

PORTO  
**CARIÓCA**  
RIO DE JANEIRO

# Prévia Operacional

4T23 e 2023

**BRIZZE**  
GESTORIL  
BELO HORIZONTE

**EMCCAMP**  
Residencial

## Prévia Operacional 4T23 e 2023

Belo Horizonte, 16 de janeiro de 2024 – A **EMCCAMP Residencial** (“Companhia”) registrada na Categoria A na CVM, uma construtora e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, divulga seus resultados operacionais (lançamentos, vendas líquidas, unidades repassadas, obras em andamento e banco de terrenos) do quarto trimestre de 2023 (4T23) e do exercício de 2023. É importante destacar que esses resultados operacionais são preliminares, não auditados e passíveis de revisão.

### Destaques



Vendas Líquidas Contratadas de **R\$ 1,2 bilhão em 2023**, representando um aumento de **14%** comparado com o 2022



Em 2023, atingimos uma VSO de **71%**, um aumento de **9 p.p** comparado com 2022



Alcançamos **R\$ 1 bilhão** em Lançamentos em 2023, em linha com os lançamentos de 2022



Atingimos um Landbank de **R\$ 6 bilhões**, aumento de **36%** comparado com o Landbank de 2022



Concluimos **4,5 mil unidades** em 2023, finalizando as safras impactadas pelos viés inflacionário e quebra da cadeia produtiva, aumento de **29%** comparado com 2022



**9 mil unidades** em Construção, com VGV projetado de **R\$ 2,7 bi**, números que reiteram **nossa capacidade** de produção

### Lançamentos

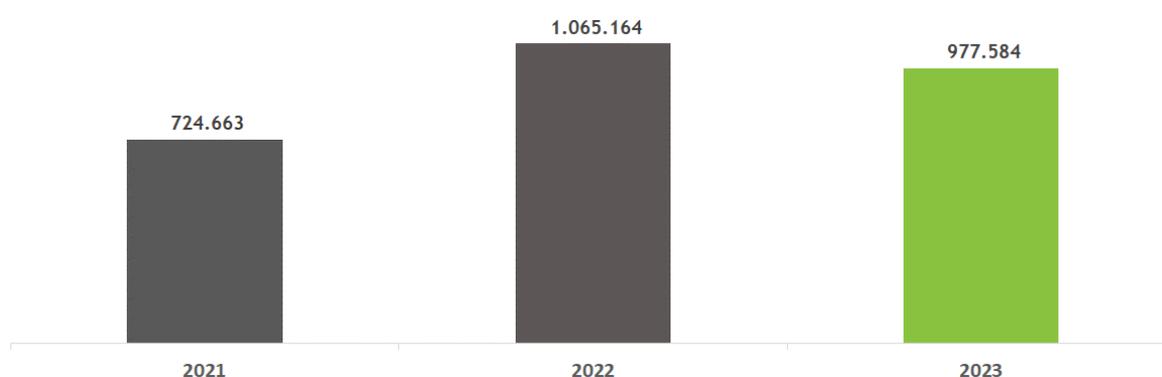
No 4T23 atingimos **R\$ 243 milhões** e no acumulado do ano de 2023 **R\$ 977 milhões** em VGV lançados. Quando comparado com os lançamentos de 2022, podemos notar que os lançamentos de 2023 se mantiveram no mesmo patamar.

## Prévia Operacional 4T23 e 2023

Lançamentos	4T23	3T23	4T22	Var. 4T23 x 3T23	Var. 4T23 x 4T22	2023	2022	Var. 2023 x 2022
VGV Lançamentos (R\$ mil)	<b>243.230</b>	196.702	411.107	23,7%	40,8%	977.584	1.065.164	8,2%
Número de Unidades	<b>664</b>	432	1.580	53,7%	58,0%	2.987	4.029	25,9%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	<b>366</b>	455	260	19,6%	40,8%	327	264	23,8%
% Participação Companhia	<b>100%</b>	100%	100%	0 p.p.	0 p.p.	100%	100,0%	0,0 p.p.

Ao compararmos os últimos 3 anos podemos observar uma constante evolução em seus lançamentos. Indicando que a companhia segue sua estratégia de manter um crescimento **constante e sustentável** dos lançamentos, preservando sempre a seletividade em seus lançamentos e privilegiando projetos que tenham margens saudáveis.

