



EMCCAMP RESIDENCIAL S.A.

CNPJ/ME nº 19.43.252/0001-90

NIRE 313.0002582-9

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 20 DE JULHO DE 2021**

- 1 **Data, hora e local:** No dia 20 de julho de 2021, às 10h00, na sede social da Emccamp Residencial S.A. (“**Companhia**”), localizada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Gonçalves Dias, nº 744, Bairro Funcionários, CEP 30140-091.
- 2 **Presenças:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas.
- 3 **Convocação:** Dispensada a publicação do edital de convocação, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”).
- 4 **Mesa:** Verificado o quórum para instalação da Assembleia, a mesa foi composta pelo Sr. Eduardo Pinheiro Campos – Presidente; e pelo Sr. Régis Pinheiro Campos – Secretário.
- 5 **Ordem do dia:** analisar, discutir e deliberar acerca da reapresentação e aprovação das demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020.
- 6 **Deliberações:** Após análise e discussão da matéria constante da ordem do dia, foi aprovada, por unanimidade de votos e sem ressalvas, a reapresentação das demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes.
- 7 **Lavratura:** Foi autorizada, por unanimidade de votos, a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme o disposto no parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.
- 8 **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.
- 9 **Assinaturas:** Mesa: Eduardo Pinheiro Campos (Presidente) e Régis Pinheiro de Campos (Secretário). Acionistas Presentes: Eduardo Pinheiro Campos, Régis Pinheiro Campos, Eduardo Pinheiro Campos Filho, Andre de Sousa Lima Campos, Régis Guimarães Campos, Marina Guimarães Campos e Flávia Guimarães Campos.

(confere com o original lavrado em livro próprio)

Belo Horizonte, 20 de julho de 2021.

(página de assinatura a seguir)

(Página de assinatura da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária da Emccamp Residencial S.A. realizada em 20 de julho de 2021.)

Mesa:

Eduardo Pinheiro Campos
Presidente

Régis Pinheiro de Campos
Secretário

Acionistas:

Régis Pinheiro de Campos

Eduardo Pinheiro Campos

André de Sousa Lima Campos

Eduardo Pinheiro Campos Filho

Régis Guimarães Campos

Marina Guimarães Campos

Flávia Guimarães Campos

Advogado:

Felipe Amarante Boaventura

OAB/MG nº 122.678

EMCCAMP Residencial S.A.

***Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2020
e relatório do auditor independente***





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas
EMCCAMP Residencial S.A.

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da EMCCAMP Residencial S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da EMCCAMP Residencial S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

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

PricewaterhouseCoopers, Rua dos Inconfidentes 911, 17º e 18º, Belo Horizonte, MG, Brasil, 30140-128, Caixa Postal 289,
T: +55 (31) 3269 1500, www.pwc.com.br

EMCCAMP Residencial S.A.

Ênfase

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

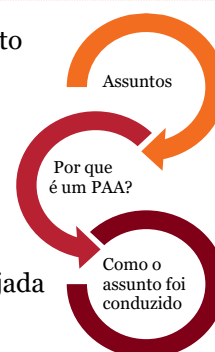
Reapresentação das Demonstrações financeiras

Chamamos a atenção para a nota explicativa 1.1 às demonstrações financeiras, que descreve a atualização e reemissão das demonstrações financeiras devido as circunstâncias descritas na referida nota explicativa. Emitimos nosso relatório do auditor independente original com data de 23 de março de 2021 sobre as demonstrações financeiras emitidas anteriormente. Devido à atualização descrita na nota explicativa 1.1, fornecemos este novo relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras reemitidas.

Principais Assuntos de Auditoria

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

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi planejada e executada considerando que as operações da EMCCAMP Residencial S.A., individual e consolidado, não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.



Porque é um PAA	Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria
Reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção e serviços de construção (notas explicativas 2.19 e 25)	
De acordo com as Notas 2.19 e 25 às demonstrações financeiras, a Companhia e suas controladas reconhecem as receitas de seus contratos de vendas	Destacamos, a seguir, os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta de auditoria a esse assunto.



EMCCAMP Residencial S.A.

Porque é um PAA

de unidades não concluídas nos empreendimentos de incorporação imobiliária e as receitas de prestação de serviços de construção através do método de Porcentagem de Conclusão (POC).

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

Essa área permanece como significativa para nossa auditoria tendo em vista que o processo de reconhecimento de receita envolve estimativas críticas da administração na determinação dos orçamentos de custos, sua revisão periódica e o estágio da execução da obra. Assim, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante a posição patrimonial e o resultado do exercício.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

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

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

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

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

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



EMCCAMP Residencial S.A.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

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

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

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

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

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

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os



EMCCAMP Residencial S.A.

assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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



EMCCAMP Residencial S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

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







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

Belo Horizonte, 16 de julho de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

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

Mensagem da Administração

	Lançamento de 2.885 unidades e VGV de R\$ 563 milhões, crescimento de 28,2% em relação a 2019.
	Vendas Líquidas acumularam R\$ 482,4 milhões no ano, crescimento de 43,1% em relação mesmo período do ano anterior. Estas vendas consolidaram um VSO no ano de 54,8%.
	Nosso landbank totalizou R\$ 4,6 bilhões em VGV, crescimento de 36,1% em relação a 2019.
	Receita Líquida de R\$ 355,2 milhões, 101,3% superior a 2019.
	Lucro Líquido de R\$ 40,7 milhões no ano, crescimento de 88,17% em relação ao mesmo período do ano anterior.
	Caixa Líquido permaneceu elevado totalizando R\$ 166,5 milhões, representando 54,9% do Patrimônio Líquido.

A Emccamp Residencial S.A. (“Companhia”) é uma incorporadora e construtora com mais de 40 anos de experiência no mercado imobiliário, sediada em Minas Gerais com atuação também nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. É uma empresa familiar com gestão profissional e independente, que busca garantir seus resultados através das melhores práticas de gestão de pessoas e processos.

No ano de 2020, a Emccamp demonstrou bastante resiliência diante de uma pandemia na qual Brasil e o mundo estão enfrentando. Mas, apesar dos impactos da pandemia, a Cia. teve uma performance operacional positiva em diversos indicadores.

Essa performance pode ser constatada através dos resultados das vendas no ano, que acumularam R\$ 482,4 milhões em 2020, tendo um crescimento de 43,1% em relação a 2019.

