

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 - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021	15
DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	80

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	51.018.519
Preferenciais	0
Total	51.018.519
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	699.869	456.139
1.01	Ativo Circulante	401.707	244.898
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	141.084	90.367
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.333	13.128
1.01.03	Contas a Receber	110.882	69.367
1.01.03.01	Clientes	110.882	69.367
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.001	3.267
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.246	7.338
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	138.161	61.431
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	138.161	61.431
1.01.08.01.01	Imóveis a comercializar	129.534	56.612
1.01.08.01.02	Adiantamentos a fornecedores	5.832	4.545
1.01.08.01.05	Outros ativos	2.795	274
1.02	Ativo Não Circulante	298.162	211.241
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	103.374	65.110
1.02.01.04	Contas a Receber	2.716	15.938
1.02.01.04.01	Clientes	2.716	15.938
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	72.765	24.853
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	27.893	24.319
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	21.278	13.298
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	1.139	1.228
1.02.01.10.07	Aplicações financeiras restritas	0	9.793
1.02.01.10.08	Adiantamentos para empreendimentos	5.476	0
1.02.02	Investimentos	176.652	135.534
1.02.03	Imobilizado	17.009	9.816
1.02.04	Intangível	1.127	781

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	699.869	456.139
2.01	Passivo Circulante	40.546	140.152
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.272	6.676
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.272	6.676
2.01.02	Fornecedores	5.442	7.313
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.501	5.677
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.501	5.677
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	7.501	5.677
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	438	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	438	0
2.01.05	Outras Obrigações	14.893	120.486
2.01.05.02	Outros	14.893	120.486
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	116.175
2.01.05.02.04	Contas a pagar	17	45
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	14.415	3.631
2.01.05.02.07	Arrendamentos a pagar	461	635
2.02	Passivo Não Circulante	197.022	12.967
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	149.231	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	149.231	0
2.02.02	Outras Obrigações	39.694	2.104
2.02.02.02	Outros	39.694	2.104
2.02.02.02.03	Fornecedores	5.016	983
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	33.795	0
2.02.02.02.05	Arrendamentos a pagar	883	1.121
2.02.04	Provisões	8.097	10.863
2.02.04.02	Outras Provisões	8.097	10.863
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.851	6.330
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.246	4.533
2.03	Patrimônio Líquido	462.301	303.020
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	270.000
2.03.04	Reservas de Lucros	145.368	33.020
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	41.433	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	63.393	194.185	56.259	118.572
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-44.409	-134.974	-36.403	-77.599
3.03	Resultado Bruto	18.984	59.211	19.856	40.973
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-3.604	-13.408	-9.174	-17.756
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.039	-12.346	-4.168	-8.327
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.313	-51.679	-11.642	-29.941
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	40	2.090	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-781	-632
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.708	48.527	7.417	21.144
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	15.380	45.803	10.682	23.217
3.06	Resultado Financeiro	136	540	329	3.129
3.06.01	Receitas Financeiras	266	1.189	700	3.946
3.06.02	Despesas Financeiras	-130	-649	-371	-817
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	15.516	46.343	11.011	26.346
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.329	-4.910	-1.357	-3.665
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	14.187	41.433	9.654	22.681
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	14.187	41.433	9.654	22.681
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,28	0,83	0,19	0,45

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	14.187	41.433	9.654	22.681
4.03	Resultado Abrangente do Período	14.187	41.433	9.654	22.681

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-50.682	-34.165
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	8.294	7.647
6.01.01.01	Lucro líquido do período	41.433	22.681
6.01.01.02	Depreciação	12.560	2.932
6.01.01.03	Amortização	182	100
6.01.01.04	Custo do imobilizado vendido	-162	-229
6.01.01.05	Constituição de provisão para contingências	1.037	2.443
6.01.01.06	Provisão para garantias	1.571	661
6.01.01.07	Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	-48.527	-21.144
6.01.01.08	Encargos financeiros	200	203
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-55.653	-40.651
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-28.293	-32.304
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-33.502	6.298
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	-1.287	-932
6.01.02.04	Outros ativos	-2.521	-1.749
6.01.02.05	Impostos a recuperar	266	-1.908
6.01.02.06	Despesas antecipadas	2.092	-4.939
6.01.02.07	Depósitos judiciais	89	-300
6.01.02.08	Fornecedores	2.162	528
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	5.596	3.421
6.01.02.10	Obrigações tributárias	5.147	4.323
6.01.02.11	Adiantamentos de clientes	0	-3.357
6.01.02.12	Contas a pagar	-28	-2.640
6.01.02.13	Provisão para contingências	-324	-362
6.01.02.14	Provisão para garantias	-5.050	-6.730
6.01.03	Outros	-3.323	-1.161
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-3.323	-1.161
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-37.930	-22.746
6.02.01	Aplicações financeiras	19.588	23.689
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-19.552	-4.076
6.02.03	Aquisição de intangível	-526	-854
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-47.791	-32.968
6.02.05	Valor de venda do imobilizado	162	274
6.02.06	Investimentos em controladas	-42.079	-13.041
6.02.07	Lucros recebidos de controladas	52.268	4.230
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	139.329	-12.956
6.03.01	Amortização de arrendamentos	-542	-738
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	149.599	0
6.03.04	Dividendos pagos	-9.728	-12.218
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	50.717	-69.867
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	90.367	151.876
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	141.084	82.009

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	5.500	0	112.348	41.433	0	159.281
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	41.433	0	41.433
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	5.500	0	112.348	0	0	117.848
5.05.02.06	Incorporação de sociedade	5.500	0	5.901	0	0	11.401
5.05.02.07	Reversão de dividendos propostos	0	0	106.447	0	0	106.447
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	275.500	2.048	143.320	41.433	0	462.301

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-12.726	0	0	-12.726
5.04.06	Dividendos	0	0	-12.726	0	0	-12.726
5.05	Resultado Abrangente Total	220.000	-10.000	-210.000	22.681	0	22.681
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.681	0	22.681
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	220.000	-10.000	-210.000	0	0	0
5.05.02.06	Integralização de capital	220.000	-10.000	-210.000	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	270.000	0	1.788	22.681	0	294.469

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2021 à 30/09/2021	Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	200.774	123.191
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	200.118	122.957
7.01.02.02	Outras receitas	2.368	234
7.01.02.03	Provisão para distratos	-1.489	0
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	-223	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-142.528	-79.830
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-116.013	-69.652
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-26.237	-9.312
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-278	-866
7.03	Valor Adicionado Bruto	58.246	43.361
7.04	Retenções	-12.741	-3.031
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.741	-3.031
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	45.505	40.330
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	49.716	25.090
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	48.527	21.144
7.06.02	Receitas Financeiras	1.189	3.946
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	95.221	65.420
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	95.221	65.420
7.08.01	Pessoal	38.687	29.790
7.08.01.02	Benefícios	2.972	2.543
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.328	1.084
7.08.01.04	Outros	34.387	26.163
7.08.01.04.01	Salários e encargos	30.527	24.545
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	1.666	1.618
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	2.194	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.840	11.836
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.261	1.113
7.08.03.02	Aluguéis	612	296
7.08.03.03	Outras	649	817
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	649	817
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.433	22.681
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	41.433	22.681

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	795.913	507.270
1.01	Ativo Circulante	730.577	434.276
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	194.809	143.657
1.01.03	Contas a Receber	195.915	112.840
1.01.03.01	Clientes	195.915	112.840
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.187	3.442
1.01.07	Despesas Antecipadas	14.334	12.410
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	322.332	161.927
1.01.08.03	Outros	322.332	161.927
1.01.08.03.01	Imóveis a comercializar	302.252	142.410
1.01.08.03.02	Adiantamentos a fornecedores	7.421	6.016
1.01.08.03.03	Outros ativos	9.326	373
1.01.08.03.05	Aplicações financeiras restritas	3.333	13.128
1.02	Ativo Não Circulante	65.336	72.994
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	40.667	54.878
1.02.01.04	Contas a Receber	4.355	28.665
1.02.01.04.01	Clientes	4.355	28.665
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	561	213
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	35.751	26.000
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	29.136	14.979
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	1.139	1.228
1.02.01.10.07	Aplicações financeiras restritas	0	9.793
1.02.01.10.10	Adiantamentos para empreendimentos	5.476	0
1.02.02	Investimentos	644	56
1.02.03	Imobilizado	22.898	17.279
1.02.04	Intangível	1.127	781

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	795.913	507.270
2.01	Passivo Circulante	112.019	171.455
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	15.125	7.839
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	15.125	7.839
2.01.02	Fornecedores	9.862	9.791
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	9.862	9.791
2.01.03	Obrigações Fiscais	13.158	9.225
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	13.158	9.225
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	13.158	9.225
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	915	719
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	438	0
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	477	719
2.01.04.03.01	Arrendamento	477	719
2.01.05	Outras Obrigações	72.959	143.881
2.01.05.02	Outros	72.959	143.881
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	116.175
2.01.05.02.04	Contas a pagar	813	48
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	72.146	27.658
2.02	Passivo Não Circulante	219.252	32.579
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	149.231	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	149.231	0
2.02.02	Outras Obrigações	57.971	19.745
2.02.02.02	Outros	57.971	19.745
2.02.02.02.03	Fornecedores	6.224	2.079
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	50.864	16.540
2.02.02.02.05	Arrendamento	883	1.126
2.02.04	Provisões	12.050	12.834
2.02.04.02	Outras Provisões	12.050	12.834
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	6.804	8.301
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.246	4.533
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	464.642	303.236
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	270.000
2.03.04	Reservas de Lucros	145.368	33.020
2.03.04.10	Reserva de lucros	145.368	33.020
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	41.433	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	2.341	216

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	147.379	414.510	93.722	220.494
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-101.822	-288.960	-62.683	-149.595
3.03	Resultado Bruto	45.557	125.550	31.039	70.899
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-28.520	-74.836	-19.399	-45.522
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.248	-25.236	-6.991	-14.964
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-19.344	-51.734	-11.642	-29.941
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	72	2.134	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-766	-617
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.037	50.714	11.640	25.377
3.06	Resultado Financeiro	244	465	345	3.346
3.06.01	Receitas Financeiras	444	1.512	912	4.623
3.06.02	Despesas Financeiras	-200	-1.047	-567	-1.277
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	17.281	51.179	11.985	28.723
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.097	-9.697	-2.215	-5.905
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	14.184	41.482	9.770	22.818
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	14.184	41.482	9.770	22.818
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	14.187	41.433	9.654	22.681
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3	49	116	137

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	14.184	41.482	9.770	22.818
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	14.184	41.482	9.770	22.818
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	14.187	41.433	9.654	22.681
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-3	49	116	137

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-91.098	-43.133
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	61.145	31.167
6.01.01.01	Lucro líquido do período	41.482	22.818
6.01.01.02	Depreciação	14.849	4.444
6.01.01.03	Amortização	182	100
6.01.01.04	Custo do imobilizado vendido	-162	-229
6.01.01.05	Constituição de provisão para contingências	1.037	2.443
6.01.01.06	Provisão para garantias	3.553	1.372
6.01.01.08	Encargos financeiros	204	219
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-145.419	-71.685
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-58.765	-52.952
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-92.366	11.520
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	-1.405	-1.537
6.01.02.04	Outros ativos	-8.953	-1.773
6.01.02.05	Impostos a recuperar	255	-1.909
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-1.924	-5.812
6.01.02.07	Depósitos judiciais	89	-300
6.01.02.08	Fornecedores	4.216	277
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	7.286	3.999
6.01.02.10	Obrigações tributárias	10.757	7.022
6.01.02.11	Adiantamentos de clientes	0	-4.350
6.01.02.12	Contas a pagar	765	-18.778
6.01.02.13	Provisão para contingências	-324	-362
6.01.02.14	Provisão para garantias	-5.050	-6.730
6.01.03	Outros	-6.824	-2.615
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-6.824	-2.615
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	922	17.133
6.02.01	Aplicações financeiras	19.588	23.689
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-20.267	-5.976
6.02.03	Aquisição de intangível	-526	-854
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-227	0
6.02.05	Valor de venda do imobilizado	162	274
6.02.06	Investimentos em controladas	2.192	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	141.328	-13.120
6.03.01	Amortização de arrendamentos	-619	-902
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	149.599	0
6.03.03	Aumento de capital por não controladores	2.076	0
6.03.04	Dividendos pagos	-9.728	-12.218
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	51.152	-39.120
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	143.657	181.103
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	194.809	141.983

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020	216	303.236
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	270.000	2.048	30.972	0	0	303.020	216	303.236
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	5.500	0	112.348	41.433	0	159.281	2.125	161.406
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	41.433	0	41.433	49	41.482
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	5.500	0	112.348	0	0	117.848	2.076	119.924
5.05.02.06	Incorporação de sociedade	5.500	0	5.901	0	0	11.401	2.076	13.477
5.05.02.07	Reversão de dividendos propostos	0	0	106.447	0	0	106.447	0	106.447
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	2.048	143.320	41.433	0	462.301	2.341	464.642

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514	432	284.946
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	50.000	10.000	224.514	0	0	284.514	432	284.946
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-12.726	0	0	-12.726	0	-12.726
5.04.06	Dividendos	0	0	-12.726	0	0	-12.726	0	-12.726
5.05	Resultado Abrangente Total	220.000	-10.000	-210.000	22.681	0	22.681	137	22.818
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.681	0	22.681	137	22.818
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	220.000	-10.000	-210.000	0	0	0	0	0
5.05.02.06	Integralização de capital	220.000	-10.000	-210.000	0	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	270.000	0	1.788	22.681	0	294.469	569	295.038

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	425.956	228.745
7.01.02	Outras Receitas	425.956	228.745
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	427.840	228.496
7.01.02.02	Outras receitas	2.413	249
7.01.02.03	Provisão para distratos	-3.572	0
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	-725	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-296.932	-151.071
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-259.175	-140.893
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-37.479	-9.312
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-278	-866
7.03	Valor Adicionado Bruto	129.024	77.674
7.04	Retenções	-15.030	-4.544
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-15.030	-4.544
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	113.994	73.130
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.512	4.623
7.06.02	Receitas Financeiras	1.512	4.623
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	115.506	77.753
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	115.506	77.753
7.08.01	Pessoal	48.859	35.670
7.08.01.02	Benefícios	3.021	2.543
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.336	1.084
7.08.01.04	Outros	44.502	32.043
7.08.01.04.01	Salários e encargos	40.642	30.425
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	1.666	1.618
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	2.194	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	23.440	17.692
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.726	1.573
7.08.03.02	Aluguéis	679	296
7.08.03.03	Outras	1.047	1.277
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	1.047	1.277
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	41.433	22.681
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	41.433	22.681
7.08.05	Outros	48	137
7.08.05.01	Participação de minoritários no resultado	48	137

Comentário do Desempenho



3T21 DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS


EMCCAMP
Residencial

Comunidade de Investidores - Divulgação de Resultados 3T21



Belo Horizonte, 10 de novembro de 2021 – A **EMCCAMP Residencial** (“Companhia”) registrada na Categoria B na CVM, uma construtora e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, divulga seus resultados do terceiro trimestre de 2021 (3T21). 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



Vendas Líquidas Contratadas de **R\$ 365 milhões** nos 9 meses de 2021, representando um aumento de **25% frente** aos 9 meses de 2020.



