadema	-	-	9.217	16.358
Terreno Mooca 049	-	-	3.369	5.460
Terreno Porto Carioca	-	-	20.000	38.000
Terreno Mooca 035	-	-	2.697	4.369
Terreno Penha 030	-	-	1.550	6.418
Terreno VPO28	-	-	2.094	-
Terreno Barão	-	-	5.572	8.214
Juros sobre terrenos	-	-	646	1.445
	6.823	13.254	56.493	103.827
Circulante	6.823	13.254	49.569	70.775
Não circulante	-	-	6.924	33.052

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21. Arrendamentos

A controladora e suas controladas reconhecem um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data inicial do contrato.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Saldo inicial	929	1.173	1.534	1.173
Adições e remensuração	2.685	1.166	4.173	1.972
AVP (juros)	743	121	973	256
Juros	(227)	(68)	(332)	(152)
Pagamentos	(2.034)	(1.462)	(2.665)	(1.715)
	<u>2.096</u>	<u>930</u>	<u>3.683</u>	<u>1.534</u>
Passivo circulante	1.102	682	2.105	1.040
Passivo não circulante	994	248	1.578	494

22. Empréstimos e financiamentos

(a) Financiamento

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 30 de setembro de 2023	<u>245</u>	<u>245</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>116</u>	<u>116</u>
Provisão de juros	-	-
Pagamentos de principal	(113)	(113)
Pagamentos de juros	<u>(3)</u>	<u>(3)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2024	<u>-</u>	<u>-</u>
Circulante	-	-
Não circulante	-	-

(b) Debêntures

Em 25 de outubro de 2022, foi celebrada escritura particular da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos da Companhia. O valor total da emissão de R\$40.000 e as debêntures terão valor nominal unitário de R\$1,00. A remuneração das debêntures contemplará juros remuneratórios, equivalentes a 100% da variação acumulada da taxa DI, capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (spread) de 2,00% ao ano. As debêntures terão vencimento em 28 de outubro de 2024, de 42 de 55

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

acordo com o cronograma de vencimento. As debêntures poderão ser resgatadas antecipadamente, entre outras hipóteses, a partir de 6 (seis) meses contados da data de emissão das debêntures, a exclusivo critério da Companhia e independentemente da vontade dos titulares das debêntures. Conforme apresentado na escritura das debêntures, os recursos líquidos captados serão utilizados para reforço do capital de giro e investimento em novos projetos.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Saldo em 31 de dezembro de 2023	99.129	194.234	99.129	194.234
Adições	-	-	-	-
Pagamentos de juros	(11.253)	(28.485)	(11.253)	(28.485)
Pagamentos de principal	(95.000)	(92.778)	(95.000)	(92.778)
Provisão de juros	8.222	-	8.222	-
Provisão de juros	-	24.639	-	24.639
(-) Custo de captação de debêntures	-	-	-	-
Apropriação do custo de debêntures	1.091	1.519	1.091	1.519
Saldo em 30 de setembro de 2024	<u>2.189</u>	<u>99.129</u>	<u>2.189</u>	<u>99.129</u>
Circulante	2.189	99.129	2.189	99.129
Não circulante	-	-	-	-

(c) Crédito associativo (Financiamento à produção)

Em 04 de abril de 2024, o Grupo realizou a 1ª captação de financiamento junto à Caixa Econômica Federal na modalidade de Crédito Associativo (Financiamento à Produção). Em 30 de setembro de 2024, 100% dos valores captados nessa modalidade estão sujeitos a juros de 8,30% a 10,74% ao ano, indexados pela Taxa Referencial – TR e Poupança, com amortizações atreladas à geração de caixa do projeto e/ou recursos próprios. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis. Os contratos assinados possuem como fiador a própria Companhia. Os vencimentos estão atrelados ao prazo de execução e encerramento das obras no qual a administração tem expectativa de concluir até 30 de junho de 2025.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	-
Adições	3.843	52.679
Provisão de juros	51	1.179
Pagamento principal	(3.149)	(10.305)
Pagamentos de juros	(52)	(1.147)
Saldo em 30 de setembro de 2024	<u>693</u>	<u>42.406</u>
Circulante	693	42.406
Não Circulante	-	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(d) Notas comerciais escriturais