Nosso landbank permaneceu em sua trajetória ascendente, totalizando R\$ 4,6 bilhões em VGV no 2020, aumento de 36,1% sobre 2019.

Do ponto de vista financeiro, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 355,2 milhões em 2020, representando um aumento de 101,3% em relação ao 2019, com Ebitda positivo em R\$ 55,1 milhões e o Lucro Líquido de R\$ 40,7 milhões.

Outro ponto de destaque no ano é que o Caixa Líquido permaneceu elevado, totalizando R\$ 166,5 milhões, posição que nos deixa bastante confortável diante da atual conjuntura econômica do país.

Em relação aos casos de COVID-19 em nosso país e as consequências sentidas pela população, nós não medimos esforços, no engajamento em campanhas voltadas para o atendimento aos cidadãos, nas iniciativas que visam a conscientização e informação da sociedade em geral, sem, contudo, descuidar do seu propósito social maior de prover a moradia para os brasileiros.

A Companhia está atenta aos fatos e tomou inúmeras medidas visando minimizar e mitigar a disseminação do COVID 19 em todas suas frentes: no atendimento de seus clientes, no cuidado com seus colaboradores e na prevenção de todos seus stakeholders, mas principalmente com a sociedade.

Nosso objetivo é garantir a solidez financeira durante esse período de modo a minimizar ao máximo os impactos do COVID-19 nos nossos resultados. No momento, não há como atestar que efeitos relevantes podem impactar as Demonstrações Financeiras e as estimativas contábeis da Companhia para os próximos trimestres.

Por fim, para nós é de extrema importância agradecer todo o apoio e contribuição dos nossos colaboradores, principalmente durante esse período de quarentena. Agradecemos também a parceria dos nossos fornecedores nesse momento desafiador. Seguimos confiantes no nosso negócio, na nossa capacidade de execução e na nossa visão de longo prazo para a Companhia.

Ainda este ano, tivemos o lançamento do View Butantã. Localizado em região nobre da cidade de São Paulo, o empreendimento que possui um VGV de R\$ 78 milhões e é enquadrado na modalidade do SBPE. Este é o primeiro lançamento da Cia. fora do Programa Casa Verde Amarele, e com a previsão de novos empreendimentos dentro desta modalidade a serem lançados em 2021, a Companhia expande sua cartela de produtos com objetivo de diversificar seu portfólio para além do Programa Casa Verde Amarela.

Relacionamento com os auditores - Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes aos trimestres findos em 30 de setembro de 2020 e 2019, 30 de junho de 2020 e 2019, 31 de março de 2020 e 2019 que 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 31 de dezembro de 2017, 2018, 2019 e 2020, 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; e emissão de carta conforto para a oferta pública inicial de ações da Companhia. Durante esse período não foram contratados junto aos auditores outros serviços diferentes dos supracitados.

EMCCAMP Residencial S.A.

Balço patrimonial em 31 de dezembro Em milhares de reais

	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2020 (Reapresentado (Nota 1.1))	31/12/2019 (Reapresentado (Nota 1.1))	01/01/2019 (Reapresentado (Nota 1.1))	31/12/2020 (Reapresentado (Nota 1.1))	31/12/2019 (Reapresentado (Nota 1.1))	01/01/2019 (Reapresentado (Nota 1.1))
Ativo							
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	6	90.367	151.876	293.200	143.657	181.103	305.009
Aplicações financeiras restritas	7	13.128	32.739	2.632	13.128	32.739	2.632
Contas a receber de clientes	8	69.367	30.920	4.772	112.840	52.972	11.006
Imóveis a comercializar	9	56.612	57.841	61.751	142.410	140.236	89.149
Adiantamentos a fornecedores		4.545	1.660	32	6.016	2.168	39
Impostos a recuperar	10	3.267	3.715	11.830	3.442	3.735	11.837
Despesas antecipadas	11	7.338	4.739	1.014	12.410	7.643	1.949
Outros ativos		274	89	186	373	127	191
Total do ativo circulante		244.898	283.579	375.417	434.276	420.723	421.812
Não circulante							
Realizável a longo prazo							
Aplicações financeiras restritas	7	9.793	37.297	12.913	9.793	37.297	12.913
Imóveis a comercializar	9	13.298	22.451	20.084	14.979	22.705	22.298
Contas a receber de clientes	8	15.938	-	-	28.665	-	-
Partes relacionadas	13	24.853	-	-	213	-	-
Depósitos judiciais	12	1.228	905	1.261	1.228	905	1.261
Imposto de renda e contribuição social diferido		-	-	316	-	-	316
		65.110	60.653	34.574	54.878	60.907	36.788
Investimentos	14	135.534	75.593	33.631	56	56	56
Imobilizado	15	9.816	9.217	4.942	17.279	14.543	5.730
Intangível		781	71	82	781	71	82
Total do ativo não circulante		211.241	145.534	73.229	72.994	75.577	42.656
Total do ativo		456.139	429.113	448.646	507.270	496.300	464.468

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMCCAMP Residencial S.A.**Balço patrimonial em 31 de dezembro**
Em milhares de reais

	Nota	Controladora			Consolidado		
		31/12/2020 (Reapresentado (Nota 1.1))	31/12/2019 (Reapresentado (Nota 1.1))	01/01/2019 (Reapresentado (Nota 1.1))	31/12/2020 (Reapresentado (Nota 1.1))	31/12/2019 (Reapresentado (Nota 1.1))	01/01/2019 (Reapresentado (Nota 1.1))
Passivo e patrimônio líquido							
Circulante							
Fornecedores	16	7.313	5.881	2.520	9.791	8.189	3.177
Obrigações trabalhistas	17	6.676	3.583	3.410	7.839	4.223	3.867
Obrigações tributárias	18	5.677	1.686	41.451	9.225	3.215	41.966
Dividendos a pagar	19	116.175	105.939	10.697	116.175	105.939	10.697
Contas a pagar		45	454	16	48	981	16
Obrigações por compra de imóveis	20	3.631	2.830	980	27.658	36.101	5.040
Arrendamento	21	635	584	-	719	753	-
Adiantamento de Clientes		-	4.356	366	-	6.100	522
Total do passivo circulante		140.152	125.313	59.440	171.455	165.501	65.285
Não circulante							
Fornecedores	16	983	1.295	1.025	2.079	1.561	1.032
Provisões para contingências	22	4.533	2.208	1.145	4.533	2.208	1.145
Provisões para garantias	23	6.330	11.715	12.116	8.301	12.469	12.269
Obrigações por compra de Imóveis	20	-	2.466	6.334	16.540	27.935	16.085
Arrendamento	21	1.121	1.602	-	1.126	1.680	-
Total do passivo não circulante		12.967	19.286	20.620	32.579	45.853	30.531
Total do passivo		153.119	144.599	80.060	204.034	211.354	95.816
Patrimônio líquido	24						
Capital social		270.000	50.000	50.000	270.000	50.000	50.000
Reservas de lucros		33.020	234.514	318.586	33.020	234.514	318.586
Total do patrimônio líquido		303.020	284.514	368.586	303.020	284.514	368.586
Participação de não controladores		-	-	-	216	432	66
Total do patrimônio líquido		303.020	284.514	368.586	303.236	284.946	368.652
Total do passivo e patrimônio líquido		456.139	429.113	448.646	507.270	496.300	464.468