Receita Operacional Líquida de **R\$ 414 milhões** no acumulado dos 9 meses de 2021, aumento de **88%** quando comparado com os 9 meses de 2020.



Alcançamos **R\$ 400 milhões** de Lançamentos acumulados 9 meses de 2021, aumento de **140%** comparado com o mesmo período em 2020.



Lucro Líquido **R\$ 41 milhões** no acumulado dos 9 meses de 2021, aumento de **82%** frente os 9 meses de 2020.



9.584 unidades em Construção, com VGV projetado de **R\$ 1,8 bi**, números que reiteram **nossa capacidade** de produção.

Mensagem da Administração

Após um segundo trimestre de resultados expressivos, os resultados do terceiro trimestre reforçam a execução da Companhia de seu plano estratégico.

Formalizamos em julho o processo de incorporação parcial da **Emccamp Urbanismo Ltda**, incrementando em **R\$11,4 milhões** no patrimônio líquido. A incorporação trata-se de um movimento estratégico da organização, visando a variação do portfólio e, consequentemente, minimizar os riscos operacionais, atuando no desenvolvimento de projetos horizontais e verticais. A Companhia possui mais de 40 anos de experiência com o desenvolvimento e venda de loteamentos, quais anteriormente eram negociados pela **Urbanismo**, desta forma, expande seu banco de terrenos e escopo de atuação.

Comentário do Desempenho

No terceiro trimestre, a Companhia concluiu com sucesso a sua 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, no valor total de **R\$150.000.000,00 (Cento e cinquenta milhões de reais)**, tendo sido emitidas 150.000 (Cento e cinquenta mil) Debêntures sob o valor nominal unitário de R\$1.000,00 (Um mil reais), para distribuição pública com esforços restritos, com prazo de 3 anos. A remuneração das Debêntures será realizada via juros semestrais, equivalentes a 100% do **Certificados de Depósito Interfinanceiro – DI**, acrescida de sobretaxa (spread) equivalente a **2,40%** ao ano. Os recursos captados serão utilizados para reforço do capital de giro e investimento em novos projetos, em suma a captação busca reforçar a posição de caixa da Companhia para o crescimento estratégico, qual ao longo de sua história manteve uma dívida líquida negativa. Acreditamos que nossa baixa alavancagem nos fornece uma posição confortável para suportar o crescimento da Companhia nos próximos anos e aproveitar as oportunidades que nos aparecerem adiante.

Para concluir a emissão de debêntures, recebemos nossa primeira classificação de risco corporativo, emitido pela agência de classificação de risco **Standard and Poor's Global Ratings (S&P)**, qual atribuiu o rating corporativo de **"A+"**, indicando grau de investimento com qualidade alta e baixo risco para os investidores, assim como o rating atribuído à proposta da 1ª emissão de debêntures.

Analisando os **Resultados Operacionais**, destacamos os **Lançamentos**: no 3º trimestre de 2021, lançamos um VGV projetado total de **R\$ 231 milhões, 130% superior** ao valor lançado no 2º trimestre de 2021 e **140%** comparado ao 3º trimestre de 2020. Outro destaque veio do crescimento do nosso **Banco de Terrenos**, com a incorporação da empresa Urbanismo, nosso banco de terrenos passou de **R\$ 4,1 bi** para **R\$ 5,0 bi**, um crescimento de **21%** ao comparar o 3º trimestre de 2021 com o 2º trimestre de 2020. Mantemos nossa marca de 18 **canteiros de obras ativos**, com **9.584 unidade** em construção com um **VGV projetado de R\$1,8 bi**, sendo produzidas simultaneamente, reforçando nossa capacidade de produção qual oferece a expertise necessária para seguir acelerando nossos projetos em 2021.

Os **Resultados Financeiros** foram marcados pelo crescimento de **Receita Operacional Líquida**, nos primeiros 9 meses encerrados de 2021 totalizou **R\$ 414 milhões**, superando em **88%** o total observado no mesmo período em 2020. A Companhia conseguiu atingir nos primeiros 9 meses de 2021, um **Lucro Bruto** de **R\$ 126 milhões**, um crescimento de **77%** comparado ao mesmo período em 2020, com uma margem bruta de **30%**. A Companhia conseguiu registrar nos primeiro 9 meses de 2021, um **Lucro Líquido** de **R\$ 41 milhões**, um crescimento de **81%** comparado ao mesmo período em 2020.

Seguimos nosso propósito em manter o conceito e a prática da **sustentabilidade** como premissa no desenvolvimento de nossos projetos. Como parte desta iniciativa, a Companhia vem trabalhando para incluir seus projetos dentro do **Selo Casa Azul + CAIXA**, Criado em 2009, o **Selo Casa Azul CAIXA** foi o primeiro sistema de certificação de sustentabilidade desenvolvido para a realidade da construção habitacional brasileira. O selo possui 4 classificações, Selos Bronze, Prata, Ouro e Diamante, qual é necessário o atendimento de 15 critérios obrigatórios. Os projetos são avaliados nas seguintes categorias, Qualidade Urbana e Bem Estar, Gestão Eficiente da Água, Eficiência Energética e Conforto Ambiental, Produção Sustentável, Desenvolvimento Social e Inovação. Essas seis (06) categorias possuem 49 critérios aos quais os empreendimentos são avaliados de acordos com suas características espaciais e de concepção e execução de projeto.

Comentário do Desempenho

As vantagens para Companhia fazer parte são, primeiramente, a contribuição para o meio ambiente, através da utilização de tecnologias construtivas sustentáveis e renováveis, redução nas taxas de juros do financiamento para a Companhia e clientes, além do **fortalecimento da imagem e reputação**. Para os clientes, a oferta de um projeto qual irá fornecer melhor qualidade de vida, conforto e redução de despesas financeiras.

Estamos trabalhando para a implantação do processo de enquadramento dentro do **Selo Casa Azul + CAIXA** para todos projetos da Companhia, qual inclui a participação de todas as áreas. As iniciativas apresentadas dentro do **Selo Casa Azul + CAIXA**, estão diretamente relacionadas as iniciativas de **ESG (Environmental, Social and Governance)** pauta qual a Companhia vem **direcionando seus esforços e recursos**.

Encerramos agradecendo imensamente nosso time, nossos clientes e todos nossos stakeholder, sem o trabalho e dedicação de nossos colaboradores, os resultados apresentados acima não seriam possíveis. Seguimos firmes e confiantes em nossa estratégia de longo prazo.

Eventos Subsequentes

Em linha com as iniciativas de governança e sustentabilidade, a Companhia concluiu o processo de Certificação pela Caixa Econômica Federal da **Certificação NDT- Nível de Desempenho Técnico, obtendo os benefícios máximos oferecidos para as empresas com melhores classificações**. A avaliação é feita nas mais diversas esferas e disciplinas da empresa, sendo elas técnicas (projeto, obra, pós-obra, marketing) e institucionais, a partir das seguintes: Categoria Certificações, Categoria Empreendimentos e Categoria Desempenho Técnico. O NDT é a classificação para com um todo (toda estrutura, metodologia de trabalho, organização técnica, investimento, integralização de certificados). As empresas classificadas em níveis máximos terão esteira diferenciada nas análises internas da Caixa, o que trará muitos benefícios (de tempo e custo) no processo.

Com a classificação, a Companhia e clientes ganham um desconto de até 0,25% a.a no financiamento via SBPE. Para Companhia, além de percorrer a **TRILHA NDT**, as seguintes vantagens são oferecidas: Redução das vistorias de medição, Liberações automatizadas conforme cronograma da empresa, Visitas intermediárias de verificação e Supressão da reunião de partida de obras, gerando maior celeridade na aprovação de projetos e disponibilização dos recursos.

ESG

A Companhia no 2T21 apresentou um ponto de partida no tema com os principais elementos de impacto ESG, após criação do grupo de estudos do tema de ESG, dentro do **Comitê de Governança**, com a participação de colaboradores de diversas áreas da Companhia. Iniciamos um projeto para revisitar métricas e processos internos, a fim de envolver todas as áreas da Companhia no entendimento da importância de nosso papel nesse âmbito. Diversos levantamentos estão sendo realizados para que possamos unir nossas realizações passadas às ações que iremos desenvolver e implementar de forma interna e externamente.

Comentário do Desempenho

E

Iniciativas Sustentáveis

Método de construção: Forma de alumínio

Gestão de Resíduos



Consumo Consciente de Recursos Naturais

Tratamento e Descarte Correto dos Efluentes Sanitário

Controle de Fumaça Preta

Controle de Ruído

Fornecedores com as Licenças Ambientais Necessárias Ativas

Na esfera ambiental, a adoção do método construtivo do uso de **formas de alumínio** para construção via paredes de concreto torna a obra mais organizada e limpa, pois **reduz para menos de 1/3 o volume de resíduos gerados**. Outro benefício é o aumento da produtividade, em comparação ao método tradicional de alvenaria estrutural. Vale ressaltar que esse processo contribui não apenas para o meio ambiente, mas para a organização dos canteiros, a redução de eventuais acidentes e, consequentemente, a produtividade das equipes.

Com a implantação dos indicadores de sustentabilidade, as ações ambientais também estão no centro da atuação da Companhia, desde a concepção do projeto. A Companhia atua para minimizar e até reverter positivamente o impacto no meio ambiente no qual seus empreendimentos são implantados.

Através de atividades como monitoramento e preservação de fauna, recuperação de áreas degradadas e da biodiversidade, monitoramento arqueológico, entre outras. Mesclando a necessidade de atendimento das normas ambientais, contrapartidas exigidas e iniciativas da Companhia para o desenvolvimento da sustentabilidade.

No âmbito **Social**, a Companhia atende as famílias de baixa renda. Os produtos Emccamp, são de alcance das famílias de baixa renda fornecendo um bem-estar, saneamento e infraestrutura para as comunidades, que garantem uma melhor qualidade de vida. Os produtos que se enquadram no Programa Casa Verde e Amarela, permitem acesso ao imóvel próprio a famílias que nunca tiveram essa alternativa anteriormente. Em diferentes projetos dentro do Programa, a Companhia apresenta alguns **diferenciais** como: Fachada Premium, Varanda Gourmet, Maior Banheiro dentro do programa, piso laminado nas áreas secas além de unidades com 3 dormitórios.

Além de atuar com produtos de alcance das famílias de baixa renda, a iniciativa da Companhia na obtenção dos **Selo Azul da Caixa e NDT**, corrobora com as iniciativas sustentáveis desenvolvidas. Um ganho para sociedade, pois além de oferecer produtos dentro do programa Casa Verde Amarelo, os projetos oferecem para os clientes, **Condições especiais para o financiamento da unidade**. Um ganho para o Meio Ambiente, pois para fazer parte do Selo Azul os projetos seguem todas as iniciativas ambientais necessárias. Desta forma todas as iniciativas geram resultados para Companhia, meio ambiente e sociedade.

Todos nossos produtos, foram entregues dentro do prazo contratual, um dos principais compromissos firmados pela Administração com seus clientes.

Além das ações socioambientais desenvolvidas durante a construção dos projetos, a Companhia desenvolve diversas ações sociais direcionada à comunidade. No terceiro trimestre de 2021, realizamos a **"Ação Solidária**

S

Social

Atuação dentro do Programa Casa Verde Amarela



Acesso a moradia de qualidade para Famílias de Baixa Renda

Comentário do Desempenho

Mês das Crianças", que teve como foco a arrecadação de brinquedos novos e usados, incentivando a prática solidária entre os colaboradores. Desenvolvida nas 3 praças de atuação da Companhia (RJ, SP e MG). Arrecadamos **brinquedos**, quais foram doados, em Belo Horizonte para Casa Aura, no Rio de Janeiro para o Lar Anália Franco e em São Paulo para o **GRAAC (Hospital especializado no tratamento de tumores infantis)**.

No trimestre, criamos a campanha de incentivo à leitura nas obras, **"Doe livros, doe conhecimento!"**, com o objetivo de receber doações de livros para criação de bibliotecas nas obras da Companhia e incentivar o hábito da leitura.

G

Governança

Instalação do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance

Conselho de Administração

40% de Membros Independentes

20% de Mulheres no Conselho

17% de Mulheres na Diretoria

Segue as melhores práticas estabelecidas pelo IBGC "Instituto Brasileiro de Governança Corporativa"

No âmbito da governança, a atuação da Companhia segue o comportamento ético, desde os processos de prospecção e legalização dos futuros empreendimento até as melhores práticas junto aos colaboradores e fornecedores.

Possuímos um **Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance** e uma área de Compliance Interna, responsáveis pelo Programa de Integridade da Companhia qual atualmente é regido pelo Código de Integridade.

A Companhia possui um [Canal de Integridade](#), onde as denúncias são confidenciais e a gestão é realizada por uma empresa terceirizada e independente.

Nas Políticas corporativas, a Companhia possui: Política de Prevenção a Lavagem de Dinheiro, Política de Transações com Partes Relacionadas, Política de Divulgação de Fato ou Ato Relevantes. Todas disponibilizadas dentro do [Site de Relações com Investidores](#) da Companhia.

As demonstrações financeiras da Companhia são auditadas por auditores independentes (PricewaterhouseCoopers - "PwC Brasil"), ressaltando ainda que a Companhia possui um Comitê de Auditoria, riscos e Compliance Estatutário, com membros independente com reuniões mensais e aprovam quando necessário, as demonstrações Financeiras.