Em 12 de setembro de 2024, foi celebrada a 1ª emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada. O valor total da emissão de R\$50.000 e as notas comerciais terão valor nominal unitário de R\$1,00. A remuneração das notas comerciais contemplará juros remuneratórios mensais, equivalentes a 100% da variação acumulada da taxa DI, capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (spread) de 1,75% ao ano. As notas comerciais terão vencimento em 13 de setembro de 2027, sendo saldo do valor nominal amortizado mensalmente, a partir do 16º (décimo sexto) mês, ou seja, a partir de 13 de janeiro de 2026. As notas comerciais poderão ser resgatadas antecipadamente, a qualquer momento a partir da data de integralização, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais (não sendo admitido o resgate antecipado parcial das Notas Comerciais), observados os termos e condições estabelecidos. Conforme apresentado na escritura das notas comerciais, os recursos líquidos captados serão utilizados para reforço do capital de giro e investimento em novos projetos.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	-
Adições	50.000	50.000
Provisão de juros	258	258
(-) Custo de captação Notas Comerciais	(1.004)	(1.004)
Apropriação do custo Notas Comerciais	16	16
Saldo em 30 de setembro de 2024	49.270	49.270
Circulante	258	258
Não circulante	49.012	49.012

(e) Financiamento imobiliário

Em 27 de Junho de 2024, o Grupo realizou a 1ª captação junto ao Itaú Unibanco na modalidade de Financiamento Imobiliário. Em 30 de setembro de 2024, os valores captados nessa modalidade estão sujeitos a juros de 9,50% ao ano, com amortizações atreladas à geração de caixa do projeto e/ou recursos próprios. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas e outras avenças dos respectivos imóveis. Os vencimentos estão atrelados ao prazo de execução e encerramento das obras no qual a administração tem expectativa de concluir até 30 de junho de 2026.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-	-
Adições	-	9.367
Provisão de juros	-	106
Pagamentos de juros	-	(47)
Saldo em 30 de setembro de 2024	-	9.426
Circulante	-	-
Não Circulante	-	9.426

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23. Provisões para contingências

	Controladora e Consolidado					
	Trabalhistas	Cíveis	Administrativo	Tributárias	Previdenciário	Total
Em 31 de dezembro de 2022	857	4.139	70	471	439	5.976
Provisão (reversão) constituída, líquida	598	(1.257)	(70)	70	54	(605)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(856)	(9)	-	-	-	(865)
Em 31 de dezembro de 2023	599	2.873	-	541	493	4.506
Provisão (reversão) constituída, líquida	538	648	-	70	104	1.360
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(289)	(401)	-	-	-	(690)
Em 30 de setembro de 2024	848	3.120	-	611	597	5.176

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

Contingências possíveis

Os processos judiciais atualmente em curso, com probabilidade de perda possível, somam R\$ 210.723 em 30 de setembro de 2024 (R\$202.340 em 31 de dezembro de 2023) 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.

	30/09/2024	31/12/2023
Trabalhista	4.646	3.491
Cível	203.577	197.092
Ambiental	1.101	702
Tributário	1.399	1.055
	<u>210.723</u>	<u>202.340</u>

No final de 2021, o Grupo foi informada pela Caixa Econômica Federal ("Caixa"), através de mensagem eletrônica, da distribuição de 915 ações judiciais contra o Fundo de Arrendamento Residencial ("FAR"), gerido pela Caixa, propostas por condomínios e beneficiários de unidades autônomas arrendadas através do FAR em virtude de supostos vícios construtivos. Conforme formalizado no Ofício nº 42/2022/GEJUR datado de 13/01/2022, a Caixa entende que o Grupo pode ser responsabilizada pelos eventuais vícios construtivos detectados em seus empreendimentos. Desde então, periodicamente a Caixa tem comunicado novas ações ou o Grupo tem identificado, por conta própria, a distribuição de novas ações no mesmo contexto.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de setembro de 2024, o valor total atualizado atribuído às ações é de R\$ 175.983. Sendo as ações compostas por 47 ações ajuizadas por condomínios, totalizando R\$ 130.109 em pedidos, e 661 ações ajuizadas pelos beneficiários, totalizando R\$ 45.874 em pedidos. Do total das ações, mais de 98% são ajuizadas por apenas 04 bancas de advogados, em petições similares e genéricas, com indícios da prática de graves irregularidades, dentre elas captação irregular de clientes e advocacia predatória.