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMCCAMP Residencial S.A.

Demonstração do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais – R\$, exceto lucro por ação

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2020	2019	2020	/2019
Receita operacional líquida	25	192.150	90.742	355.199	176.462
Custos das vendas de imóveis e prestação de serviços	26(a)	(125.038)	(66.855)	(235.994)	(116.989)
Lucro bruto		67.112	23.887	119.205	59.473
Despesas gerais e administrativas	26(b)	(47.308)	(33.504)	(47.332)	(33.504)
Despesas comerciais	26(c)	(13.248)	(6.718)	(22.597)	(11.776)
Resultado de equivalência patrimonial	14	39.588	28.527	-	-
Outras receitas/despesas		(3.476)	40	(3.410)	40
Lucro operacional antes do resultado financeiro		42.668	12.232	45.866	14.233
Receitas financeiras		4.756	14.926	5.600	15.336
Despesas financeiras		(1.115)	(1.141)	(1.908)	(1.505)
Resultado financeiro líquido	27	3.641	13.785	3.692	13.831
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		46.309	26.017	49.558	28.064
Imposto de renda e Contribuição social	28	(5.349)	(4.620)	(8.815)	(6.412)
Lucro líquido do exercício		40.960	21.397	40.743	21.652
Atribuível a:					
Acionistas da Companhia				40.960	21.397
Participação dos não controladores				(217)	255
				40.743	21.652
Lucro por ação atribuível aos acionistas	24(c)				
Lucro básico e diluído por ação		0,82	0,43		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMCCAMP Residencial S.A.

Demonstração do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lucro líquido do exercício	40.960	21.397	40.743	21.652
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>40.960</u>	<u>21.397</u>	<u>40.743</u>	<u>21.652</u>
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			40.960	21.397
Participação dos não controladores			<u>(217)</u>	<u>255</u>
			<u>40.743</u>	<u>21.652</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMCCAMP Residencial S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Atribuível aos acionistas da controladora							
	Nota	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
			Reserva legal	Reserva de retenção de lucros				
Saldo em 31 de dezembro de 2018		50.000	10.000	308.586	-	368.586	66	368.652
Integralização de capital		-	-	-	-	-	111	111
Lucro líquido do exercício		-	-	-	21.397	21.397	255	21.652
Destinação do lucro:								
Distribuição de lucros acumulados		-	-	(100.120)	-	(100.120)	-	(100.120)
Dividendo mínimo estatutário		-	-	-	(5.349)	(5.349)	-	(5.349)
Retenção de lucros		-	-	16.048	(16.048)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019		50.000	10.000	224.514	-	284.514	432	284.946
Integralização de capital	24.a	220.000	(10.000)	(210.000)	-	-	-	-
Transações com não controladores		-	-	-	-	-	1	1
Lucro líquido do exercício		-	-	-	40.960	40.960	(217)	40.743
Destinação do lucro:								
Distribuição de lucros acumulados		-	-	(12.726)	-	(12.726)	-	(12.726)
Dividendos mínimos estatutários	19	-	-	-	(9.728)	(9.728)	-	(9.728)
Constituição da reserva legal		-	2.048	-	(2.048)	-	-	-
Retenção de lucros		-	-	29.184	(29.184)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020		270.000	2.048	30.972	-	303.020	216	303.236

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMCCAMP Residencial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	40.960	21.397	40.743	21.652
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação	3.586	2.768	5.518	3.597
Amortização	147	54	147	54
Resultado na Alienação de Imobilizado	198	47	198	47
Constituição (reversão) de provisão para contingências	2.666	1.836	2.666	1.836
Provisão para garantias	2.130	7.144	3.348	7.745
Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos	-	316	-	316
Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	(39.588)	(28.527)	-	-
Encargos financeiros	261	314	261	350
	<u>10.360</u>	<u>5.349</u>	<u>52.881</u>	<u>35.597</u>
Variações no capital circulante				
Contas a receber de clientes	(54.385)	(26.148)	(88.533)	(41.967)
Imóveis à comercializar	8.718	(476)	(14.285)	(8.583)
Adiantamentos a fornecedores	(2.885)	(1.628)	(3.848)	(2.129)
Outros ativos	(184)	97	(246)	64
Impostos a recuperar	448	8.116	293	8.105
Despesas antecipadas	(2.599)	(3.724)	(4.767)	(5.694)
Depósitos judiciais	(323)	356	(323)	356
Fornecedores	1.120	3.631	2.120	5.541
Obrigações trabalhistas	3.093	173	3.616	357
Obrigações tributárias	6.256	(38.440)	10.421	(36.165)
Contas a pagar	(4.516)	4.427	(6.764)	6.543
Pagamento de contingências	(341)	(772)	(341)	(772)
Pagamento de garantias	(7.515)	(7.545)	(7.515)	(7.545)
Caixa aplicado nas operações	<u>(42.753)</u>	<u>(56.584)</u>	<u>(57.291)</u>	<u>(46.292)</u>
Imposto de Renda e contribuição social pagos	<u>(2.265)</u>	<u>(1.325)</u>	<u>(4.412)</u>	<u>(2.588)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(45.018)</u>	<u>(57.909)</u>	<u>(61.703)</u>	<u>(48.880)</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aplicações Financeiras	47.115	(54.491)	47.115	(54.491)
Aquisição de imobilizado	(4.583)	(4.223)	(8.650)	(9.149)
Aquisição de intangível	(856)	(43)	(856)	(43)
Recursos remetidos a partes relacionadas	(24.853)	-	(213)	-
Valor de venda do imobilizados	197	-	197	-
Investimentos em controladas	(53.597)	(34.083)	-	-
Lucros recebidos de controladas	33.244	20.648	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>(3.333)</u>	<u>(72.192)</u>	<u>37.593</u>	<u>(63.683)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de arrendamentos	(940)	(995)	(1.118)	(1.226)
Aumento de capital por não controladores	-	-	-	111
Dividendos pagos	(12.218)	(10.228)	(12.218)	(10.228)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(13.158)</u>	<u>(11.223)</u>	<u>(13.336)</u>	<u>(11.343)</u>
Redução líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa	<u>(61.509)</u>	<u>(141.324)</u>	<u>(37.446)</u>	<u>(123.906)</u>
No início do exercício	151.876	293.200	181.103	305.009
No final do exercício	<u>90.367</u>	<u>151.876</u>	<u>143.657</u>	<u>181.103</u>
Redução líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	<u>(61.509)</u>	<u>(141.324)</u>	<u>(37.446)</u>	<u>(123.906)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMCCAMP Residencial S.A.