Comentário do Desempenho

Principais Indicadores

DESTAQUES OPERACIONAIS	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
Lançamentos								
Lançamentos VGV (R\$ mil)	231.141	100.442	96.227	130,1%	140,2%	400.273	166.649	140,2%
Número de Unidades	997	374	524	166,6%	90,3%	1.577	1.009	56,3%
Preço Médio de lançamento	232	269	184	13,7%	26,2%	254	165	53,7%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (R\$ mil)	97.772	133.256	135.963	26,6%	28,1%	365.266	293.143	24,6%
Número de Unidades	413	616	829	33,0%	50,2%	1.715	1.826	6,1%
Preço Médio de vendas Líquidas	237	216	164	9,4%	44,3%	213	161	32,7%
Banco de Terrenos								
Banco de Terrenos total (R\$ milhões)	5.017	4.142	4.653	21,1%	7,8%	5.017	4.653	7,8%
Número de Unidades	22.082	18.726	24.134	17,9%	8,5%	22.082	24.134	8,5%

INDICADORES FINANCEIROS	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20
Receita Líquida (R\$ mil)	147.379	147.550	93.722	0,1%	57,3%
Margem Bruta (%)	31%	27%	33%	4,1 p.p.	6,3 p.p.
EBITDA (R\$ mil)	18.081	17.299	11.985	4,5%	50,9%
Margem EBITDA (%)	12%	12%	13%	0,5 p.p.	1,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	14.184	12.584	9.770	12,7%	45,2%
Margem Líquida (%)	10%	9%	10%	1,1 p.p.	1,9 p.p.
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	462.301	436.711	294.469	5,9%	57,0%
ROE (12 meses)	14%	19%	11%	5,0 p.p.	7,8 p.p.
Receita Bruta de Vendas a apropriar	289.382	337.136	-	14,2%	-
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(180.488)	(213.855)	-	15,6%	-
Resultado a Apropriar	108.894	123.281	-	11,7%	-
Margem Resultados a Apropriar	38%	37%	0%	1,1 p.p.	-
Dívida Líquida (R\$ mil)	(48.473)	(78.282)	(141.983)	38,1%	65,9%
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	462.301	436.711	294.469	5,9%	57,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	-10%	-18%	-48%	7,4 p.p.	30,3 p.p.
Geração de Caixa (Cash Burn)	(29.809)	(35.109)	(13.233)	15,1%	125,3%

Lançamentos

No terceiro trimestre de 2021, aumentamos nossos lançamentos em **140%** quando comparado com o terceiro trimestre de 2020. No trimestre, realizamos o lançamento de **3 empreendimentos**, **100%** dentro do Programa Casa Verde Amarela, com isso podemos observar uma queda em nosso preço médio de lançamentos.

Com a aprovação das **novas regras dentro do Programa Casa Verde Amarela**, a Companhia aguarda de forma estratégica a operacionalização das mudanças nos processos da Caixa Econômica Federal para posteriormente realizar seus lançamentos que se valem das mudanças aprovadas como o novo teto de valor dos imóveis. Embora aguarda os ajustes, a Companhia apresentou lançamentos que consolida sua trajetória de crescimento.

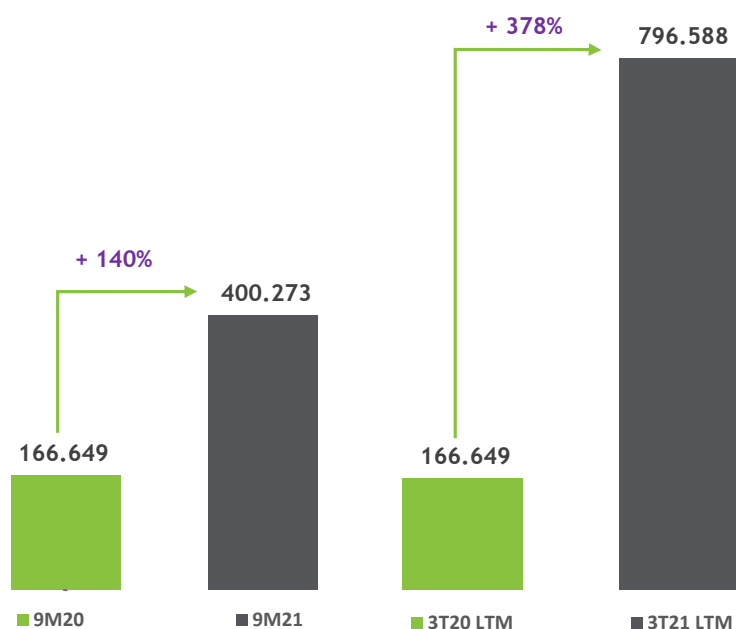
Comentário do Desempenho



Lançamentos	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
VGv (R\$ mil)	231.141	100.442	96.227	130,1%	140,2%	400.273	166.649	140,2%
Número de Unidades	997	374	524	166,6%	90,3%	1.577	1.009	56,3%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	232	269	184	13,7%	26,2%	254	165	53,7%

Ao comparar os últimos 12 meses a partir do 3T21, atingimos a marca de **R\$ 796 milhões** lançados, aumento de **378%** comparado com os últimos 12 meses do 3T20.

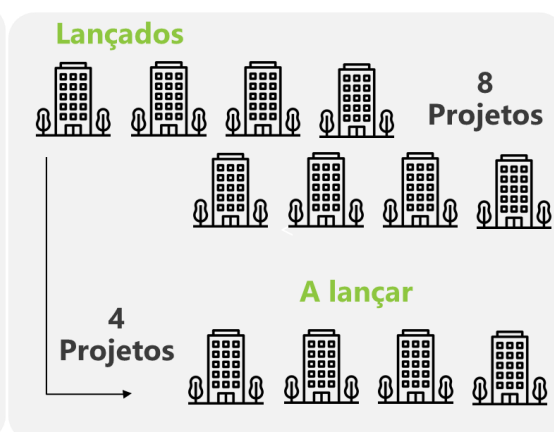
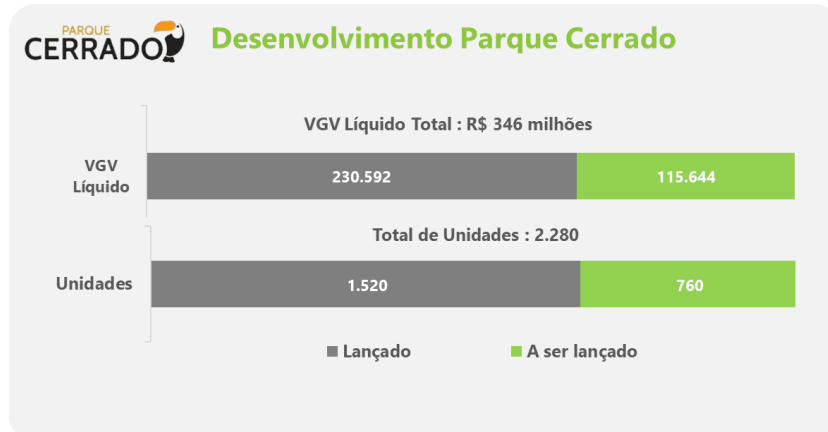
Lançamentos - VGv Projetado (R\$ mil)



LTM: Last Twelve Months = Últimos 12 meses

Comentário do Desempenho

No terceiro trimestre, lançamos o 8º projeto localizado dentro do Parque Cerrado, o Residencial São Francisco com 120 unidades. O Parque Cerrado, **maior projeto do Programa Casa Verde e Amarela** em Belo Horizonte, localizado na região norte da capital mineira, será composto por **2.280 unidades**, distribuídos em **12 empreendimentos**.



O Parque Cerrado, une sustentabilidade, qualidade de vida e infraestrutura. A Companhia lançou o bairro planejado com uma área comercial, o bairro terá o “My Mall Parque Cerrado”, que ocupa uma área de 5 mil metros quadrados, sendo 2 mil para a locação de lojas, sendo uma loja-âncora já firmada com o Supermercados BH.

Comentário do Desempenho



A Companhia trabalhou junto com prefeitura, doando as áreas necessárias para implantação serviços essenciais como **posto de saúde, escola, posto policial e creche**, sendo a prefeitura responsável pela execução das obras.



*Imagens meramente ilustrativas

Para conhecer mais sobre o Parque Cerrado, acesse nosso [vídeo de apresentação](#).

Comentário do Desempenho

Lançamos o **Residencial Panorama**, o primeiro lançamento de três fases do **Projeto Vista Jundiá**.

O Residencial Panorama oferece **430 unidades líquidas**, distribuídas em 13 torres de nove andares, varanda e lazer completo, dentro do Programa Casa Verde Amarela. Todas unidades oferecem **3 dormitórios**, um grande diferencial. Em uma localização privilegiada e com uma vista espetacular da cidade de Jundiá, o empreendimento conta com mais 250 mil m² de terreno.

The logo for Residencial Panorama, featuring a circular emblem with a stylized 'P' and the text 'RESIDENCIAL PANORAMA VISTAS JUNDIAÍ' below it.

RESIDENCIAL PANORAMA VISTAS JUNDIAÍ



*Imagens meramente ilustrativas

Comentário do Desempenho



Lançamos o terceiro e último empreendimento do Projeto **La Vite**, o **Residencial Veneto**. O Residencial Veneto oferece **447 unidades**, dentro do Programa Casa Verde Amarela. Localizado na região central de Jundiaí, próximo aos principais parques da cidade, próximo aos centros comerciais, hospitais, estação de metrô e shopping. Além de oferecer toda comodidade para família, como área gourmet, brinquedoteca, playground, espaço fit e salão de jogos.



*Imagens meramente ilustrativas

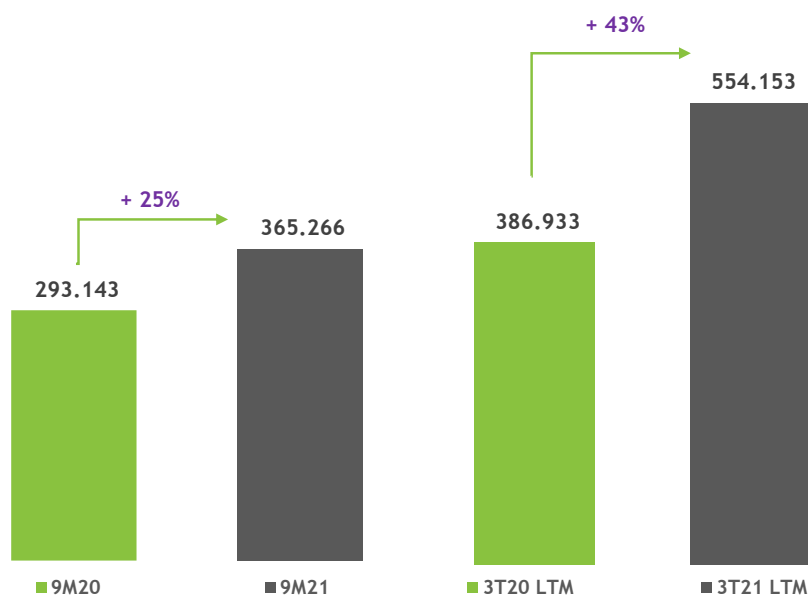
Vendas Líquidas Contratadas

A Companhia encerrou o 3T21 com o total de **R\$ 365 milhões** em **vendas líquidas contratadas** nos últimos 9 meses, tendo um crescimento de 25% em relação ao mesmo período em 2020.

Vendas Líquidas Contratadas	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
GVV (R\$ mil)	97.772	133.256	135.963	26,6%	28,1%	365.266	293.143	24,6%
Número de Unidades	413	616	819	33,0%	49,6%	1.715	1.781	3,7%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	237	216	166	9,4%	42,6%	213	165	29,4%

Comentário do Desempenho

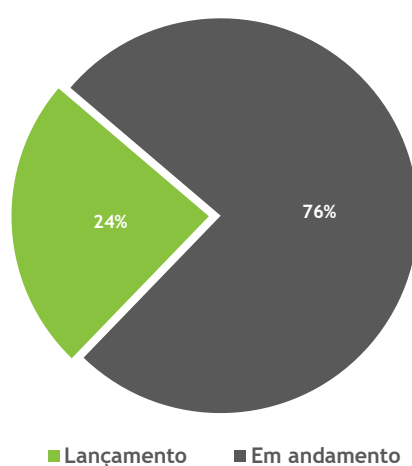
Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)



O resultado do terceiro trimestre foi fruto da reflete nosso crescimento nos últimos 12 meses do 3T21 de **43%** quando comparado com o mesmo período de 2020.

Nossas vendas refletem nosso compromisso com tanto com os novos lançamentos, quanto com os projetos lançados.

Distribuição de Vendas Líquidas (R\$ mil)



Comentário do Desempenho

Banco de Terrenos

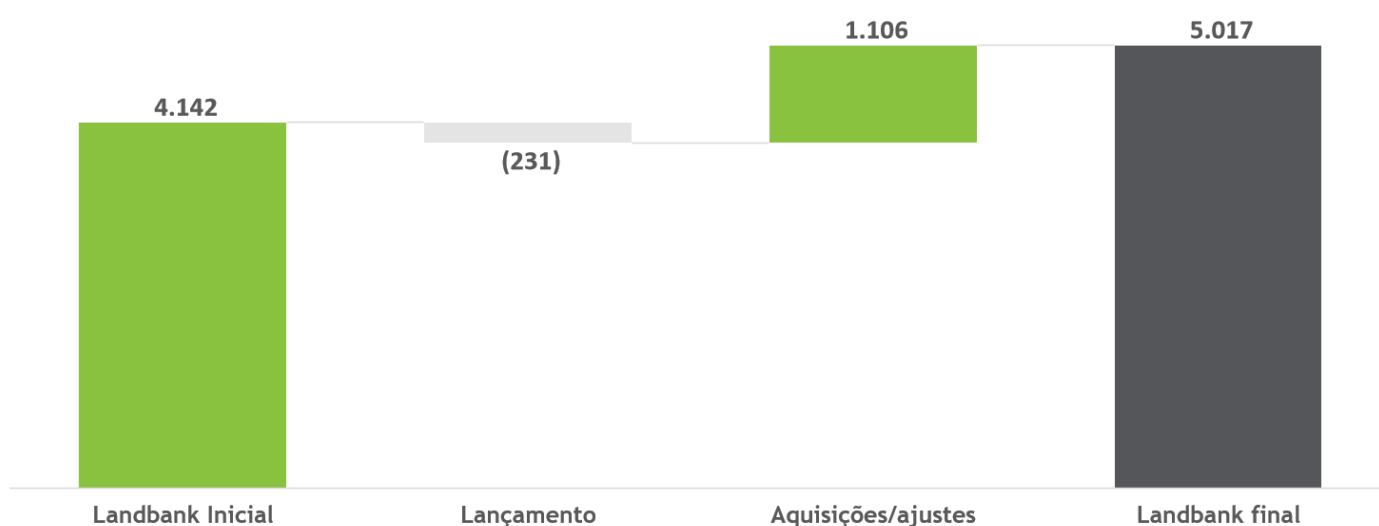
Conforme informamos em evento subsequente na divulgação de resultados do segundo trimestre, finalizamos em julho o processo de incorporação parcial da **Emccamp Urbanismo Ltda**, com base em Balanço da referida sociedade que pertence ao mesmo grupo empresarial da Companhia, refletindo o valor da incorporação em **R\$11,4 milhões** no patrimônio líquido.