A variação do valor contingenciado para estas ações entre 31 de dezembro de 2023 até 30 de setembro de 2024 é de R\$ 3.034 composta por:

A. Acréscimo de:

- i. juros e correção monetária no montante de R\$ 20.898;
- ii. 03 novas ações, que totalizam R\$ 95;

B. Decréscimo de:

- i. 05 julgamentos desfavoráveis à Companhia, que totalizam o montante de R\$ 7.804 em condenação;
- ii. 16 julgamentos favoráveis à Companhia, que totalizam o montante de R\$ 9.860 de redução da contingência;
- iii. 08 ações baixadas, que totalizam R\$ 475.

A Companhia obteve êxito em 137 das 139 Ações do FAR transitadas em julgado até esta data, que correspondem à 15% do total de ações do FAR interpostas contra o Grupo. O valor da causa histórico de tais ações correspondiam à R\$ 21.076 e a Companhia foi condenada em apenas R\$ 7.

A base é reavaliada periodicamente, na forma prescrita pelas normas aplicáveis.

As demais contingências possíveis são pulverizadas em demais processos trabalhistas, cíveis, tributários, administrativos, ambientais que não desviam do padrão de normalidade pelo entendimento do Grupo, não caracterizando processos de relevância.

24. Provisão para garantias

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

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 do Grupo, revisadas anualmente.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

A movimentação da provisão para garantia, nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 2023 foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2022	8.005	17.703
Provisão (reversão) constituída, líquida	2.356	9.615
Pagamento	(7.146)	(7.446)
Em 31 de dezembro de 2023	3.215	19.872
Circulante	964	9.474
Não circulante	2.251	10.398
Provisão (reversão) constituída, líquida	5.744	10.576
Pagamento	(2.276)	(6.101)
Em 30 de setembro de 2024	6.683	24.347
Circulante	1.196	2.898
Não circulante	5.487	21.449

25. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Saldo inicial	-	-	13.321	24.478
(-) Compensação - evolução de obra (i)	-	-	(2.391)	(11.157)
Adiantamento para futuro aumento de capital (ii)	-	-	2.225	-
Saldo final	-	-	13.155	13.321
Circulante	-	-	3.590	5.980
Não circulante	-	-	9.565	7.341

- (i) Em 21 de dezembro de 2023 a Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda. assinou contrato de compra e venda de unidades habitacionais com o Município do Rio de Janeiro, do qual parte do pagamento será mediante a compensação e expedição dos termos de baixa de contrapartida (processo EIS-PRO-2021/05108 e 02/270176/2012), cujo os valores são estimados em R\$ 24.478.

O valor da contrapartida é estimado e, caso seja verificado que o valor efetivamente apurado para a quitação das obrigações for inferior a R\$ 24.478, as partes convencionam que o saldo remanescente deverá ser incluído no pagamento previsto em moeda corrente.

- (ii) O empreendimento Santo Amaro (Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.) recebeu adiantamento para futuro aumento de capital dos sócios não controladores, no montante R\$ 2.225.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26. Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 30 de junho de 2024 é de R\$275.500 (R\$275.500 em 31 de dezembro de 2023), divididos em 51.018.519 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (51.018.519 em 31 de dezembro de 2023). 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.

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.

(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:

	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação:				
Lucro líquido (prejuízo) do período	12.346	61.710	(4.265)	(5.177)
Média ponderada das ações	51.018.519	51.018.519	51.018.519	51.018.519
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação – em R\$	0,24	1,21	(0,08)	(0,10)

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

27. Receita operacional líquida

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23
Incorporação de imóveis	37.266	121.825	72.339	227.342	261.023	745.627	228.226	739.394
Tributos sobre receita (i)	(774)	(2.526)	(1.693)	(4.860)	(5.374)	(15.353)	(4.815)	(14.928)
Ajuste valor presente (ii)	(3)	123	88	138	(1.519)	(3.996)	904	(335)
	36.489	119.422	70.734	222.620	254.130	726.278	224.315	724.131

A receita do período findo em 30 de setembro de 2024 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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

28. Custos e despesas por natureza

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23
Mão de obra/Pessoal	4.157	8.375	3.556	12.415	15.829	36.918	12.299	36.399
Materiais	10.045	33.584	19.574	71.838	65.365	175.733	61.605	182.581
Serviços de terceiros	4.352	16.600	15.055	40.302	28.774	85.344	38.513	113.813
Custo contrato oneroso	4.090	4.090	-	-	11.892	11.892	-	-
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	916	4.506	2.334	12.079	6.570	19.507	6.974	23.857
Terrenos	2.346	12.860	12.260	31.939	41.792	141.460	45.282	173.116
Garantia	5.030	6.985	705	2.331	6.494	11.944	2.250	7.002
Depreciações	347	820	31	305	2.625	6.280	1.832	4.614
Juros	14	33	-	-	391	514	-	-
Demais custos	1.085	4.502	5.563	12.913	14.991	45.420	15.417	49.725
	32.382	92.355	59.078	184.122	194.723	535.012	184.172	591.107