Demonstração do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	197.943	94.311	365.460	182.295
Outras receitas	252	40	316	40
Provisão para distratos	(1.178)	-	(2.093)	-
Ajuste a valor presente	(292)	-	(265)	-
	<u>196.725</u>	<u>94.351</u>	<u>363.418</u>	<u>182.335</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo incorrido das vendas realizadas	(117.881)	(63.464)	(218.877)	(112.770)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(26.815)	(14.910)	(35.279)	(19.967)
Perdas de estoques	(1.958)	-	(1.958)	-
	<u>(146.654)</u>	<u>(78.374)</u>	<u>(256.114)</u>	<u>(132.737)</u>
Valor adicionado (consumido) bruto	<u>50.071</u>	<u>15.977</u>	<u>107.304</u>	<u>49.598</u>
Retenções				
Depreciação e amortização	(3.733)	(2.822)	(5.665)	(3.651)
Valor adicionado (consumido) produzido pela companhia	<u>46.338</u>	<u>13.155</u>	<u>101.639</u>	<u>45.947</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	39.588	28.527	-	-
Receitas financeiras - incluem variações monetárias	4.756	14.926	5.600	15.336
	<u>44.344</u>	<u>43.453</u>	<u>5.600</u>	<u>15.336</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>90.682</u>	<u>56.608</u>	<u>107.239</u>	<u>61.283</u>
Distribuição do valor adicionado				
Salários e encargos	(31.248)	(13.317)	(40.153)	(13.317)
Remuneração da administração	(2.374)	(2.193)	(2.374)	(2.193)
Benefícios	(3.101)	(2.616)	(3.101)	(2.616)
FGTS	(1.759)	(1.417)	(1.759)	(1.417)
Impostos, taxas e contribuições	(9.672)	(13.433)	(16.718)	(17.489)
Despesas financeiras - incluem variações monetárias	(1.115)	(1.141)	(1.908)	(1.505)
Aluguéis	(454)	(1.094)	(483)	(1.094)
Participação de minoritários no resultado	-	-	216	(255)
Dividendos mínimos e/ou adicionais do exercício	(9.728)	(5.349)	(9.728)	(5.349)
Lucros retidos/prejuízos absorvidos no exercício	(31.231)	(16.048)	(31.231)	(16.048)
	<u>(90.682)</u>	<u>(56.608)</u>	<u>(107.239)</u>	<u>(61.283)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto Operacional

A EMCCAMP Residencial S.A. (“Companhia”), 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. A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado.

As principais atividades desenvolvidas pela Companhia são as seguintes:

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

Prestações de serviços: Trata-se da prestação de serviços de construção de condomínios residenciais por meio de contrato de empreitada global.

Incorporação imobiliária: Incorporação, construção e comercialização de unidades de empreendimentos imobiliários residenciais localizados em cidades da região Sudeste do Brasil, dentre elas Rio de Janeiro/RJ, Belo Horizonte/MG, São Paulo/SP e região metropolitana das respectivas capitais.

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

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo conselho de administração em 6 de julho de 2021.

1.1 Reapresentação das demonstrações financeiras

Em 2021, foram identificados erros de exercícios anteriores quanto ao momento de transferência de controle dos terrenos adquiridos, e conseqüentemente, quanto ao apropriado período de registro dos respectivos ativos e passivos.

A maioria dos 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.

A Companhia realizou a revisão da integridade dos contratos e unificou os critérios de reconhecimento. A referida correção afetou o ativo e passivo circulantes, além do ativo e passivo não circulantes em 31 de dezembro de 2020, de 2019 e em 1º de janeiro de 2019. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2020, de 2019 e de 1º de janeiro de 2019 foram ajustadas e estão sendo reapresentadas.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os efeitos da reapresentação são demonstrados a seguir:

Ref.	Controladora			Consolidado		
	01/01/2019	01/01/2019	01/01/2019	01/01/2019	01/01/2019	01/01/2019
	Original	Ajuste	Reapresentado	Original	Ajuste	Reapresentado
Balanco Patrimonial						
Ativo						
	313.666	-	313.666	332.663	-	332.663
	61.754	(3)	61.751	93.356	(4.207)	89.149
Nota 9	53.145	-	53.145	20.358	-	20.358
Nota 9	138.691	(118.607)	20.084	138.691	(116.393)	22.298
Total do ativo	567.256	(118.610)	448.646	585.068	(120.600)	464.468
Passivo e patrimônio líquido						
	58.460	-	58.460	60.245	-	60.245
Nota 20	1.052	(72)	980	1.052	3.988	5.040
	14.286	-	14.286	14.446	-	14.446
Nota 20	124.872	(118.538)	6.334	140.673	(124.588)	16.085
	368.586	-	368.586	368.652	-	368.652
Total do passivo e patrimônio líquido	567.256	(118.610)	448.646	585.068	(120.600)	464.468
Ref.	Controladora			Consolidado		
	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2019
	Original	Ajuste	Reapresentado	Original	Ajuste	Reapresentado
Balanco Patrimonial						
Ativo						
	225.738	-	225.738	280.487	-	280.487
Nota 9	77.847	(20.006)	57.841	160.496	(20.260)	140.236
	123.083	-	123.083	52.872	-	52.872
Nota 9	242.495	(220.044)	22.451	242.495	(219.790)	22.705
Total do ativo	669.163	(240.050)	429.113	736.350	(240.050)	496.300
Passivo e patrimônio líquido						
	122.483	-	122.483	129.400	-	129.400
Nota 20	20.024	(17.194)	2.830	53.602	(17.501)	36.101
	16.820	-	16.820	17.918	-	17.918
Nota 20	225.322	(222.856)	2.466	250.484	(222.549)	27.935
	284.514	-	284.514	284.946	-	284.946
Total do passivo e patrimônio líquido	669.163	(240.050)	429.113	736.350	(240.050)	496.300
Ref.	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020	31/12/2020
	Original	Ajuste	Reapresentado	Original	Ajuste	Reapresentado
Balanco Patrimonial						
Ativo						
	188.286	-	188.286	291.866	-	291.866
Nota 9	446.049	(389.437)	56.612	551.081	(408.671)	142.410
	197.943	-	197.943	58.015	-	58.015
Nota 9	188.466	(175.168)	13.298	227.012	(212.033)	14.979
Total do ativo	1.020.744	(564.605)	456.139	1.127.974	(620.704)	507.270
Passivo e patrimônio líquido						
	136.521	-	136.521	143.797	-	143.797
Nota 20	98.727	(95.096)	3.631	143.911	(116.253)	27.658
	12.967	-	12.967	16.039	-	16.039
Nota 20	469.509	(469.509)	-	520.991	(504.451)	16.540
	303.020	-	303.020	303.236	-	303.236
Total do passivo e patrimônio líquido	1.020.744	(564.605)	456.139	1.127.974	(620.704)	507.270

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1.2 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 corona-vírus (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.

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. Medidas para garantir o distanciamento entre os colaboradores de no mínimo de 2 metros em todos os ambientes de trabalho.

▪ Proteção do caixa

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

▪ **Inadimplência**

Não houve aumento significativo de inadimplência desde o início da pandemia até a data de elaboração dessas demonstrações financeiras. 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 demonstrações financeiras, não tendo identificado impactos materiais até o momento. Dessa forma, a elaboração das demonstrações financeiras não inclui nenhum impacto relevante causado pela pandemia.

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

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB)), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

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

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

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Bases de consolidação

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

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

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

(b) Continuidade operacional

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

(c) Demonstração do valor adicionado

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

(d) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2 Políticas contábeis

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

2.3 Ativos Financeiros

2.3.1 Classificação

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

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

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

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

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

2.3.2 Reconhecimento e desreconhecimento

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

2.4 Valor recuperável (impairment) de ativos financeiros

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

2.5 Caixas e equivalentes de caixa

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

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.6 Contas a receber

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

2.7 Imóveis a comercializar

(a) Terrenos a incorporar

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. Os terrenos podem ser adquiridos através de contratos de compra/venda e de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras).

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

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

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

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

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Imóveis a comercializar

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

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

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

2.8 Participações em investidas

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia. Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre controladora e controladas são reconhecidos nas demonstrações financeiras somente na extensão das participações de terceiros na investida. Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre controladora e controladas são eliminados integralmente.

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

Controladas	% de Participação		
	31/12/2020	31/12/2019	1/1/2019
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda	99,9991%	99,00%	99,00%
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda	99,9983%	99,00%	99,00%
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda	99,9990%	99,00%	99,00%
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda	99,9970%	99,99%	99,99%
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda	99,6189%	90,00%	90,00%
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda	99,9979%	99,99%	-
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda	96,9785%	89,00%	-
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda	99,9956%	99,99%	-
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda	99,9911%	99,99%	-
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda	99,9996%	99,99%	-
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda	99,0000%	-	-
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda	99,9899%	-	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda	99,9914%	-	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda	99,0000%	-	-
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda	99,9333%	-	-

2.9 Imobilizado e intangível

O imobilizado está demonstrado ao valor de custo histórico, deduzido de depreciação acumulada. Os custos incluem gastos diretamente atribuíveis à aquisição ou construção desses ativos. Os custos subsequentes à aquisição dos ativos são incluídos no valor contábil dos ativos somente quando for

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

provável que benefícios econômicos futuros relacionados com o item agregarão valor para a Companhia e ainda serem mensuráveis de maneira confiável. Todos os outros custos, incluindo custos de reparos e manutenção, são registrados no resultado financeiro do período em que são incorridos.

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

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

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

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Máquinas e equipamentos	25%	25%	25%
Instalações	5%	5%	5%
Móveis e utensílios	10%	10%	10%
Ferramentas e aparelhos	10%	10%	10%
Veículos	20%	20%	20%
Equipamentos de computação	20%	20%	20%
Estande de vendas	(*)	(*)	(*)

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

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Software	20%	20%	20%

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

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

2.9.1 Arrendamentos

A partir de 1º de janeiro de 2019, a controladora e suas controladas reconhecem um ativo de direito de uso a um passivo de arrendamento na data inicial do contrato. O ativo de direito de uso é mensurado pelo custo inicial e subsequentemente pelo custo menos amortização acumulada e as eventuais perdas ao valor recuperável. A taxa de desconto (9%) foi determinada pela taxa de juros que a controladora e suas controladas pagariam na hipótese de aquisição de bens a partir de financiamento bancário.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.10 Contas a pagar aos fornecedores

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

2.11 Obrigações por compra de imóveis

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

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

2.12 Provisões

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

2.13 Provisão para manutenção de imóveis (Garantias)

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

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

2.14 Provisões para distrato

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

2.15 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

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

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

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

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

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

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

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

2.16 Capital social

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

Em 31 de dezembro de 2019 o capital social subscrito e integralizado é de R\$50.000, representado por 50.000.000 ações, sendo 49.999.742 ações ordinárias nominativas (ON) no valor de R\$1,00 cada uma e 258 ações preferenciais (PN) no valor de R\$1,00 cada uma. A preferência ou vantagem das ações preferenciais consiste na prioridade do reembolso do Capital, sem prêmio e, ainda, na prioridade, preferência na distribuição de dividendos. As ações preferenciais foram convertidas em ações ordinárias na Assembleia Geral Extraordinária do dia 30 de junho de 2020.