Com a incorporação, a Companhia amplia a sua diversificação do portfólio de produtos com a introdução de uma Banco de Terrenos para desenvolvimento de projetos de loteamento. A Companhia possui mais de 40 anos de experiência com o desenvolvimento e venda de loteamentos, quais anteriormente eram negociados pela Urbanismo, desta forma, a Companhia expande seu Landbank e escopo de atuação.

Com a incorporação da Urbanismo e novas aquisições, nosso Banco de terrenos **totaliza R\$ 5,0 bilhões em VGV no 3T21**, um aumento de **21% sobre 2T21**.

Banco de Terrenos	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
Banco de Terrenos total (R\$ milhões)	5.017	4.142	4.653	21,1%	7,8%	5.017	4.653	7,8%
Número de Unidades	22.082	18.726	24.134	17,9%	8,5%	22.082	24.134	8,5%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	223	221	193	0,8%	15,7%	223	193	15,7%

Evolução do Banco de Terrenos (R\$ milhões)



Comentário do Desempenho

Produção

Atingimos a marca de **9.584** unidades com VGV projetado de **R\$1,8 bi**, sendo produzidas simultaneamente, reforçando nossa capacidade de produção, gestão de canteiros de forma eficiente. Com os ajustes necessários nos VGV Projetos, podemos identificar um pequeno aumento de preços a serem exercidos em nossos projetos.

Em Construção			2T21		Var. 3T21 x 2T21
Região	# Unidades Brutas	VGVLíquido	# Unidades Brutas	VGVLíquido	VGVLíquido
São Paulo	5.158	1.142	5.158	1.133	0,8%
Minas Gerais	3.194	522	3.194	517	1,0%
Rio de Janeiro	1.232	225	1.232	225	0,1%
Total ¹	9.584	1.890	9.584	1.876	0,8%

¹ Inclui unidades a serem lançadas

VSO

Devido à grande evolução dos nossos lançamentos, identificamos uma redução em nossa VSO quando comparado com a VSO 2T21. No entanto, nossa VSO 9M21, segue positiva, no total de **64%**.

VSO (R\$ mil)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
(+) Lançamentos	231.141	100.442	96.227	130,1%	140,2%	400.273	166.649	140,2%
Vendas Líquidas	97.772	133.256	135.963	26,6%	28,1%	365.266	293.143	24,6%
(=) VSO (%)	17%	31%	42%	14 p.p.	11 p.p.	64%	90%	25 p.p.

Repasse

No terceiro trimestre de 2021, concluímos o repasse de 593 unidades, qual representa uma velocidade positiva de repasses sendo realizados dentro do trimestre, tivemos um crescimento de **30%** nos repasses quando comparamos 9M21 com 9M20.

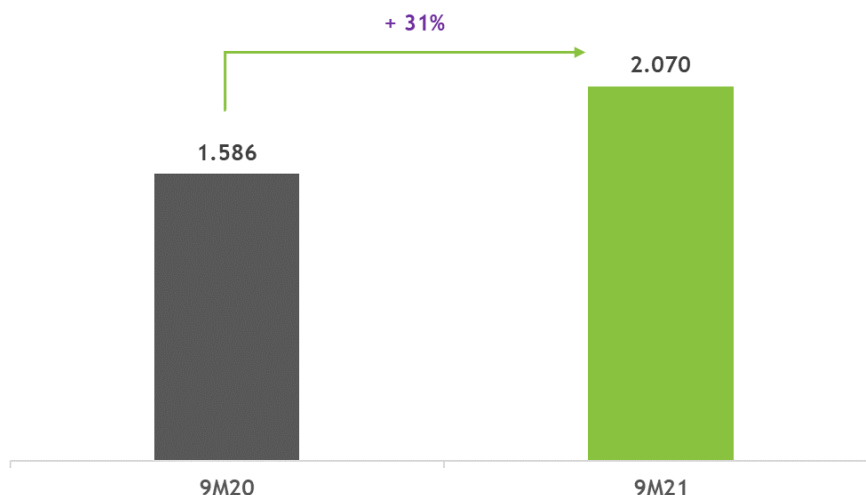
Repasse	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
Unidades Repassadas ¹	593	710	659	16,5%	10,0%	2.070	1.586	30,5%

¹ Inclui repasse dentro do programa CVA e SFH

Comentário do Desempenho



Evolução de Unidades Repassadas



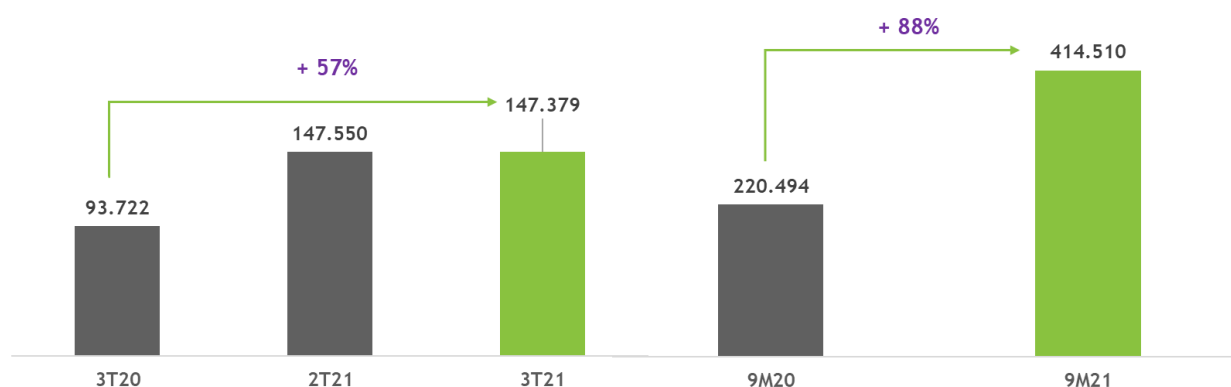
Desempenho Financeiro

Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida do trimestre atingiu **R\$ 147 milhões**, um crescimento de **57%** em relação ao 3T20. No período de 9 meses encerrados no 3T21, a Receita Operacional Líquida totalizou **R\$ 415 milhões**, superando em **88%** o total observado nos 9 meses de 2020.

Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
Receita Operacional Bruta	153.572	151.850	98.028	1,1%	56,7%	427.840	299.993	42,6%
(-) Deduções	(6.193)	(4.300)	(4.306)	44,0%	43,8%	(13.330)	(9.804)	36,0%
Receita Operacional Líquida	147.379	147.550	93.722	0,1%	57,3%	414.510	220.494	88,0%

Evolução da Receita Operacional Líquida



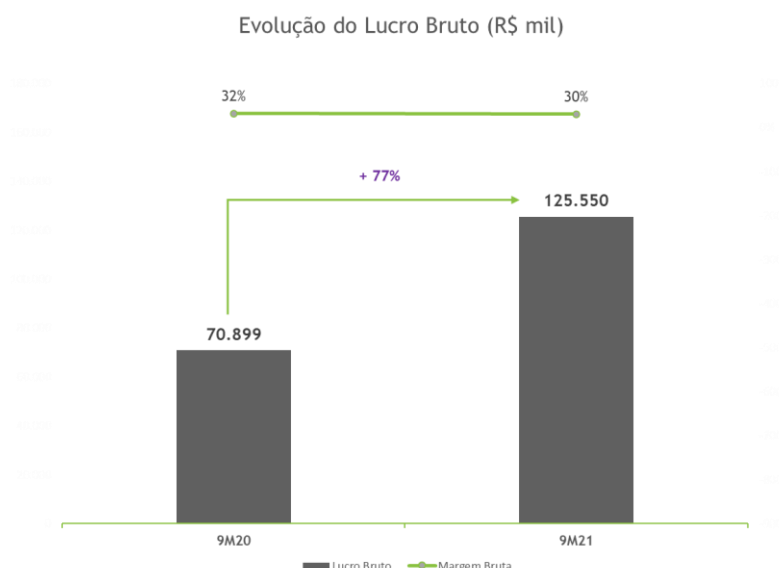
Comentário do Desempenho

Lucro Bruto

O Lucro Bruto do 3T21 atingiu **R\$ 46 milhões**, com um aumento de **15%** em relação ao 2T21, e um crescimento de **77%** nos primeiros 9 meses de 2021 comparado com o mesmo período em 2020. Com isso, a Margem Bruta do trimestre foi de 31%, um aumento de **4 p.p** em relação ao 2T21.

Lucro Bruto (R\$ mil)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
Receita Operacional Líquida	147.379	147.550	93.722	0,1%	57,3%	414.510	220.494	88,0%
(-) Custo dos Serviços Prestados	(101.822)	(108.004)	(62.683)	5,7%	62,4%	(288.960)	(149.595)	93,2%
Lucro Bruto	45.557	39.546	31.039	15,2%	46,8%	125.550	70.899	77,1%
Margem Bruta	31%	27%	33%	4,1 p.p.	6,3 p.p.	30%	32%	1,9 p.p.

Nos primeiros 9 meses de 2021, a Companhia atingiu um Lucro Bruto de **R\$ 126 milhões**, um crescimento de **77%** comparado ao mesmo período em 2020. A Companhia conseguiu manter sua Margem Bruta em torno de **30%**, mesmo aumentando seu Lucro Bruto de forma exponencial.



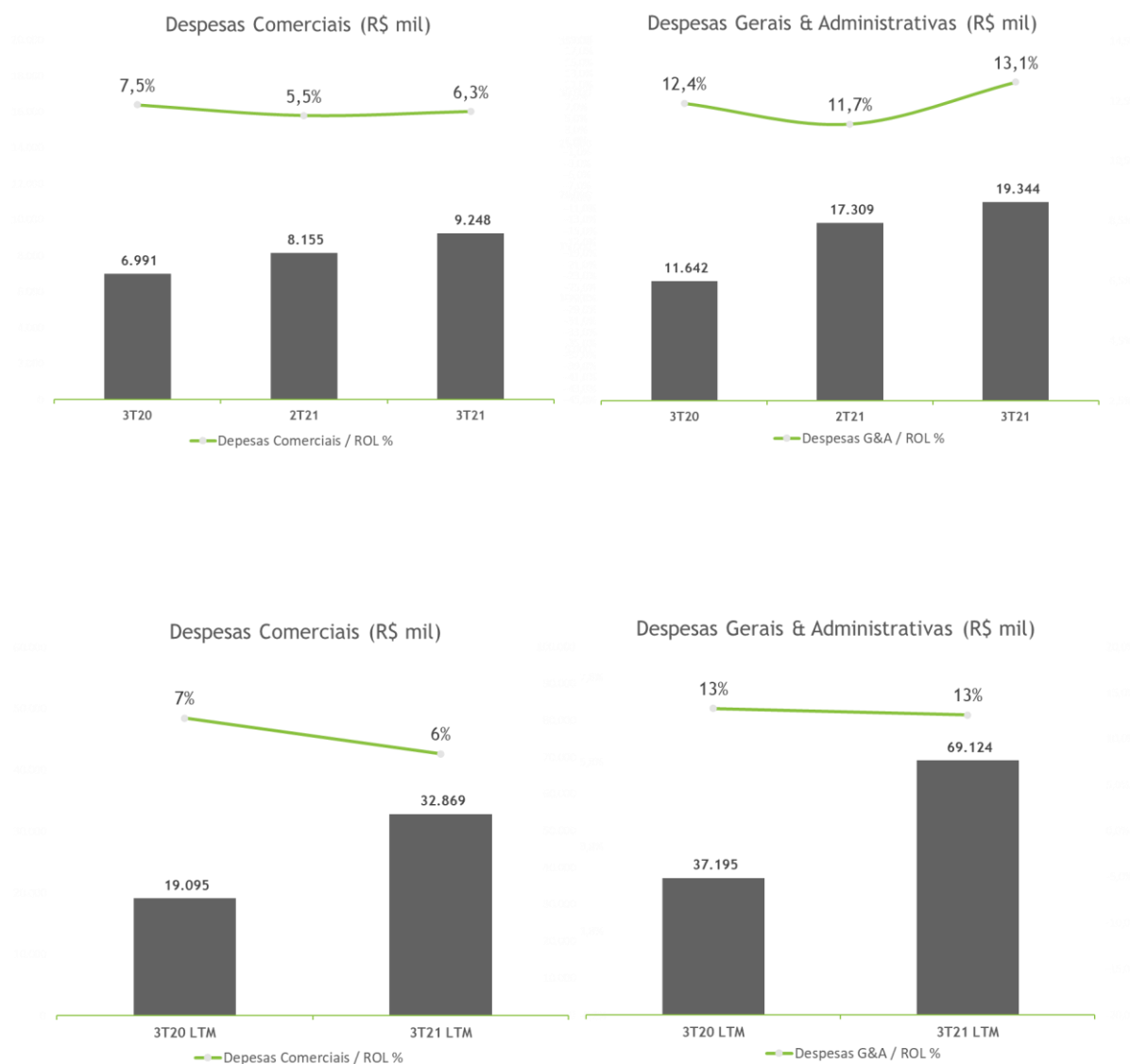
Despesas Comerciais e Administrativas

No 3T21 foi reportado um total de **R\$ 9 milhões** na linha de Despesas Comerciais, o que representa um aumento em **13%** relação ao 2T21. Ao analisar as Despesas Comerciais / ROL dos últimos 12 meses do 3T21, podemos identificar uma redução de **1 p.p** comparada com os últimos de 12 meses do 3T20.

As despesas Gerais e Administrativas no 3T21 apresentaram um aumento de **11%** frente ao 2T21, porém assim como as despesas comerciais, quando comparado a relação G&A / ROL dos últimos 12 meses do 3T21, com os últimos de 12 meses do 3T20, observamos uma tendência de manutenção.