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23
Mão de obra/Pessoal	16.025	42.524	11.957	35.524	16.025	42.524	12.063	35.630
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	1.822	3.816	1.133	3.391	1.822	3.816	1.133	3.391
Serviços de terceiros	3.378	10.487	2.743	7.696	3.378	10.487	2.743	7.696
Aluguéis e condomínios	(111)	36	(218)	(64)	(111)	36	(218)	(64)
Telefone	51	172	55	164	51	172	55	164
Depreciação e amortização	368	1.254	611	1.455	368	1.254	611	1.455
Doações e contribuições	9	51	5	27	9	51	5	27
Taxas e custas	957	2.253	616	1.218	957	2.253	616	1.218
Viagens e estadias	290	856	285	745	290	856	291	751
Contribuição à associações de classe	-	-	298	673	-	-	298	673
Arrendamento	1.016	1.409	518	1.380	1.015	1.409	591	1.614
Provisão (reversão) PECLD – Contas a receber	(51)	831	(107)	1.428	65	1.258	(107)	1.428
Perdas judiciais	1.950	584	1.633	4.278	1.957	591	1.809	4.381
Outras despesas	354	4.296	-	-	742	4.849	-	-
	<u>26.058</u>	<u>68.569</u>	<u>19.529</u>	<u>57.915</u>	<u>26.568</u>	<u>69.556</u>	<u>19.890</u>	<u>58.364</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23
Comissões de venda	1.532	4.801	3.138	8.149	9.943	27.004	10.043	28.575
Publicidade e Propaganda	217	666	447	1.369	1.823	4.878	2.287	7.089
Depreciação e Amortização	87	390	175	243	1.336	4.501	577	3.392
Mão de obra/ Pessoal	6	299	130	339	397	1.063	517	1.351
Serviço de Terceiros	116	436	247	641	378	1.608	630	2.312
Outras Despesas	765	1.079	88	844	1.150	2.585	244	2.454
	<u>2.723</u>	<u>7.671</u>	<u>4.225</u>	<u>11.585</u>	<u>15.027</u>	<u>41.639</u>	<u>14.298</u>	<u>45.173</u>

29. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23
Despesas financeiras								
Juros e multas	(3.503)	(10.288)	(7.389)	(22.757)	(3.590)	(10.504)	(7.431)	(22.867)
Comissões e despesas bancárias	(141)	(389)	(107)	(559)	(356)	(1.006)	(336)	(1.225)
	<u>(3.644)</u>	<u>(10.677)</u>	<u>(7.496)</u>	<u>(23.316)</u>	<u>(3.946)</u>	<u>(11.510)</u>	<u>(7.767)</u>	<u>(24.092)</u>
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	1.536	3.081	1.109	3.121	3.527	9.596	4.865	11.401
Juros recebidos ou incorridos	154	632	120	400	340	1.147	230	792
Variações monetárias ativas	49	99	30	150	49	99	30	150
Descontos	1	6	1	17	12	40	11	57
	<u>1.740</u>	<u>3.818</u>	<u>1.260</u>	<u>3.688</u>	<u>3.928</u>	<u>10.882</u>	<u>5.136</u>	<u>12.400</u>
Resultado financeiro	<u>(1.904)</u>	<u>(6.859)</u>	<u>(6.236)</u>	<u>(19.628)</u>	<u>(18)</u>	<u>(628)</u>	<u>(2.631)</u>	<u>(11.692)</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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			
	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/23 a 30/09/23	01/01/23 a 30/09/23
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	13.059	64.071	(2.702)	(780)	17.743	78.217	3.822	17.000
Alíquota - 34%	(4.440)	(21.784)	919	265	(6.033)	(26.594)	(1.299)	(5.780)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	13.491	41.272	5.225	16.595	-	-	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação	(9.764)	(21.849)	(7.707)	(21.257)	605	10.412	(4.304)	(10.521)
Total dos impostos	(713)	(2.361)	(1.563)	(4.397)	(5.428)	(16.182)	(5.603)	(16.301)
Taxa efetiva	5%	4%	(58%)	(564%)	31%	21%	147%	96%