Lançamentos - VGV Projetado (R\$ mil)



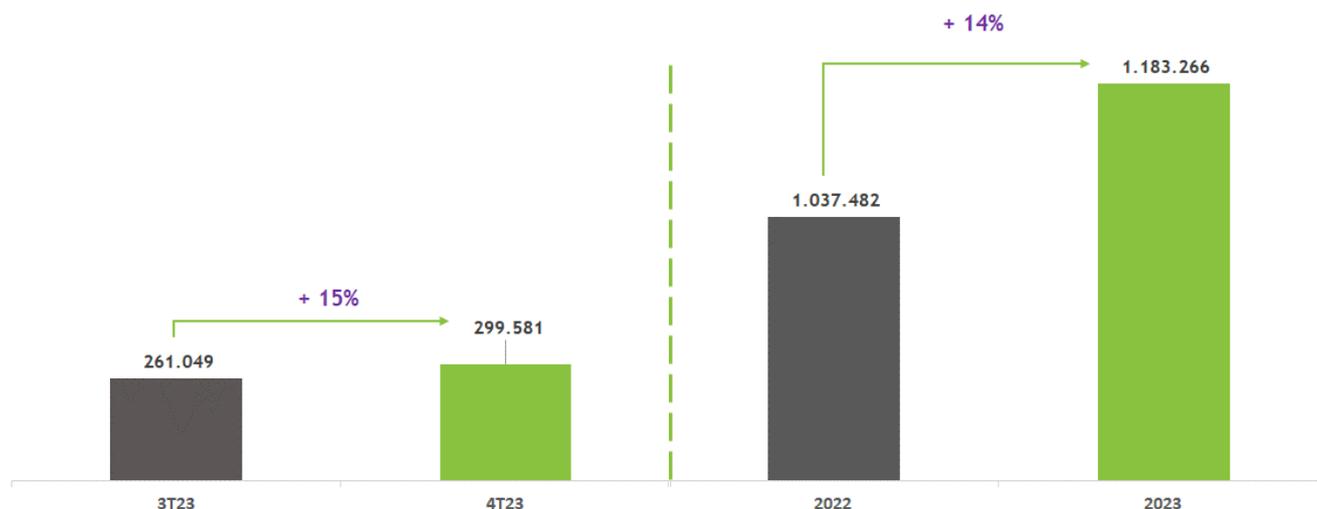
## Vendas Líquidas Contratadas

A Companhia encerrou 2023 com R\$1,2 bilhão em vendas líquidas contratadas, um aumento de **14%** em relação a 2022. O crescimento das vendas, reforça a excelente qualidade e localização dos seus produtos. Outro aspecto positivo que deve ser notado é o aumento no preço médio por unidade, que é resultado da estratégia da Companhia e, principalmente, das mudanças dentro do Programa Minha Casa Minha Vida.

Vendas Líquidas Contratadas	4T23	3T23	4T22	Var. 4T23 x 3T23	Var. 4T23 x 4T22	2023	2022	Var. 2023 x 2022
VG Vendas Líquida - 100% (R\$ mil)	<b>299.581</b>	261.049	347.241	14,8%	13,7%	1.183.266	1.037.482	14,1%
Número de Unidades	<b>911</b>	823	1.313	10,7%	30,6%	3.937	4.190	6,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	<b>329</b>	317	264	3,7%	24,3%	301	248	21,4%
% Participação Companhia	<b>100%</b>	100%	100%	0,3 p.p.	0,3 p.p.	99%	100%	1,1 p.p.

## Prévia Operacional 4T23 e 2023

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)



### Banco de Terrenos

Encerramos 2023 com um Landbank de R\$ 6 bi, um aumento de 35% quando comparado com o fechamento do 2022. A companhia segue a estratégia de ser seletiva na aquisição dos terrenos, com o objetivo de garantir as margens de contribuição mínimas necessárias para retorno aos investidores.