Despesas (R\$ mil)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
RECEITA LÍQUIDA	147.379	147.550	93.722	0,1%	57,3%	414.510	220.494	88,0%
(-) Despesas Comerciais	9.248	8.155	6.991	13,4%	32,3%	25.236	14.964	68,6%
% Despesas Comerciais sobre ROL	6%	6%	7%	0,7 p.p.	1,9 p.p.	6%	7%	0,7 p.p.
(-) Despesas G&A	19.344	17.309	11.642	11,8%	66,2%	51.734	29.941	72,8%
% G&A sobre ROL	13%	12%	12%	1,4 p.p.	0,7 p.p.	12%	14%	1,1 p.p.

Comentário do Desempenho



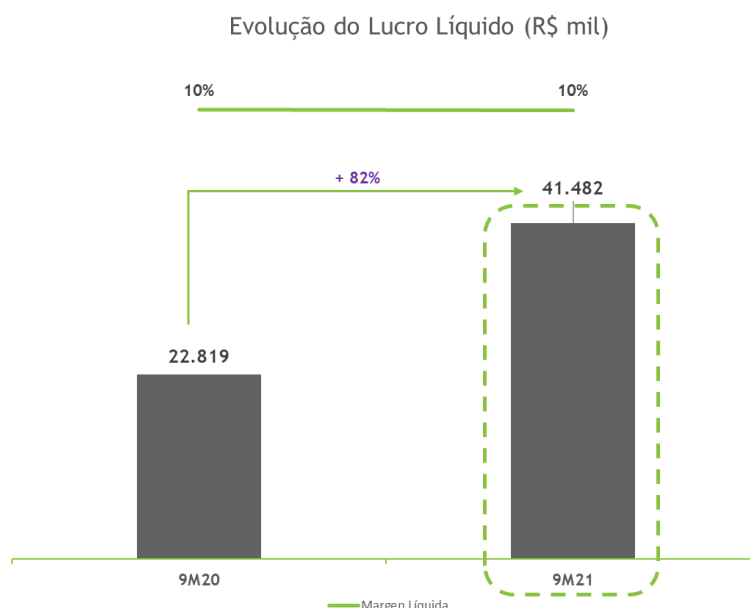
Lucro Líquido

No 3T21, a Companhia registrou Lucro Líquido de **R\$ 14 milhões**, em relação ao 2T21 ocorreu um aumento de **13%**, e quando comparamos com o 3T20, a Companhia teve um crescimento de **45%**.

Lucro Líquido (R\$ mil)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
Lucro Antes de IR e CSLL	17.281	16.640	11.985	3,9%	44,2%	51.179	28.723	78,2%
(-) IRPJ e CSLL	(3.097)	(4.056)	(2.215)	23,6%	39,8%	(9.697)	(5.905)	64,2%
Lucro Líquido	14.184	12.584	9.770	12,7%	45,2%	41.482	22.818	81,8%
Margem Líquida	10%	9%	10%	1,1 p.p.	1,9 p.p.	10%	10%	0,3 p.p.

Nos primeiro 9 meses de 2021, a Companhia atingiu um lucro líquido de **R\$ 41 milhões**, um crescimento de **82%** comparado ao mesmo período em 2020. Vale ressaltar que mesmo com pressão de custos, a Companhia conseguiu manter sua **Margem líquida em 10%**, com o aumento expressivo do seu lucro líquido.

Comentário do Desempenho



Geração de Caixa (Cash Burn)

No 3T21 a Companhia consumiu **R\$ 30 milhões** de caixa, redução de **15%** comparado com o 2T21. O consumo de caixa é reflexo da estratégia de crescimento da Companhia. Para alcançar resultados positivos no longo prazo, estamos realizando os investimentos necessários para continuar trilhando o caminho de crescimento.

Geração de Caixa (R\$ mil)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20
Dívida Líquida Inicial	(78.282)	(123.119)	(201.563)	36,4%	61,2%
Dívida Líquida Final	(48.473)	(78.282)	(188.330)	38,1%	74,3%
Geração de Caixa	(29.809)	(44.837)	(13.233)	33,5%	125,3%
(+) Distribuição de Capital	-	9.728	-	-	-
Geração de Caixa (ex-dividendos e recompra) ¹	(29.809)	(35.109)	(13.233)	15,1%	125,3%

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

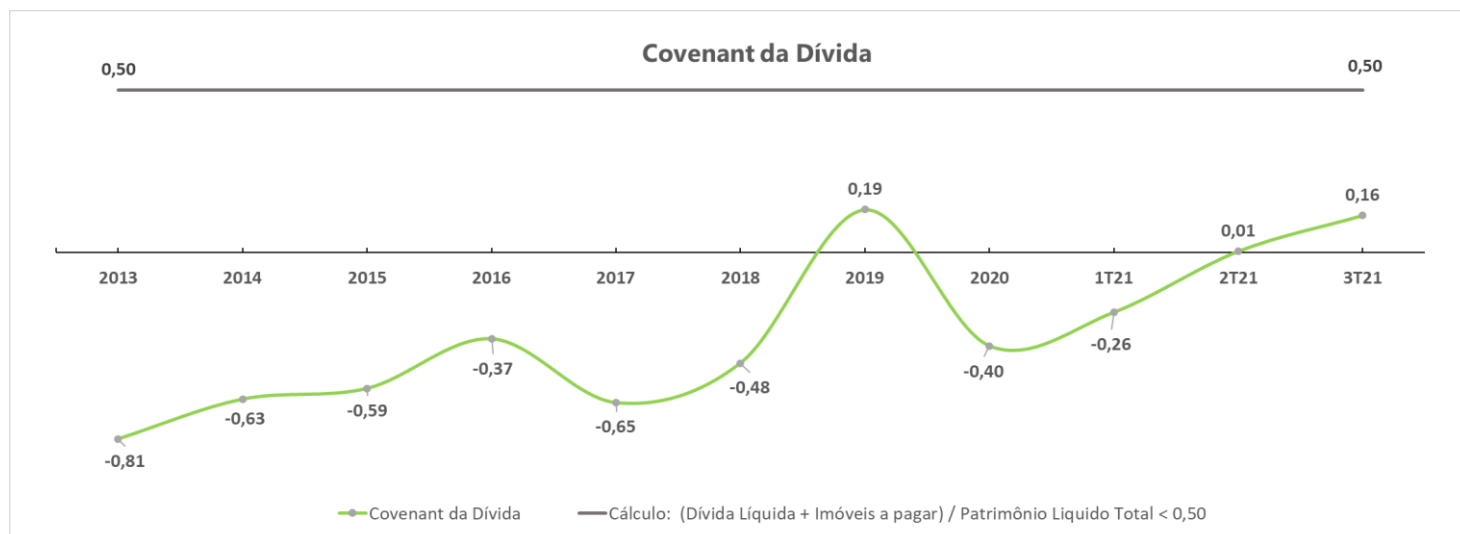
Índice Financeiro

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

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

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

Comentário do Desempenho



Demonstrativo de Resultados e Balanço Patrimonial

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ mil)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20	9M21	9M20	Var. 9M21 x 9M20
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	147.379	147.550	93.722	0,1%	57,3%	414.510	220.494	88,0%
Custos dos Imóveis Vendidos	(101.822)	(108.004)	(62.683)	5,7%	62,4%	(288.960)	(149.595)	93,2%
LUCRO BRUTO	45.557	39.546	31.039	15,2%	46,8%	125.550	70.899	77,1%
Margem Bruta	31%	27%	33%	4,1 p.p.	6,3 p.p.	30%	32%	1,9 p.p.
DESPESAS OPERACIONAIS								
Despesas Comerciais	(9.248)	(8.155)	(6.991)	13,4%	32,3%	(25.236)	(14.964)	68,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(19.344)	(17.309)	(11.642)	11,8%	66,2%	(51.734)	(29.941)	72,8%
Outras Receitas (Despesas)	72	2.168	(766)	96,7%	109,4%	2.134	(617)	445,9%
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	17.037	16.250	11.640	4,8%	46,4%	50.714	25.377	99,8%
RESULTADO FINANCEIRO								
Receitas financeiras	444	532	912	16,5%	51,3%	1.512	4.623	67,3%
Despesas financeiras	(200)	(142)	(567)	40,8%	64,7%	(1.047)	(1.277)	18,0%
LUCRO ANTES DE IR E CSLL	17.281	16.640	11.985	3,9%	44,2%	51.179	28.723	78,2%
IR & CSLL	(3.097)	(4.056)	(2.215)	23,6%	39,8%	(9.697)	(5.905)	64,2%
LUCRO LÍQUIDO	14.184	12.584	9.770	12,7%	45,2%	41.482	22.818	81,8%
Margem Líquida	10%	9%	10%	1,1 p.p.	1,9 p.p.	10%	10%	0,3 p.p.
Lucro Líquido Atribuível Aos Acionistas Controladores	14.187	12.562	9.654	12,9%	47,0%	41.433	22.681	82,7%
Lucro Atribuível A Participações Não Controladores	(3)	22	116	113,6%	102,6%	49	137	64,2%

Comentário do Desempenho



ATIVO (R\$ mil)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20
ATIVO CIRCULANTE	730.577	510.277	726.336	43,2%	0,6%
Caixa e Equivalentes	194.809	76.802	141.983	153,7%	37,2%
Aplicações financeiras restritas	3.333	2.750	8.848	21,2%	62,3%
Contas a Receber	195.915	173.811	76.980	12,7%	154,5%
Imóveis Destinados a Venda	302.252	226.317	473.820	33,6%	36,2%
Adiantamentos a Fornecedores	7.421	6.915	3.705	7,3%	100,3%
Outros Ativos	9.326	7.268	1.901	28,3%	390,6%
Impostos a Recuperar	3.187	1.757	5.644	81,4%	43,5%
Despesas Antecipadas	14.334	14.657	13.455	2,2%	6,5%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	65.336	63.732	255.987	2,5%	74,5%
Aplicações financeiras restritas	-	-	37.499	-	100,0%
Contas a Receber	4.355	14.056	28.944	69,0%	85,0%
Imóveis Destinados a Venda	29.136	22.683	171.429	28,4%	83,0%
Adiantamentos para empreendimentos	5.476	-	-	-	-
Partes relacionadas	561	238	-	135,7%	-
Depósitos judiciais	1.139	1.474	1.204	22,7%	5,4%
Investimentos	644	56	56	1050,0%	1050,0%
Imobilizado	22.898	24.253	16.029	5,6%	42,9%
Intangível	1.127	972	826	15,9%	36,4%
ATIVO TOTAL	795.913	574.009	982.323	38,7%	19,0%
PASSIVO (R\$ mil)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20
PASSIVO CIRCULANTE	112.019	98.482	266.839	13,7%	58,0%
Fornecedores	9.862	13.452	9.890	26,7%	0,3%
Empréstimos e Financiamentos	438	364	-	20,3%	-
Obrigações Trabalhistas	15.125	12.716	8.222	18,9%	84,0%
Obrigações Tributárias	13.158	11.839	7.623	11,1%	72,6%
Dividendos a pagar	-	-	106.446	-	100,0%
Contas a Pagar	813	312	2.464	160,6%	67,0%
Obrigações por compra de imóveis	72.146	59.164	131.503	21,9%	45,1%
Arrendamento	477	635	691	24,9%	31,0%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	219.252	38.547	420.446	468,8%	47,9%
Fornecedores	6.224	3.339	137	86,4%	4443,1%
Provisões Perdas Judiciais	5.246	4.695	4.289	11,7%	22,3%
Provisões para garantia	6.804	7.110	7.111	4,3%	4,3%
Empréstimos e Financiamentos	149.231	906	-	16371,4%	-
Obrigações por compra de imóveis	50.864	21.657	407.583	134,9%	87,5%
Arrendamento	883	840	1.326	5,1%	33,4%
PASSIVO TOTAL	331.271	137.029	687.285	141,8%	51,8%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital Social	275.500	270.000	270.000	2,0%	2,0%
Reserva Legal	-	2.048	-	-	-
Reserva de Lucros	145.368	137.418	1.788	5,8%	8030,2%
Lucros acumulados	41.433	27.245	22.681	52,1%	82,7%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO TOTAL	462.301	436.711	294.469	5,9%	57,0%
Participação não controladores	2.341	269	569	770,3%	311,4%
PATRIMÔNIO CONSOLIDADO E PASSIVO	795.913	574.009	982.323	38,7%	19,0%

Comentário do Desempenho



Fluxo de Caixa

FLUXO DE CAIXA (R\$ milhões)	3T21	2T21	3T20	Var. 3T21 x 2T21	Var. 3T21 x 3T20
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais				-	-
Lucro líquido do período	41.482	27.298	22.818	52,0%	81,8%
Depreciação	14.849	4.161	4.444	256,9%	234,1%
Amortização	182	115	100	58,3%	82,0%
Resultado na alienação de imobilizado	(162)	93	(229)	274,2%	29,3%
Constituição (reversão) de provisão para contingências	1.037	466	2.443	122,5%	57,6%
Provisão para garantias	3.553	1.918	1.372	85,2%	159,0%
Encargos financeiros	204	111	219	83,8%	6,8%
Ajustes para reconciliar o lucro do período	61.145	34.162	31.167	79,0%	96,2%
Contas a receber de clientes	(58.765)	(46.362)	(52.952)	26,8%	11,0%
Imóveis à comercializar	(92.366)	(54.988)	11.520	68,0%	901,8%
Adiantamentos a fornecedores	(1.405)	(899)	(1.537)	56,3%	8,6%
Outros ativos	(8.953)	(6.892)	(1.773)	29,9%	405,0%
Impostos a recuperar	255	1.682	(1.909)	84,8%	113,4%
Despesas antecipadas	(1.924)	(2.247)	(5.812)	14,4%	66,9%
Depósitos judiciais	89	(246)	(300)	136,2%	129,7%
Fornecedores	4.216	4.921	277	14,3%	1422,0%
Obrigações trabalhistas	7.286	4.877	3.999	49,4%	82,2%
Obrigações tributárias	10.757	6.990	7.022	53,9%	53,2%
Adiantamentos de clientes	-	-	(4.350)	-	100,0%
Contas a pagar	765	264	(18.778)	189,8%	104,1%
Provisão para contingências	(324)	(304)	(362)	6,6%	10,5%
Provisão para garantias	(5.050)	(3.109)	(6.730)	62,4%	25,0%
Caixa aplicado nas operações	(84.274)	(62.151)	(40.518)	35,6%	108,0%
Imposto de Renda e contribuição social pagos	(6.824)	(4.376)	(2.615)	55,9%	161,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(91.098)	(66.527)	(43.133)	36,9%	111,2%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aplicações Financeiras	19.588	20.171	23.689	2,9%	17,3%
Aquisição de imobilizado	(20.267)	(11.228)	(5.976)	80,5%	239,1%
Aquisição de intangível	(526)	(306)	(854)	71,9%	38,4%
Recursos remetidos a partes relacionadas	(227)	(25)	-	808,0%	-
Valor de venda do imobilizados	162	-	274	-	40,9%
Investimentos em controladas	2.192	-	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	922	8.612	17.133	89,3%	94,6%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Amortização de arrendamentos	(619)	(482)	(902)	28,4%	31,4%
Empréstimos e financiamentos captados	149.599	1.270	-	11679,4%	-
Aumento de capital por não controladores	2.076	-	-	-	-
Dividendos pagos	(9.728)	(9.728)	(12.218)	0,0%	20,4%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	141.328	(8.940)	(13.120)	1680,9%	1177,2%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	51.152	(66.855)	(39.120)	176,5%	230,8%
No início do período	143.657	143.657	181.103	0,0%	20,7%
No final do período	194.809	76.802	141.983	153,7%	37,2%

Comentário do Desempenho

Relacionamento com os auditores Independentes

Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes aos trimestres findos em 30 de setembro de 2021 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 aos exercícios sociais encerrados em 30 de setembro de 2021, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de contabilidade "International Financial Reporting Standards" ("IFRS") aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que os auditores independentes durante esse período não foram contratados junto aos auditores outros serviços diferentes dos supracitados.