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2024</u>
(I) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	113.580	1.759.708
Receita de vendas apropriadas	67.544	1.235.959
Distratos - receitas estornadas	-	-
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	67.544	1.235.959
Receita de vendas a apropriar (a - b)	46.036	523.749
(II) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	68.711	1.150.505
Custo incorrido:		
Custos de construção	40.861	813.187
Distratos - custos estornados	-	-
(b) Custo incorrido líquido	40.861	813.187
Custo a incorrer de unidades vendidas (a - b)	27.850	337.318
(III) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	-	264.032
(b) Custo incorrido	-	136.892
Custo a incorrer das unidades em estoques (a - b)	-	127.140

32. Compromissos

Compromissos com a aquisição de terrenos

A companhia possui contratos com proprietários de terrenos, conforme apresentado a seguir. A maioria desses contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a dissolução dos contratos sem qualquer ônus para o Grupo, 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 o Grupo obter o controle do ativo (terreno).

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição desses compromissos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Circulante	63.117	28.857	63.117	28.857
Não circulante	815.941	655.292	815.941	655.292
	879.058	684.149	879.058	684.149

33. Apresentação de informações por segmento e natureza

Em 30 de setembro de 2024 e 30 de setembro de 2023 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

O Grupo adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro 2024, está demonstrada a seguir:

Risco de engenharia - Oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. A importância segurada é de R\$ 2.319.642.

Seguro empresarial - Garante indenização ao Grupo referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, cobertura para os stands de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros. A importância segurada é de R\$ 51.770.

Seguro responsabilidade civil - Garante a cobertura de danos morais aos administradores do Grupo (D&O). A importância segurada é de R\$ 20.000.

Seguro de Automóvel - Garante indenizar ao Grupo quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros. A importância segurada é de R\$ 5.100.

Seguro Garantia de Entrega do Imóvel - Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do instrumento de permuta firmado entre as partes. A importância segurada é de R\$ 3.578.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2024
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Seguro Garantia Judicial - Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial. A importância assegurada é de R\$ 8.764.

Seguro Garantia para Obras de Infraestrutura - Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento. A importância assegurada é de R\$ 28.955.

Seguro Garantia Pós Entrega / Manutenção Corretiva - Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor. A importância assegurada é de R\$ 270.001.

Seguro Residencial - Garante indenização ao Grupo referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc. A importância assegurada é de R\$ 12.595.

Seguro de Vida em Grupo e Acidentes Pessoais - Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores. A importância assegurada é de R\$ 664.

Seguro Riscos Diversos - Garante a indenização pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento do tomador em relação às obrigações assumidas no para o Segurado. A importância assegurada é de R\$ 55.513.

35. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2024	31/12/2023
Encargos financeiros capitalizados (nota 8)	2	(534)	1.335	(8.437)
Aquisição de investimento com cessão de crédito (nota 13)	-	54.873	-	-
Direito de uso (nota 15)	2.683	1.166	4.173	1.972
	2.685	55.505	5.508	(6.465)

36. Eventos subsequentes

Em 29 de outubro de 2024, a Companhia firmou o 1º aditivo ao contrato particular de promessa de compra e venda de apartamentos em construção no Condomínio Porto Carioca, contrato esse celebrado entre Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda. e Pinheiro Campos Rental Real State Ltda. Através do aditivo, as parcelas relativas aos meses de outubro, novembro e dezembro de 2024 e bem como a parcela referente ao mês de janeiro de 2025, serão postergadas e diluídas nas demais parcelas até a entrega das unidades, sem acréscimo ou alteração do preço acordado.

* * *

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Informações contábeis trimestrais

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 findo em 30 de setembro de 2024.

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2024.

Presidente– Régis Guimarães Campos

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores – André Avelar

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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 14 de novembro de 2024, relativo às informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2024.

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2024.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor Financeiro e Relações com Investidores – André Alves Avelar

Notas Explicativas

DIRETORIA

Régis Guimarães Campos
Presidente

Eduardo Pinheiro Campos
Vice-Presidente Geral

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 setembro de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão

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, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na 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 no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, 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 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, 14 de novembro de 2024

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

Marcos Magnusson de Carvalho
Contador CRC 1SP215373/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período findo em 30 de setembro de 2024.

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2024.

Diretor Presidente – Régis Guimarães Campos
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores – André Avelar

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

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 14 de novembro de 2024, relativo às informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2024.

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2024.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor Financeiro e Relações com Investidores – André Alves Avelar