Banco de Terrenos	4T23	3T23	4T22	Var. 4T23 x 3T23	Var. 4T23 x 4T22	2023	2022	Var. 2023 x 2022
Banco de Terrenos - VGV (R\$ milhões)	<b>6.010</b>	5.921	4.469	1,5%	34,5%	6.010	4.469	34,5%
Número de Unidades	<b>20.328</b>	18.863	15.044	7,8%	35,1%	20.328	15.044	35,1%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	<b>296</b>	314	297	5,8%	0,5%	296	297	0,5%
Duração do Landbank (anos)	<b>6,1</b>	5,2	4,2	18,9%	46,5%	6,1	4,2	46,5%
% Participação Companhia	<b>93%</b>	92%	95%	0,1 p.p.	2,9 p.p.	93%	95%	2,7 p.p.
Residencial - VGV (R\$ milhões)	<b>5.018</b>	4.929	3.499	1,8%	43,4%	5.018	3.499	43,4%
Número de Unidades	<b>17.025</b>	15.560	11.740	9,4%	45,0%	17.025	11.740	45,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	<b>295</b>	317	298	7,0%	1,1%	295	298	1,1%
% Participação Companhia	<b>95%</b>	95%	100%	0,1 p.p.	4,7 p.p.	95%	100%	4,6 p.p.
Loteamento - VGV (R\$ milhões)	<b>992</b>	992	970	0,0%	2,2%	992	970	2,2%
Número de Unidades	<b>3.303</b>	3.303	3.304	0,0%	0,0%	3.303	3.304	0,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	<b>300</b>	300	294	0,0%	2,3%	300	294	2,3%
% Participação Companhia	<b>79%</b>	79%	79%	0,0 p.p.	0,0 p.p.	79%	79%	0,0 p.p.

Duração do Landbank = Lançamentos últimos 12 meses/Landbank atual

### Produção

Em Construção	4T23	3T23	4T22	Var. 4T23 x 3T23	Var. 4T23 x 4T22	2023	2022	Var. 2023 x 2022
VGV em construção (R\$ milhões) <sup>1</sup>	2.739	3.217	3.018	14,9%	9,2%	2.739	3.018	9,2%
Unidades em construção <sup>1</sup>	8.892	11.288	11.281	21,2%	21,2%	8.892	11.281	21,2%

<sup>1</sup> Inclui unidades lançadas e modulares

Encerramos 2023 com a marca de 9 mil unidades sendo produzidas simultaneamente, reforçando nossa capacidade de produção e gestão de canteiros de forma eficiente.

## Prévia Operacional 4T23 e 2023

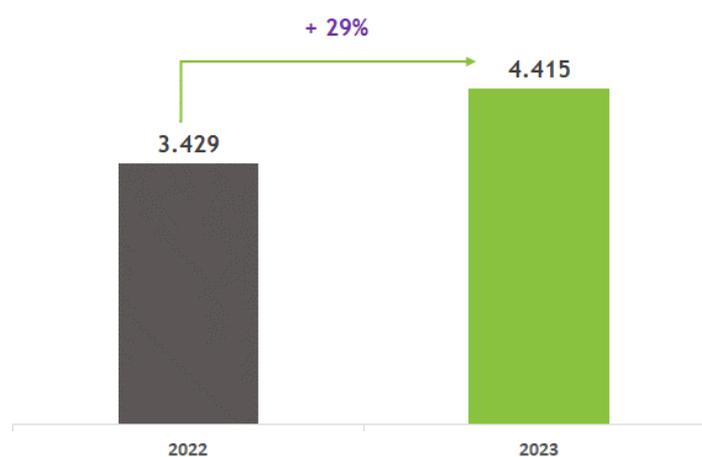
Concluídas	4T23	3T23	4T22	Var. 4T23 x 3T23	Var. 4T23 x 4T22	2023	2022	Var. 2023 x 2022
VGV unidades concluídas (R\$ mil)	587.605	-	268.801	-	118,6%	887.065	612.873	44,7%
Número de unidades concluídas	2.704	-	1.354	-	99,7%	4.415	3.429	28,8%

<sup>1</sup>Inclui unidades lançadas e modulares

Seguimos evoluindo fortemente na entrega de nossos empreendimentos. Encerramos 2023 com **4,5 mil unidades** concluídas, com **VGV** de **R\$ 887 milhões**. As ações de governança implementadas nos permitiram retomar a nossa excelência na linha de produção, com **redução dos prazos de entrega**, importante componente para garantia das nossas margens.