Sobre a Emccamp Residencial:

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

Relações com Investidores

André Avelar – Diretor Financeiro

Marco Viegas – Analista de Relações com Investidores

Contato: (31) 3526-7455

ri@emccamp.com.br

Glossário

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

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

LTM - Last Twelve Months = Últimos 12 meses

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

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

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

VSO Líquida - Vendas Líquidas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período);

VGV - Valor Geral de Vendas

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto Operacional

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

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

As principais atividades desenvolvidas pela Companhia são as seguintes:

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

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

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

1.1 Os efeitos da pandemia do COVID - 19

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

Neste sentido, a partir de março de 2020, a Companhia adotou seguintes medidas preventivas:

Medidas de segurança

▪ **Canteiros de obras**

Plano de conscientização e orientação sobre procedimentos de higienização das mãos e de materiais e superfícies de uso pessoal ou comum, com insumos disponibilizados pela Companhia, checagem diária por técnico de segurança e/ou técnico de enfermagem para avaliação da saúde dos colaboradores e prestadores de serviços, acompanhamento do distanciamento de segurança entre os profissionais. Restrição imediata dos colaboradores do chamado “grupo de risco” assim como os que apresentam qualquer sintoma. Instalação de cabine de higienização, lava pés, intensificação da rotina de limpeza. Escalonamento de horário para utilização de refeitório e vestiário para evitar aglomeração.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Obrigatoriedade de medição da temperatura de todos os colaboradores e prestadores de serviço antes da entrada no canteiro de obras, fornecimento de kits de higiene semanais aos colaboradores e prestadores de serviço, garantindo a utilização de máscara de proteção durante todo o expediente. Fornecimento de máscara para deslocamento dos colaboradores até a residência ou durante o horário de trabalho.

▪ **Plantões de vendas e escritórios administrativos**

Adoção de regime de home office para a maior parte dos colaboradores administrativos e aprofundamento da utilização de ferramentas de comunicação à distância. Fornecimento de transporte especial para todos os trabalhadores que permaneceram com as atividades presenciais nos escritórios, seguindo os procedimentos de prevenção como medição de temperatura na entrada e disponibilização de álcool em todas as estações de trabalho em uso. Protocolo de retorno às atividades nos escritórios e plantões, com flexibilização dos horários de trabalho e mantendo em regime de home office os colaboradores identificados como grupo de risco. Uso obrigatório de máscaras para todos os colaboradores e orientações sobre procedimentos de higienização das mãos, sendo todos os insumos fornecidos pela Companhia. Higienização constante das áreas comuns, no mínimo duas vezes ao dia. Medição da temperatura dos colaboradores antes da entrada no escritório e nos plantões. Realização de testes de imunidade quinzenais para as equipes de escritório. Medidas para garantir o distanciamento entre os colaboradores de no mínimo de 2 metros em todos os ambientes de trabalho.

▪ **Proteção do caixa**

Visando reforçar o caixa para garantir o capital de giro e a manutenção dos investimentos em novos projetos, o conselho de administração da Companhia aprovou a realização da 1ª emissão de Debêntures com valor nominal total de R\$150.000 com vencimento em 16 de setembro de 2024 à taxa de CDI + 2,4% a.a. A Companhia acredita que essa medida somada aos recebimentos de clientes será suficiente para suprir a necessidade de caixa nos próximos meses.

▪ **Inadimplência**

Não houve aumento significativo de inadimplência desde março de 2020 até a data de elaboração dessas informações contábeis trimestrais que possam ser configurados como consequência da pandemia. Alguns casos pontuais foram identificados, mas não representaram valores que pudessem comprometer o fluxo de recebimentos normais da Companhia.

▪ **Impactos nos negócios da Companhia**

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

2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais políticas contábeis

2.1. Apresentação das informações trimestrais

As informações contábeis trimestrais do Grupo compreendem:

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As informações contábeis intermediárias condensadas individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR foram preparadas, e estão sendo apresentadas para os períodos de 3 (três) e 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2021, 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 à elaboração do Formulário Informações Trimestrais – ITR e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais individuais e consolidadas, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

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

As informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

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

Na preparação destas informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, os princípios, as estimativas, as práticas contábeis, métodos de mensuração e normas adotadas são consistentes com os apresentados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, exceto quando divulgados. Dessa forma, as informações contábeis intermediárias referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 devem ser lidas juntamente com as demonstrações financeiras do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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 2020, as Notas Explicativas a seguir estão apresentadas de forma condensada no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021.

- 2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais políticas contábeis
- 14 Investimentos;
- 15 Imobilizado;
- 25 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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITRs do Grupo para os períodos de 3 (três) e 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2021 foram aprovadas pelo conselho de administração em 10 de novembro de 2021.

2.2. Novos pronunciamentos contábeis

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

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

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

3. Estimativas e julgamentos relevantes

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

(a) Custos orçados

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

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Provisão para contingências

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

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

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

(d) Provisão para manutenção de imóveis

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

4. Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

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

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

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

(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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e equivalentes de caixa				
AAA	1.178	6.848	3.472	14.994
AA	139.265	51.989	173.619	97.132
BB+	486	31.416	17.549	31.416
	<u>140.929</u>	<u>90.253</u>	<u>194.640</u>	<u>143.542</u>
Aplicações financeiras restritas				
AAA	-	1.974	-	1.974
AA	-	6.093	-	6.093
BB+	3.333	14.854	3.333	14.854
	<u>3.333</u>	<u>22.921</u>	<u>3.333</u>	<u>22.921</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Contas a receber de clientes com alienação fiduciária	111.611	84.899	196.768	139.412
Contas a receber de clientes sem garantia real	1.987	406	3.502	2.093
	<u>113.598</u>	<u>85.305</u>	<u>200.270</u>	<u>141.505</u>

(b) Risco de liquidez

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

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis que tragam risco de prejudicar a reputação do Grupo.

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

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

	Controladora				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de setembro de 2021					
Fornecedores (Nota 16)	5.442	951	3.225	840	10.458
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	14.415	31.620	2.175	-	48.210
Arrendamento (Nota 21)	461	728	155	-	1.344
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	438	74.736	74.495	-	149.669
	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 2021					
Fornecedores (Nota 16)	9.862	1.726	3.630	868	16.086
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	72.146	40.424	10.440	-	123.010
Arrendamento (Nota 21)	477	728	155	-	1.360
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	438	74.736	74.495	-	149.669
	Controladora				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2020					
Fornecedores (Nota 16)	7.313	981	2	-	8.296
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	3.631	-	-	-	3.631
Arrendamento (Nota 21)	635	542	579	-	1.756

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

(c) Risco de mercado

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

(i) Exposição ao risco de taxas de juros

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

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

Estão expostos a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 30 de setembro de 2021, a Administração da Empresa e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, não representando necessariamente as expectativas da Companhia.

Foi considerado um decréscimo (ativo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 2,99% (CDI) esperado sobre os saldos de aplicações financeiras:

	Controladora			
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	952	28	21	14
Aplicações financeiras restritas (Nota 7)	3.333	100	75	50

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	21.608	646	485	323
Aplicações financeiras restritas (Nota 7)	3.333	100	75	50

4.2 Gestão de capital

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Total de empréstimos e financiamentos	149.669	-	149.669	-
(-) Caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliário e aplicações financeiras restritas	(144.417)	(113.288)	(198.142)	(166.578)
Caixa e aplicações líquidos	5.252	(113.288)	(48.473)	(166.578)
Total do patrimônio líquido	462.301	303.020	462.301	303.020
Índice de alavancagem financeira - %	1%	-37%	-10%	-55%

4.3 Estimativa do valor justo

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados ao valor justo.

Durante os períodos de 30 de setembro de 2021 e exercício findo em dezembro de 2020, o Grupo não possuía instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

5. Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	141.084	90.367	194.809	143.657
Aplicações financeiras - restritas	3.333	22.921	3.333	22.921
Contas a receber de clientes	113.598	85.305	200.270	141.505
Partes Relacionadas	72.765	24.853	561	213
Depósitos judiciais	1.139	1.228	1.139	1.228
	<u>331.919</u>	<u>224.674</u>	<u>400.112</u>	<u>309.524</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Fornecedores a pagar	10.458	8.296	16.086	11.870
Empréstimos e financiamentos	149.669	-	149.669	-
Obrigações por compra de imóveis	48.210	3.631	123.010	44.198
Arrendamentos	1.344	1.756	1.360	1.845
	<u>209.681</u>	<u>13.683</u>	<u>290.125</u>	<u>57.913</u>

6. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia e suas controladas, seguindo suas políticas de aplicações de recursos, mantêm suas aplicações financeiras em investimentos de baixo risco, em instituições financeiras nas quais a Administração entende que sejam de primeira linha no Brasil, de acordo com o rating divulgado pelas agências de riscos.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa	155	114	169	115
Bancos	139.977	35.904	173.032	56.632
Aplicações financeiras	952	54.349	21.608	86.910
	<u>141.084</u>	<u>90.367</u>	<u>194.809</u>	<u>143.657</u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, ao Certificado de Depósito Bancário ("CDB"). Estes são remuneradas a taxas médias que variam entre 96% e 108% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") em 30 de setembro de 2021 (98,5% a 108% em 31 de dezembro de 2020). As aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada período e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

7. Títulos e valores mobiliários

As aplicações financeiras restritas da Companhia correspondem à garantia para compra de terreno e estão aplicadas em CDB com resgate superior a um ano. Os saldos têm rendimento atrelado ao CDI remuneradas a taxas médias de 108% do CDI em 30 de setembro de 2021 (96% a 108% do CDI em 31 de dezembro de 2020).

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Aplicações financeiras restritas	3.333	22.921	3.333	22.921
	<u>3.333</u>	<u>22.921</u>	<u>3.333</u>	<u>22.921</u>
Circulante	3.333	13.128	3.333	13.128
Não circulante	-	9.793	-	9.793

8. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Contas a receber - serviços	-	42	-	42
Contas a receber - empreendimentos	121.627	89.662	218.336	149.702
Caixa Econômica Federal - PMCMV	509	509	509	509
Ajustes a valor presente	(1.440)	(1.217)	(2.947)	(2.221)
Provisão para distrato	(7.098)	(3.691)	(15.628)	(6.527)
	<u>113.598</u>	<u>85.305</u>	<u>200.270</u>	<u>141.505</u>
Circulante	110.882	69.367	195.915	112.840

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Não circulante	2.716	15.938	4.355	28.665

Abertura por vencimento do contas a receber de clientes

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

Vencimentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
A vencer	184.472	247.708	484.858	470.747
Até 30 dias em atraso	540	1.265	831	1.649
De 31 a 60 dias	357	736	538	905
De 61 a 120 dias	683	471	967	580
De 121 a 180 dias	393	359	530	458
Mais de 180 dias	1.536	148	1.928	160
	<u>187.981</u>	<u>250.687</u>	<u>489.652</u>	<u>474.499</u>
Receita de vendas a apropriar	74.383	165.382	289.382	332.994
Clientes por incorporação de imóveis	<u>113.598</u>	<u>85.305</u>	<u>200.270</u>	<u>141.505</u>
	<u>187.981</u>	<u>250.687</u>	<u>489.652</u>	<u>474.499</u>

A Administração da Companhia acredita que o risco relativo às contas a receber de clientes é baixo pelo fato de que a sua carteira de clientes não contém saldos com atrasos significativos e que não há histórico de perdas registradas em contas a receber.

Os saldos em 30 de setembro de 2021 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 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imóveis em construção	84.824	42.105	180.921	119.274
Loteamento Itapetininga	-	-	949	1.179
Terreno Jundiaí 001	8.072	11.234	8.072	11.234
Terreno Lagoinha	6.672	5.623	6.672	5.623
Terreno Diadema	1.528	1.000	1.528	1.000
Terreno Mooca 035	1.409	-	1.409	-
Terreno Vila Prudente 028	196	170	196	170
Terreno Santo Amaro 053	7.599	-	7.599	-
Terreno Pontal Oceânico	12.355	-	12.355	-
Terreno Penha 011	13.748	704	13.748	704
Terreno Capela do Socorro 038	-	200	31.500	200
Terreno Supermercado BH	1.550	-	1.550	-
Terreno Lote 4	55	-	55	-
Terreno Lote 5	57	-	57	-
Terreno Lote 6	56	-	56	-
Terreno Lote 7	54	-	54	-
Terreno Lote 8	54	-	54	-
Terreno Santo Amaro 045	-	1.200	21.326	1.200
Terreno Metrôpoles	-	-	-	5.880
Terreno Parque Europa	-	-	2.534	140
Terreno São Mateus	-	-	15.122	856
Terreno Ponte Alta	417	-	417	-
Terreno Betim Salomé	-	-	7.724	-
Outros	8.116	5.542	8.117	6.086
Provisão para distrato	4.050	2.132	9.373	3.843
	150.812	69.910	331.388	157.389
Circulante	129.534	56.612	302.252	142.410
Não circulante	21.278	13.298	29.136	14.979

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

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis a comercializar na controladora é de R\$ 2.538 e no consolidado R\$ 12.301 em 30 de setembro de 2021 (R\$ 2.241 em 31 de dezembro de 2020 na controladora e consolidado), tem origem nos contratos de compra de terrenos, para pagamento a prazo, com encargos financeiros (Nota 20).