2.17 Distribuição de dividendos

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

2.18 Reservas de lucros

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

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

2.19 Reconhecimento de receita

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

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Receita de venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Receita financeira

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

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

2.20 Despesas com vendas

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

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

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

2.21 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB e entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2020.

(a) Estrutura conceitual

Em março de 2018, o IASB emitiu a revisão da Estrutura Conceitual para Relatórios Financeiros, substituindo a versão anterior, emitida em 2010. As principais mudanças foram:

- Aumento da proeminência da gestão no objetivo da preparação de relatórios financeiros;
- Restabelecimento da prudência como um componente de neutralidade;
- Definição de entidade;
- Revisão das definições de ativo e passivo;
- Remoção do parâmetro de probabilidade para reconhecimento e inclusão de orientações sobre desreconhecimento;
- Inclusão de orientações sobre bases diferentes de mensuração; e
- Afirmação de que o resultado é o principal indicador de desempenho e que, em princípio, as receitas e despesas em outros resultados abrangentes deveriam ser reciclados quando isso aprimorar a relevância ou a apresentação fiel das demonstrações financeiras.

Nenhuma mudança será feita nas normas atuais. Contudo, as entidades que utilizarem a Estrutura Conceitual para determinar suas políticas contábeis para transações, eventos ou condições que não sejam abordados por nenhuma norma específica deverão aplicar a Estrutura Conceitual revisada a partir de 1º de janeiro de 2020. As entidades devem considerar se suas políticas contábeis continuam adequadas de acordo com a Estrutura Conceitual revisada.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Alterações ao IAS 1 "Presentation of Financial Statements" e IAS 8 "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors"

Em outubro de 2018, o IASB emitiu a definição de "material" e fez alterações pertinentes no IAS 1 e IAS 8, cuja versão revisada possui data efetiva de aplicação a partir de 1º de janeiro de 2020. A definição de "material" ajuda as entidades a determinarem se as informações sobre um item, transação ou um outro evento qualquer, devem ser fornecidas aos usuários das demonstrações financeiras. No entanto, nem sempre essa definição é objetiva, sendo necessário fazer julgamentos sobre a materialidade na preparação das demonstrações financeiras. As alterações efetuadas alinham a redação da definição de material em todas as normas do IFRS, incluindo a Estrutura Conceitual.

(c) Alterações ao IFRS 3 "Business Combinations"

Em outubro de 2018, o IASB emitiu alteração ao IFRS 3 sobre a definição de "negócio", que possui data efetiva a partir de 1º de janeiro de 2020. A alteração efetuada (i) confirma que um negócio deve incluir *inputs* e processos relevantes, que em conjunto contribuem de forma significativa para a criação de *outputs*; (ii) disponibiliza teste que auxilia na análise sobre se uma empresa adquiriu um grupo de ativos e não um negócio; e (iii) estreita as definições de *outputs*, cujo foco passa a ser geração de retorno por meio de produtos fornecidos e serviços prestados a clientes, excluindo geração de retornos sob a forma de redução de custos e outros benefícios econômicos.

(d) Revisão do Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) – Arrendamentos

Em maio de 2020, o IASB emitiu alterações à IFRS 16 – Arrendamentos referentes às concessões concedidas por arrendadores aos arrendatários em contratos de arrendamento em decorrência dos efeitos da redução da atividade econômica causados pela Covid-19. Em 7 de julho de 2020, a CVM, através da Deliberação nº 859/20, aprovou alterações no Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) – Arrendamentos, correlacionada com a IFRS em questão. A referida Deliberação aplica-se aos exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2020.

Como expediente prático, o arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício concedido em um contrato de arrendamento, relacionado ao Covid-19, é uma modificação do contrato de arrendamento e, assim, contabilizar as mudanças resultantes nos pagamentos de arrendamento no resultado do exercício.

2.22 Alterações de novas normas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2020. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- 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. Os contratos do Grupo vinculados a EURIBOR e LIBOR estão sendo revistos entre as partes e serão atualizados pelas respectivas taxas alternativas divulgadas, acrescidas de spread. A administração estima que os fluxos de caixa atualizados serão economicamente equivalentes aos originais, e não tem expectativa de impactos materiais relacionados a essa substituição.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Alteração ao IAS 16 "Ativo Imobilizado": em maio de 2020, o IASB emitiu uma alteração que proíbe uma entidade de deduzir do custo do imobilizado os valores recebidos da venda de itens produzidos enquanto o ativo estiver sendo preparado para seu uso pretendido. Tais receitas e custos relacionados devem ser reconhecidos no resultado do exercício. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.
- Alteração ao IAS 37 "Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes": em maio de 2020, o IASB emitiu essa alteração para esclarecer que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele. A data efetiva de aplicação dessa alteração é 1º. de janeiro de 2022.
- Alteração ao IFRS 3 "Combinação de Negócios": emitida em maio de 2020, com o objetivo de substituir as referências da versão antiga da estrutura conceitual para a mais recente. A alteração ao IFRS 3 tem vigência de aplicação a partir de 1º. de janeiro de 2022.
- Aprimoramentos anuais – ciclo 2018-2020: em maio de 2020, o IASB emitiu as seguintes alterações como parte do processo de melhoria anual, aplicáveis a partir de 1º. de janeiro de 2022:
 - (i) IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros" - esclarece quais taxas devem ser incluídas no teste de 10% para a baixa de passivos financeiros.
 - (ii) IFRS 16 - "Arrendamentos" - alteração do exemplo 13 a fim de excluir o exemplo de pagamentos do arrendador relacionados a melhorias no imóvel arrendado.
 - (iii) IFRS 1 "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros" - simplifica a aplicação da referida norma por uma subsidiária que adote o IFRS pela primeira vez após a sua controladora, em relação à mensuração do montante acumulado de variações cambiais.
 - (iv) IAS 41 - "Ativos Biológicos" - remoção da exigência de excluir os fluxos de caixa da tributação ao mensurar o valor justo dos ativos biológicos e produtos agrícolas, alinhando assim as exigências de mensuração do valor justo no IAS 41 com as de outras normas IFRS.