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

### Evolução número de unidades concluídas



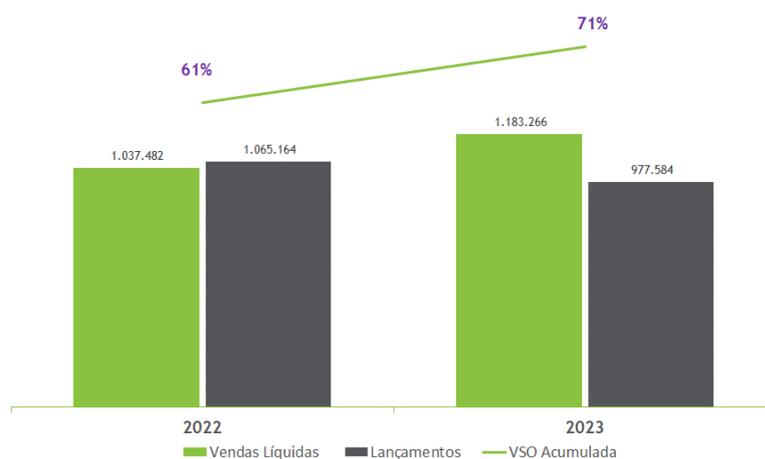
### VSO

Encerramos 2023 com uma **VSO** de **71%** e o 4T23 com uma **VSO** trimestral de **38%**. Como apresentamos anteriormente, devido a estratégia assertiva de lançamento, localização, produto e equipe de vendas, a Companhia segue evoluindo com aumento de sua **VSO**.

VSO (R\$ mil)	4T23	3T23	4T22	Var. 4T23 x 3T23	Var. 4T23 x 4T22	2023	2022	Var. 2023 x 2022
(+) Lançamentos	<b>243.230</b>	196.702	411.107	23,7%	40,8%	977.584	1.065.164	8,2%
Vendas Líquidas	<b>299.581</b>	261.049	347.241	14,8%	13,7%	1.183.266	1.037.482	14,1%
(=) VSO (%)	<b>38%</b>	33%	35%	5,4 p.p.	3,3 p.p.	71%	61%	9 p.p.

## Prévia Operacional 4T23 e 2023

### VSO 12 meses - Vendas Líquidas (R\$ mil)



## Estoque

Encerramos 2023 com um estoque total de R\$ 488 milhões, não apresentando alteração em sua composição de unidades em andamentos e concluídas.

Estoque a Valor de Mercado	4T23	3T23	4T22	Var. 4T23 x 3T23	Var. 4T23 x 4T22	2023	2022	Var. 2023 x 2022
Em andamento (R\$ mil)	<b>488.042</b>	538.330	652.272	9,3%	25,2%	488.042	652.272	25,2%
% Total	<b>100%</b>	100%	100%	0,0%	0,0%	100%	100%	0,0%
Concluído (R\$ mil)	-	-	-	-	-	-	-	-
% Total	-	-	-	-	-	-	-	-
Total (R\$ mil)	<b>488.042</b>	538.330	652.272	9,3%	25,2%	488.042	652.272	25,2%

Seguimos com 100% do estoque representados por unidades lançadas e em construção, com O unidade concluída em estoque, evidenciando desta forma nossa estratégia assertiva de lançamentos e vendas.

## Repasso

Realizamos em 2023, um repasse total de 3,7 mil unidades, um aumento de 11% frente aos repasses realizados em 2022. Números que confirmam a assertividade dos lançamentos e vendas, assim como o processo interno da Companhia de realizar o repasse de forma eficiente.

Repasso	4T23	3T23	4T22	Var. 4T23 x 3T23	Var. 4T23 x 4T22	2023	2022	Var. 2023 x 2022
Unidades Repassadas <sup>1</sup>	<b>293</b>	1.111	525	73,6%	44,2%	3.727	3.371	10,6%

<sup>1</sup> Inclui repasse dentro do programa MCMV e SFH

**Sobre a Emccamp Residencial:**

Há 47 anos, estamos no mercado da construção civil com grande atuação em mais de 20 cidades nos estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo. São mais de 65 mil unidades entregues e em construção. Somos pioneiros em inovação e utilização de processos que otimizam recursos, promovem a sustentabilidade e, principalmente, garantem o rigor no cumprimento dos prazos de conclusão e entrega de nossas obras.

**Relações com Investidores**

André Avelar – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Marco Viegas – Supervisor de Relações com Investidores

Contato: (31) 3526-7455

[ri@emccamp.com.br](mailto:ri@emccamp.com.br)

**Glossário**

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

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

**LTM** - Last Twelve Months = Últimos 12 meses

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

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

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

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

**VGV** - Valor Geral de Vendas

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

## Prévia Operacional 4T23 e 2023

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