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10. Impostos a recuperar

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.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
IRPJ	2.043	3.226	2.049	3.234
IRRF - Aplicações Financeiras	558	-	558	-
CSLL	298	-	298	-
Outros	102	41	282	208
	<u>3.001</u>	<u>3.267</u>	<u>3.187</u>	<u>3.442</u>

11. Despesas antecipadas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Comissão de vendas	1.850	4.763	10.417	9.516
Custo com transações (i)	2.807	1.805	2.807	1.805
Outros	589	770	1.110	1.089
	<u>5.246</u>	<u>7.338</u>	<u>14.334</u>	<u>12.410</u>

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

12. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cíveis	185	35	185	35
Trabalhistas	954	1.193	954	1.193
	<u>1.139</u>	<u>1.228</u>	<u>1.139</u>	<u>1.228</u>

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

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

13. Transações partes relacionadas

As principais transações entre as empresas relacionadas são referentes a gastos com aquisição de terrenos, custos iniciais de implantação, além de despesas comerciais. Estes saldos não têm incidência de encargos e/ou remuneração e serão reembolsadas no decorrer da execução das obras.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	-	71	-	-
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	-	565	-	-
Emccamp Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	1	88	-	-
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	7	181	-	-
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	1	183	-	-
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	48	1.197	-	-
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	1.666	2.503	-	-
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	7.408	7.325	-	-
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	7.081	3.554	-	-
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	4	1.242	-	-
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	546	544	-	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	9.023	1.030	-	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	355	3.077	-	-
Emccamp Construtora Urbanismo Ltda.	238	213	238	213
Emccamp Incorporação Parque Europa SPEE Ltda.	4.140	3.080	-	-
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda. - Guarulhos	300	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda. - Penha 020	22.117	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda. - S Amaro 045	10.999	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	5	-	-	-
Quintas Ermida Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	117	-	117	-
Adepta Propriedades SPE Ltda.	206	-	206	-
Emccamp Incorporação Nova Suíssa	13	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda. - Capela do Socorro 038	8.490	-	-	-
	72.765	24.853	561	213

Honorários da administração

Durante o período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2021, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$ 1.666 (R\$ 1.618 no período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2020).

14. Investimentos

A Companhia possui em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 a seguinte composição de investimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Participações em investidas (a)	176.008	135.478	-	-
Outros investimentos	644	56	644	56
	176.652	135.534	644	56

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>75.593</u>	<u>56</u>
Aportes de capital	13.041	-
Dividendos recebidos de controladas	(4.230)	-
Resultado de equivalência patrimonial	<u>21.144</u>	<u>-</u>
Saldo em 30 de setembro de 2020	105.548	56
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>135.534</u>	<u>56</u>
Aportes de capital	44.859	588
Dividendos recebidos de controladas	(52.268)	-
Resultado de equivalência patrimonial	<u>48.527</u>	<u>-</u>
Saldo em 30 de setembro de 2021	<u>176.652</u>	<u>644</u>

(a) Participações em investidas

A Companhia possui participação nas seguintes controladas:

	% de Participação	
Controladas	30/09/2021	31/12/2020
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	99,9920%	99,9991%
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	99,9929%	99,9983%
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	99,9957%	99,9990%
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9966%	99,9970%
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	99,7575%	99,6189%
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,9977%	99,9979%
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	98,5596%	96,9785%
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9961%	99,9956%
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9986%	99,9911%
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,9996%	99,9996%
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	99,9863%	99,9899%
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9999%	99,9914%
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	99,9999%	99,0000%
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9955%	99,9333%
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	99,0000%	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	99,0000%	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,9971%	-
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,0000%	-
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,3333%	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	49,1542%	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Para os períodos findos em 30 de setembro de 2021 o valor da participação de não controladores é de R\$ 2.341 (R\$ 216 em 31 de dezembro de 2020). Os saldos patrimoniais das investidas estão apresentados a seguir:

Empresa	Participação - %		Patrimônio Líquido		Investimentos		Resultado do período		Equivalência patrimonial	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	99,9920%	99,9991%	313	2.675	313	2.675	15	335	15	335
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	99,9929%	99,9983%	12.419	35.233	12.421	35.232	4.134	16.312	4.133	16.311
Emccamp Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	99,9957%	99,9990%	3.903	17.973	3.903	17.973	(293)	7.644	(293)	7.644
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9966%	99,9970%	4.500	4.533	4.499	4.533	454	1.253	454	1.253
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	99,7575%	99,6189%	15.504	6.415	15.468	6.390	5.425	1.255	5.411	1.250
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,9977%	99,9979%	8.386	7.375	8.386	7.375	1.388	2.714	1.388	2.714
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	98,5596%	96,9785%	16.628	6.223	16.388	6.035	3.574	2.591	3.523	2.513
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9961%	99,9956%	28.176	22.673	28.175	22.673	2.122	130	2.122	130
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9986%	99,9911%	8.891	1.062	8.891	1.062	1.983	(68)	1.983	(68)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,9996%	99,9996%	52.367	27.941	52.366	27.941	17.536	5.352	17.535	5.353
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	(0)	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	99,9863%	99,9899%	5.327	2.594	5.326	2.594	3.427	1.871	3.427	1.871
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9999%	99,9914%	860	856	860	856	(24)	-	(24)	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	99,9999%	99,0000%	8.490	(9)	8.490	(9)	6.044	(19)	6.044	(19)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9955%	99,9333%	2.161	149	2.161	149	(73)	(1)	(73)	(1)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	99,0000%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	99,0000%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,9971%	-	6.344	-	6.343	-	2.899	-	2.899	-
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,0000%	-	10	-	10	-	(0)	-	(0)	-
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,3333%	-	14	-	14	-	(1)	-	(1)	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	49,1542%	-	4.056	-	1.994	-	(34)	-	(16)	-
			<u>178.349</u>	<u>135.693</u>	<u>176.008</u>	<u>135.479</u>	<u>48.576</u>	<u>39.369</u>	<u>48.527</u>	<u>39.286</u>

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 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2021				
	Ativos Circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	1.001	-	159	529	313
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	16.418	2.582	2.906	3.675	12.419
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	5.017	9	717	406	3.903
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	4.678	-	177	1	4.500
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	19.555	65	1.651	2.465	15.504
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	9.756	97	1.241	226	8.386
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	22.713	178	5.999	264	16.628
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	29.790	825	670	1.769	28.176
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	19.826	498	1.327	10.106	8.891
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	62.473	620	2.710	8.016	52.367
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	545	1	-	546	-
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	8.489	12	980	2.194	5.327
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	18.646	-	7.594	10.192	860
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	14.910	485	552	6.353	8.490
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	8.564	147	2.410	4.140	2.161
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	300	-	-	300	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	33.440	-	19.960	13.480	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	28.931	305	662	22.230	6.344
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	24.527	64	13.583	10.998	10
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	28	-	-	14	14
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	8.760	-	-	4.704	4.056
	<u>338.367</u>	<u>5.888</u>	<u>63.298</u>	<u>102.608</u>	<u>178.349</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2021				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro Líquido
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	116	8	10	25	15
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	26.818	5.907	4.671	4.673	4.134
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	6.824	122	(221)	(147)	(293)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	737	507	470	468	454
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	23.451	6.812	5.926	5.901	5.425
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	10.049	2.754	1.567	1.586	1.388
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	20.049	4.871	4.030	4.017	3.574
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	9.501	3.278	2.322	2.315	2.122
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	9.288	2.836	2.185	2.169	1.983
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	66.855	23.014	19.178	19.146	17.536
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	14.573	4.378	3.731	3.716	3.427
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	-	-	-	(24)	(24)
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	13.427	7.184	6.349	6.340	6.044
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	-	(15)	(70)	(73)	(73)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	18.636	4.702	3.322	3.286	2.899
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	-	-	-	(1)	(1)
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda.	-	(19)	(30)	(34)	(34)
	<u>220.324</u>	<u>66.339</u>	<u>53.440</u>	<u>53.363</u>	<u>48.576</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2020				
	Ativos Circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	3.568	-	364	528	2.676
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	42.503	3.428	3.482	7.216	35.233
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	19.809	60	1.002	894	17.973
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	4.791	-	170	88	4.533
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	8.389	137	539	1.572	6.415
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	8.789	386	532	1.268	7.375
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	12.436	312	6.285	240	6.223
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	24.260	978	26	2.539	22.673
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	11.257	502	3.433	7.264	1.062
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	44.893	886	9.944	7.894	27.941
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	9.249	12	319	6.348	2.594
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	1.886	-	-	1.030	856
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	8.307	641	-	8.957	(9)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	2.972	117	-	2.940	149
	<u>203.109</u>	<u>7.459</u>	<u>26.096</u>	<u>48.778</u>	<u>135.694</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2020				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro Líquido
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	10.984	1.041	338	676	335
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	60.929	20.734	17.517	17.542	16.311
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	31.973	10.018	8.345	8.287	7.644
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	3.885	1.520	1.338	1.338	1.253
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	6.425	2.087	1.451	1.374	1.255
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	11.980	4.244	3.064	3.016	2.714
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	9.939	3.313	2.860	2.791	2.591
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	601	194	143	143	130
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	37	12	(67)	(67)	(68)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	19.191	6.640	5.783	5.742	5.353
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	7.105	2.289	2.031	2.014	1.871
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	-	-	(19)	(19)	(19)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	-	-	-	(1)	(1)
	<u>163.049</u>	<u>52.092</u>	<u>42.784</u>	<u>42.836</u>	<u>39.369</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021
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 2021 e 2020 é como segue:

	Controladora							
	Máquinas e Equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e Utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Arrendamentos	Total
Custo	31.945	230	3.369	467	2.753	3.189	2.867	44.820
Depreciação	(28.255)	(95)	(3.017)	(406)	(1.965)	(1.092)	(773)	(35.603)
Em 31 de dezembro de 2019	3.690	135	352	61	788	2.097	2.094	9.217
Adições	2.813	62	127	4	813	1.889	267	5.975
Baixas	-	-	(45)	-	-	-	-	(45)
Depreciação	(1.256)	(15)	(67)	(10)	(178)	(837)	(569)	(2.932)
Custo	34.758	292	3.451	471	3.566	5.078	3.134	50.750
Depreciação	(29.511)	(110)	(3.084)	(416)	(2.143)	(1.929)	(1.342)	(38.535)
Em 30 de setembro de 2020	5.247	182	367	55	1.423	3.149	1.792	12.215
Custo	34.759	293	2.587	471	3.759	3.189	3.133	48.191
Depreciação	(29.953)	(117)	(1.961)	(419)	(2.213)	(2.200)	(1.512)	(38.375)
Em 31 de dezembro de 2020	4.806	176	626	52	1.546	989	1.621	9.816
Adições	17.317	-	1.617	350	662	-	98	20.044
Baixas	-	-	(276)	-	(15)	-	-	(291)
Depreciação	(9.548)	(18)	(948)	(359)	(365)	(806)	(516)	(12.560)
Custo	52.076	293	3.928	821	4.406	3.189	3.231	67.944
Depreciação	(39.501)	(135)	(2.909)	(778)	(2.578)	(3.006)	(2.028)	(50.935)
Em 30 de setembro de 2021	12.575	158	1.019	43	1.828	183	1.203	17.009

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021
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	Arrendamentos	Total
Custo	36.434	230	3.369	467	2.753	4.556	3.309	51.118
Depreciação	(28.487)	(95)	(3.017)	(406)	(1.965)	(1.620)	(985)	(36.575)
Em 31 de dezembro de 2019	7.947	135	352	61	788	2.936	2.324	14.543
Adições	2.813	62	127	4	813	1.889	267	5.975
Baixas	-	-	(45)	-	-	-	-	(45)
Depreciação	(2.098)	(15)	(67)	(10)	(178)	(1.369)	(707)	(4.444)
Custo	39.247	292	3.451	471	3.566	6.445	3.576	57.048
Depreciação	(30.585)	(110)	(3.084)	(416)	(2.143)	(2.989)	(1.692)	(41.019)
Em 30 de setembro de 2020	8.662	182	367	55	1.423	3.456	1.884	16.029
Custo	39.277	293	2.587	472	3.769	8.585	3.576	58.559
Depreciação	(31.214)	(117)	(1.961)	(420)	(2.214)	(3.468)	(1.887)	(41.280)
Em 31 de dezembro de 2020	8.063	176	626	52	1.555	5.117	1.689	17.279
Adições	17.339	-	1.617	351	662	750	99	20.818
Baixas	(58)	-	(276)	-	(15)	-	-	(349)
Depreciação	(10.203)	(18)	(948)	(359)	(366)	(2.388)	(567)	(14.849)
Custo	56.558	293	3.928	823	4.416	9.335	3.675	79.027
Depreciação	(41.417)	(135)	(2.909)	(779)	(2.580)	(5.856)	(2.454)	(56.129)
Em 30 de setembro de 2021	15.141	158	1.019	44	1.836	3.479	1.221	22.898

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Fornecedores	6.360	5.233	10.111	7.956
Retenções técnicas	4.098	3.063	5.975	3.914
	<u>10.458</u>	<u>8.296</u>	<u>16.086</u>	<u>11.870</u>
Circulante	5.442	7.313	9.862	9.791
Não circulante	5.016	983	6.224	2.079

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Salários a pagar	2.194	863	2.195	863
Provisão para férias e encargos	5.876	4.284	7.323	5.135
Provisão para 13º salário e encargos	2.920	-	3.726	-
FGTS	264	294	347	353
INSS	1.087	1.233	1.603	1.486
Outros passivos trabalhistas	(69)	2	(69)	2
	<u>12.272</u>	<u>6.676</u>	<u>15.125</u>	<u>7.839</u>

18. Obrigações tributárias

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
IRPJ a recolher	2.585	1.414	4.287	2.487
CSLL a recolher	1.223	819	2.126	1.405
PIS	512	418	1.007	712
COFINS	2.367	1.933	4.653	3.292
IRRF	579	785	660	882
Outros impostos	235	307	425	447
	<u>7.501</u>	<u>5.677</u>	<u>13.158</u>	<u>9.225</u>

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**19. Dividendos a pagar**

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

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

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2019	105.939
Dividendos mínimos obrigatórios	-
Dividendos adicionais (i)	12.726
Dividendos pagos	(12.219)
Saldo em 30 de setembro de 2020	106.446
Saldo em 31 de dezembro de 2020	116.175
Reversão de dividendos	(106.447)
Dividendos pagos	(9.728)
Saldo em 30 de setembro de 2021	-

(i) Em 2 de janeiro de 2020 em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) a Companhia aprovou dividendos intermediários a conta de reserva de lucros no valor R\$ 2.726, bem como em 09 de março de 2020 também aprovou o montante de R\$ 10.000, totalizando assim R\$ 12.726, conforme artigo art. 204, § 2º da LSA e artigo 41 do estatuto social da Companhia.