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

3. Estimativas e julgamentos relevantes

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

(a) Custos orçados

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

(c) Provisão para contingências

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

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

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

(d) Provisão para manutenção de imóveis

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

4. Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

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

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

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Riscos de crédito

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

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

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

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

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

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

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Caixa e equivalentes de caixa						
AAA	6.848	8.206	67.312	14.994	8.206	67.312
AA	51.989	137.965	212.586	97.132	167.185	224.390
BB+	31.416	5.646	13.232	31.416	5.646	13.232
	<u>90.253</u>	<u>151.817</u>	<u>293.130</u>	<u>143.542</u>	<u>181.037</u>	<u>304.934</u>
Aplicações financeiras restritas						
AAA	1.974	1.974	-	1.974	1.974	-
AA	6.093	14.667	412	6.093	14.667	412
BB+	14.854	53.395	12.501	14.854	53.395	12.501
	<u>22.921</u>	<u>70.036</u>	<u>12.913</u>	<u>22.921</u>	<u>70.036</u>	<u>12.913</u>
Títulos e valores mobiliários						
AAA	-	-	111	-	-	111
AA	-	-	2.521	-	-	2.521
BB+	-	-	-	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.632</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.632</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2019					
Fornecedores (Nota 16)	8.189	887	674	-	9.750
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	36.101	27.935	-	-	64.036
Arrendamento (Nota 21)	753	1.229	451	-	2.433
Controladora					
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 01 de janeiro de 2019					
Fornecedores (Nota 16)	2.520	985	40	-	3.545
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	980	6.334	-	-	7.314
Consolidado					
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 01 de janeiro de 2019					
Fornecedores (Nota 16)	3.177	985	47	-	4.209
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	5.040	16.085	-	-	21.125

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

(c) Risco de mercado

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

Exposição a risco de taxas de juros

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

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Estão expostos a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 31 de dezembro de 2020, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia.

Foi considerado um decréscimo (ativo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 2,76% (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)	54.349	1.500	1.125	750
Aplicações financeiras restritas (Nota 7)	22.921	633	474	316

Consolidado				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	86.910	2.399	1.799	1.199
Aplicações financeiras restritas (Nota 7)	22.921	633	474	316

4.2 Gestão de capital

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

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

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Total de empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(-) Caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliário e aplicações financeiras restritas	(113.288)	(221.912)	(308.745)	(166.578)	(251.139)	(320.554)
Caixa e aplicações líquidas	<u>(113.288)</u>	<u>(221.912)</u>	<u>(308.745)</u>	<u>(166.578)</u>	<u>(251.139)</u>	<u>(320.554)</u>
Total do patrimônio líquido	<u>303.020</u>	<u>284.514</u>	<u>368.586</u>	<u>303.020</u>	<u>284.514</u>	<u>368.586</u>
Índice de alavancagem financeira - %	0%	0%	0%	0%	0%	0%

4.3 Estimativa do valor justo

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

- **Nível 1. Mercado ativo:** Preço Cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.
- **Nível 2. Sem mercado ativo:** Técnica de Avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.
- **Nível 3. Sem mercado ativo:** Título Patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

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

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados ao valor justo.

Durante os exercícios de 2020 e 2019, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5. Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Ativos financeiros						
Mensurado ao custo amortizado						
Caixa e equivalentes de caixa	90.367	151.876	293.200	143.657	181.103	305.009
Aplicações financeiras - restritas	22.921	70.036	15.545	22.921	70.036	15.545
Contas a receber de clientes	85.305	30.920	4.772	141.505	52.972	11.006
Depósitos judiciais	1.228	905	1.261	1.228	905	1.261
	<u>199.821</u>	<u>253.737</u>	<u>314.778</u>	<u>309.311</u>	<u>305.016</u>	<u>332.821</u>
Passivos financeiros						
Mensurado ao custo amortizado						
Fornecedores a pagar	8.296	7.176	3.545	11.870	9.750	4.209
Obrigações por compra de imóveis	3.631	5.296	7.314	44.198	64.036	21.125
Arrendamentos	1.756	2.186	-	1.845	2.433	-
	<u>13.683</u>	<u>14.658</u>	<u>10.859</u>	<u>57.913</u>	<u>76.119</u>	<u>25.334</u>

6. Caixa e equivalentes de caixa

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Caixa	114	59	70	115	66	75
Bancos	35.904	18.265	3.967	56.632	29.577	15.543
Aplicações Financeiras	<u>54.349</u>	<u>133.552</u>	<u>289.163</u>	<u>86.910</u>	<u>151.460</u>	<u>289.391</u>
	<u>90.367</u>	<u>151.876</u>	<u>293.200</u>	<u>143.657</u>	<u>181.103</u>	<u>305.009</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 96,0% e 108% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") em 31 de dezembro de 2020 (98,5% e 108% em 31 de dezembro de 2019; e 98,5% e 106,1% em 1 de janeiro de 2019). As aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada exercício e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7. Aplicações financeiras restritas

As aplicações financeiras restritas da Companhia correspondem à garantia para compras de terrenos e estão aplicadas em CDB com resgate superior a um ano. Os saldos têm rendimento atrelado ao CDI remuneradas a taxas médias que variam entre 96% a 108% do CDI em 31 de dezembro de 2020 (98,5% a 108,0% em 31 de dezembro de 2019).

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Aplicações financeiras restritas	22.921	70.036	15.545	22.921	70.036	15.545
	<u>22.921</u>	<u>70.036</u>	<u>15.545</u>	<u>22.921</u>	<u>70.036</u>	<u>15.545</u>
Circulante	13.128	32.739	2.632	13.128	32.739	2.632
Não circulante	9.793	37.297	12.913	9.793	37.297	12.913

8. Contas a receber de clientes

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Contas a receber - serviços	42	655	830	42	655	830
Contas a receber - empreendimentos	89.662	31.575	3.827	149.702	55.122	10.862
Caixa Econômica Federal - PMCMV	509	509	509	509	509	509
Ajustes a valor presente	(1.217)	(924)	(394)	(2.221)	(1.957)	(1.195)
Provisão para distrato	(3.691)	(895)	-	(6.527)	(1.357)	-
	<u>85.305</u>	<u>30.920</u>	<u>4.772</u>	<u>141.505</u>	<u>52.972</u>	<u>11.006</u>
Circulante	69.367	30.920	4.772	112.840	52.972	11.006
Não circulante	15.938	-	-	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.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Vencimentos