(ii) Em 1º de abril de 2021 a Companhia efetuou o pagamento dos dividendos obrigatórios provisionados sobre o resultado de 2020, no valor de R\$9.728.

(iii) Em 24 de maio de 2021 em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) a Companhia aprovou por unanimidade, o cancelamento da distribuição e subsequente pagamento no valor de R\$ 106.446, do saldo de dividendos a pagar na referida data.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Terreno Aldeias Pendotiba	240	1.165	240	1.165
Terreno Lagoinha	2.466	2.466	2.466	2.466
Terreno Jundiaí 001	31.314	-	31.314	-
Terreno Penha 011	2.507	-	2.507	-
Terreno Pontal Oceânico	10.000	-	10.000	-
Terreno Santo Amaro 053	-	-	-	-
Terreno Canto do Sabiá	-	-	2.149	1.294
Terreno Osasco 010	-	-	1.780	4.996
Terreno Avenida dos Estados	-	-	2.678	6.454
Terreno Buritis	-	-	2.044	5.060
Terreno Metrôpoles	-	-	5.880	5.880
Terreno Vila Real	-	-	4.237	5.600
Terreno Parque Europa	-	-	2.386	-
Terreno São Mateus	-	-	7.593	-
Terreno Santo Amaro 045	-	-	13.000	-
Terreno Jundiaí 041	-	-	-	8.761
Terreno Capela do Socorro 038	-	-	24.950	-
Terreno Betim Betim Salomé	-	-	4.698	-
Juros sobre terrenos	1.683	-	5.088	2.577
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	(55)
	48.210	3.631	123.010	44.198
Circulante	14.415	3.631	72.146	27.658
Não circulante	33.795	-	50.864	16.540

21. Arrendamento

A controladora e suas coligadas reconhecem um ativo de direito de uso a um passivo de arrendamento na data inicial do contrato. O ativo de direito de uso é mensurado pelo custo inicial e subsequentemente pelo custo menos amortização acumulada e as eventuais perdas ao valor recuperável.

	Controladora	Consolidado
	30/09/2021	30/09/2021
Passivo		
Saldo inicial	1.756	1.845
Adição e mensuração	-	-
Juros	130	134
Pagamentos	(542)	(619)
	1.344	1.360
Passivo circulante	461	477
Passivo não circulante	883	883

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-
Adições	1.384	1.384
Provisão de juros	70	70
Pagamentos de principal	(216)	(216)
Pagamentos de juros	(70)	(70)
Saldo em 30 de setembro de 2021	<u>1.168</u>	<u>1.168</u>
Circulante	438	438
Não circulante	730	730

(b) Debêntures

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2021</u>	<u>30/12/2020</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/12/2020</u>
Saldo inicial	150.000	-	150.000	-
Pagamentos de principal	-	-	-	-
Pagamentos de juros	-	-	-	-
(-) Custo de captação de debêntures	(1.499)	-	(1.499)	-
Saldo final	<u>148.501</u>	<u>-</u>	<u>148.501</u>	<u>-</u>
Circulante	-	-	-	-
Não circulante	148.501	-	148.501	-

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**23. Provisões para contingências**

	Controladora e Consolidado					
	Trabalhistas	Cíveis	Administrativo	Tributárias	Previdenciários	Total
Em 31 de dezembro de 2019	1.876	-	-	332	-	2.208
Provisão (reversão) constituída, líquida	2	1.278	55	568	540	2.443
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(362)	-	-	-	-	(362)
Em 30 de setembro de 2020	1.516	1.278	55	900	540	4.289
Em 31 de dezembro de 2020	1.897	1.782	-	855	-	4.533
Provisão (reversão) constituída, líquida	(364)	1.531	-	(374)	244	1.037
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(324)	-	-	-	-	(324)
Em 30 de setembro de 2021	1.209	3.313	-	481	244	5.246

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

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

Contingências possíveis

Os processos judiciais atualmente em curso, com probabilidade de perda possível, somam R\$ 29.547 em 30 de setembro de 2021 (R\$22.208 em 31 de dezembro de 2020), em conformidade com as práticas contábeis internacionais, com as práticas contábeis adotadas no Brasil, para esses processos não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

A Companhia possui em sua base de ações com perdas possíveis cinco causas civis que se referem a ações ajuizadas por condomínios visando o reparo de supostos vícios construtivos, que totalizam R\$ 13.741 em 30 de setembro de 2021. A Companhia contesta os pedidos apresentados por entender que cumpriu com todas as exigências previstas de acordo com as normas técnicas de manutenção.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Trabalhista	2.293	3.853
Cível	23.628	16.035
Previdenciário	290	565
Administrativo	37	4
Ambiental	460	449
Tributário	2.839	1.302
	<u>29.547</u>	<u>22.208</u>

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 da Companhia, revisadas anualmente.

A movimentação da provisão para garantia, nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 2020 foi a seguinte:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Em 31 de dezembro de 2019	11.715	12.469
Provisão (reversão) constituída, líquida	661	1.372
Pagamento	(6.730)	(6.730)
Em 30 de setembro de 2020	5.646	7.111
Em 31 de dezembro de 2020	6.330	8.301
Provisão (reversão) constituída, líquida	1.571	3.553
Pagamento	(5.050)	(5.050)
Em 30 de setembro de 2021	<u>2.851</u>	<u>6.804</u>

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

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

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

(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

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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:

		01/01/2021 a 30/09/2021
Lucro básico e diluído por ação:	Lucro líquido do período	41.433
	Média ponderada das ações	50.153.752
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,83
		01/01/2020 a 30/09/2020
Lucro básico e diluído por ação:	Lucro líquido do período	22.681
	Média ponderada das ações	50.000.000
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,45
		01/07/2021 a 30/09/2021
Lucro básico e diluído por ação:	Lucro líquido do período	14.187
	Média ponderada das ações	51.018.519
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,28
		01/07/2020 a 30/09/2020
Lucro básico e diluído por ação:	Lucro líquido do período	9.654
	Média ponderada das ações	50.000.000
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,19

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26. Receita operacional líquida

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/20 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Incorporação de imóveis	65.956	200.118	58.582	122.957	153.576	427.840	98.028	228.495
Prestação de serviços	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisão para distratos	(389)	(1.489)	(289)	(301)	(1.279)	(3.572)	(514)	(567)
Tributos sobre receita (I)	(1.384)	(4.221)	(1.248)	(2.733)	(3.246)	(9.033)	(2.072)	(5.026)
Ajuste valor presente (II)	(790)	(223)	(786)	(1.351)	(1.672)	(725)	(1.720)	(2.408)
	<u>63.393</u>	<u>194.185</u>	<u>56.259</u>	<u>118.572</u>	<u>147.379</u>	<u>414.510</u>	<u>93.722</u>	<u>220.494</u>

A receita dos períodos findos em 30 de setembro de 2021 é composta por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais e comercialização de unidades habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida faixa 1, em que a Companhia foi contratada como prestadora de serviços de construção.

- (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.

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Mão de obra/Pessoal	3.087	9.099	3.052	6.122	7.134	19.175	4.919	12.002
Materiais	5.917	32.345	13.859	24.993	24.108	71.689	22.120	43.823
Serviços de terceiros	10.291	29.982	6.037	13.673	20.347	53.496	10.685	27.015
Custo de manutenção	-	-	-	-	-	-	-	-
Demais custos	2.559	4.672	3.772	8.779	3.190	6.703	3.805	13.552
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	1.773	6.473	1.687	3.649	3.520	10.847	2.588	5.842
Terrenos	13.558	43.244	6.346	16.747	35.259	115.211	14.541	39.748
Garantia	632	1.892	449	1.010	1.291	3.593	751	1.829
Depreciações	6.592	7.265	410	1.200	6.973	8.244	721	2.180
Arrendamentos	-	2	791	1.426	-	2	2.553	3.604
	<u>44.409</u>	<u>134.974</u>	<u>36.403</u>	<u>77.599</u>	<u>101.822</u>	<u>288.960</u>	<u>62.683</u>	<u>149.595</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Mão de obra/Pessoal	11.210	31.520	7.358	20.041	11.210	31.520	7.358	20.041
Provisão para participação nos lucros	757	2.194	-	-	757	2.194	-	-
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	1.310	1.816	172	460	1.310	1.816	172	460
Serviços de terceiros - PJ	3.835	10.676	2.028	3.966	3.835	10.676	2.028	3.966
Aluguéis e condomínios	281	570	88	292	281	570	88	292
Telefonia	69	204	49	162	69	204	49	162
Depreciação e amortização	1.044	2.630	345	995	1.044	2.630	345	995
Doações e contribuições	16	18	1	53	16	18	1	53
Taxas e custas	290	784	105	241	290	784	105	241
Tributárias	45	72	31	101	45	72	31	101
Viagens e estadias	169	353	99	259	169	353	99	259
Contribuição à associação de classe	44	141	83	235	44	141	83	235
Perdas judiciais	-	-	727	1.806	(89)	-	727	1.806
Outras despesas	243	701	556	1.330	363	756	556	1.330
	<u>19.313</u>	<u>51.679</u>	<u>11.642</u>	<u>29.941</u>	<u>19.344</u>	<u>51.734</u>	<u>11.642</u>	<u>29.941</u>

(c) Despesas comerciais

	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Comissões de venda	2.791	8.875	3.898	7.490	6.849	18.874	6.498	13.595
Publicidade e propaganda	1.099	2.665	-	-	1.429	3.974	-	-
Depreciação	149	806	270	837	970	2.388	493	1.369
	<u>4.039</u>	<u>12.346</u>	<u>4.168</u>	<u>8.327</u>	<u>9.248</u>	<u>25.236</u>	<u>6.991</u>	<u>14.964</u>

28. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Despesas financeiras								
Juros e multas	(142)	(311)	(151)	(272)	(156)	(344)	(184)	(314)
Comissões e despesas bancárias	12	(338)	(220)	(545)	(44)	(703)	(383)	(963)
	<u>(130)</u>	<u>(649)</u>	<u>(371)</u>	<u>(817)</u>	<u>(200)</u>	<u>(1.047)</u>	<u>(567)</u>	<u>(1.277)</u>
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	265	904	648	3.816	437	1.205	858	4.481
Juros recebidos ou incorridos	45	180	29	87	52	202	30	88
Variações monetárias ativa	75	107	-	-	75	107	-	-
Descontos	<u>(119)</u>	<u>(2)</u>	<u>23</u>	<u>43</u>	<u>(120)</u>	<u>(2)</u>	<u>24</u>	<u>54</u>
	<u>266</u>	<u>1.189</u>	<u>700</u>	<u>3.946</u>	<u>444</u>	<u>1.512</u>	<u>912</u>	<u>4.623</u>
Resultado financeiro	<u>136</u>	<u>540</u>	<u>329</u>	<u>3.129</u>	<u>244</u>	<u>465</u>	<u>345</u>	<u>3.346</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

29. 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			
	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20	01/07/21 a 30/09/21	01/01/21 a 30/09/21	01/07/20 a 30/09/20	01/01/20 a 30/09/20
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	15.516	46.343	11.011	26.346	17.281	51.179	11.985	28.723
Alíquota - 34%	(5.275)	(15.757)	(3.744)	(8.958)	(5.876)	(17.401)	(4.075)	(9.766)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	6.701	16.499	2.522	7.189	-	-	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação	(2.754)	(5.652)	(135)	(1.896)	2.778	7.704	1.860	3.861
Total dos impostos	<u>(1.328)</u>	<u>(4.910)</u>	<u>(1.357)</u>	<u>(3.665)</u>	<u>(3.098)</u>	<u>(9.697)</u>	<u>(2.215)</u>	<u>(5.905)</u>
Taxa efetiva	9%	11%	12%	14%	18%	19%	18%	21%

30. Receitas a apropriar e custos a incorrer

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

	Controladora	Consolidado
	30/09/2021	30/09/2021
(I) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	595.785	1.296.981
Receita de vendas apropriadas	528.500	1.023.227
Distratos - receitas estornadas	(7.098)	(15.628)
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>521.402</u>	<u>1.007.599</u>
Receita de vendas a apropriar (a-b)	<u>74.383</u>	<u>289.382</u>
(II) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	376.036	826.676
Custo incorrido:	-	-
Custos de construção	337.215	655.561
Distratos - custos estornados	(4.050)	(9.373)
(b) Custo incorrido líquido	<u>333.165</u>	<u>646.188</u>
Custo a incorrer de unidades vendidas	<u>42.871</u>	<u>180.488</u>
(III) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	105.409	286.134
(b) Custo incorrido	<u>34.484</u>	<u>114.124</u>

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Custo a incorrer das unidades em estoques (a-b)	<u>70.925</u>	<u>172.010</u>
31.	Compromissos		

Compromissos com a aquisição de terrenos

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

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

A composição desses compromissos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Circulante	155.261	67.811	374.163	81.718
Não circulante	246.484	473.539	271.306	514.538
	<u>401.745</u>	<u>541.350</u>	<u>645.469</u>	<u>596.256</u>

32. Apresentação de informações por segmento e natureza

Em 30 de setembro de 2021 e 30 de setembro de 2020 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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2021 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

33. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de setembro de 2021 os seguintes contratos de seguros:

Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais total assegurado R\$2.183.953 em 30 de setembro de 2021 (R\$748.839 em 30 de setembro de 2020).

Seguro empresarial - cobertura para os estandes de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros, total assegurado R\$9.809 em 30 de setembro de 2021 (R\$4.250 em 30 de setembro de 2020).

* * *

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 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e 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, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 10 de novembro de 2021

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Informações contábeis trimestrais

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de 9 meses findo em 30 de setembro de 2021.

Belo Horizonte, 10 de novembro de 2021.

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

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 10 de novembro de 2021, relativo às informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2021.

Belo Horizonte, 10 de novembro de 2021.

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