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
A vencer	247.708	145.239	27.810	470.747	243.291	57.165
Até 30 dias em atraso	1.265	8.568	32	1.649	8.769	42
De 31 a 60 dias	736	103	5	905	137	5
De 61 a 120 dias	471	110	-	580	124	4
De 121 a 180 dias	359	69	-	458	80	-
Mais de 180 dias	148	23	-	160	29	-
	<u>250.687</u>	<u>154.112</u>	<u>27.847</u>	<u>474.499</u>	<u>252.430</u>	<u>57.216</u>
Receita de vendas a apropriar	165.382	127.548	23.441	332.994	205.558	46.732
Clientes por incorporação de imóveis	85.305	30.920	4.772	141.505	52.972	11.006
Adiantamento de clientes	-	(4.356)	(366)	-	(6.100)	(522)
	<u>250.687</u>	<u>154.112</u>	<u>27.847</u>	<u>474.499</u>	<u>252.430</u>	<u>57.216</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 31 de dezembro de 2020 são compostos por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais e de recebíveis por serviços de construção prestados no âmbito do programa “Minha Casa Minha Vida” Faixa 1, financiado pela Caixa Econômica Federal.

9. Imóveis a comercializar

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Imóveis em construção	42.105	57.841	61.611	119.274	81.331	85.985
Loteamento Itapetininga	-	-	-	1.179	2.191	2.191
Terreno Ermelino Matarazzo	-	1.400	1.400	-	1.400	1.400
Terreno Reserva do Campo	-	-	140	-	-	140
Terreno Jundiá 001	11.234	7.764	7.169	11.234	7.764	7.169
Terreno Lagoinha	5.623	4.245	4.028	5.623	4.245	4.028
Terreno Itapeverica	-	-	-	-	-	3.029
Terreno Diadema	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Terreno São Mateus	-	187	115	856	187	115
Terreno Vila Prudente 028	170	-	-	170	-	-
Terreno Capela do Socorro 038	200	-	-	200	-	-
Terreno Santo Amaro 045	1.200	-	-	1.200	-	-
Terreno Penha 011	704	-	-	704	-	-
Terreno Villa Real	-	-	-	-	110	-
Terreno Vila Prudente	-	-	-	-	3.000	-
Terreno Butantã	-	-	-	-	20.945	-
Terreno Jundiá	-	-	-	-	32.659	-
Terreno Metrôpoles	-	-	-	5.880	-	-
Terreno Parque Europa	-	-	-	140	-	-
Terreno Ribeirão das Neves	-	-	-	-	-	-
Outros	5.542	7.342	6.372	6.086	7.342	6.390
Provisão para distrato	2.132	513	-	3.843	767	-
	<u>69.910</u>	<u>80.292</u>	<u>81.835</u>	<u>157.389</u>	<u>162.941</u>	<u>111.447</u>
Circulante	56.612	57.841	61.751	142.410	140.236	89.149
Não circulante	13.298	22.451	20.084	14.979	22.705	22.298

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis a comercializar em 31/12/2020 é de R\$ 2.241 (R\$ 1.779 em 31 de dezembro de 2019 e R\$ 0 em 01 de janeiro de 2019) tem origem nos contratos de compra de terrenos, para pagamento a prazo, com encargos financeiros.

A Companhia e suas controladas, como parte de seu processo operacional, realizam aquisições de terrenos à prazo, registrados na rubrica “obrigações por compra de imóveis”, de acordo com os respectivos prazos acordados (circulante e não circulante). No momento inicial, a referida operação não afeta o saldo de caixa e equivalente de caixa. Para fins de apresentação da demonstração de fluxo de caixa, as variações do saldo de imóveis a comercializar são apresentados líquidos das variações dos saldos de “obrigações por compra de imóveis”, excluindo assim os impactos que não possuem efeito no caixa e equivalente de caixa.

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

10. Impostos a recuperar

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
IRPJ e CSLL	3.226	3.516	11.772	3.234	3.516	11.772
Outros	41	199	58	208	219	65
	<u>3.267</u>	<u>3.715</u>	<u>11.830</u>	<u>3.442</u>	<u>3.735</u>	<u>11.837</u>

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

11. Despesas antecipadas

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Comissão de vendas	4.763	4.435	820	9.516	7.169	1.661
Custo com Transações (i)	1.805	-	-	1.805	-	-
Outros	770	304	194	1.089	474	288
	<u>7.338</u>	<u>4.739</u>	<u>1.014</u>	<u>12.410</u>	<u>7.643</u>	<u>1.949</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (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		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Cíveis	35	14	23	35	14	23
Trabalhistas	1.193	891	1.202	1.193	891	1.202
Outros	-	-	36	-	-	36
	<u>1.228</u>	<u>905</u>	<u>1.261</u>	<u>1.228</u>	<u>905</u>	<u>1.261</u>

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

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

13. Transações com partes relacionadas

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
EMCCAMP Incorporação SP02 SPE Ltda	71	-	-	-	-	-
EMCCAMP Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda	565	-	-	-	-	-
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	88	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	181	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda	183	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda	1.197	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	2.503	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	7.325	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Osasco SPE Ltda.	3.554	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Burity SPE Ltda.	1.242	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Vila Maria SPE Ltda.	544	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda.	1.030	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	3.077	-	-	-	-	-
EMCCAMP Construtora Urbanismo Ltda	213	-	-	213	-	-
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPEE Ltda	3.080	-	-	-	-	-
	<u>24.853</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>213</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Honorários da administração

Durante o exercício de 2020, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$2.374 (R\$2.193 em 31 de dezembro de 2019).

14. Investimentos

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2020, 31 de dezembro de 2019 e 01 de janeiro de 2019 a seguinte composição de investimentos:

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Participações em investidas (a)	135.478	75.537	33.575	-	-	-
Outros investimentos	56	56	56	56	56	56
	<u>135.534</u>	<u>75.593</u>	<u>33.631</u>	<u>56</u>	<u>56</u>	<u>56</u>

A movimentação dos investimentos está apresentada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>33.631</u>	<u>56</u>
Aportes de capital	34.083	-
Dividendos recebidos de controladas	(20.648)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	<u>28.527</u>	<u>-</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>75.593</u>	<u>56</u>
Aportes de capital	53.597	-
Dividendos recebidos de controladas	(33.244)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	<u>39.588</u>	<u>-</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>135.534</u>	<u>56</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Participações em investidas

A Companhia possui participação nas seguintes controladas:

Controladas	% de Participação		
	31/12/2020	31/12/2019	1/1/2019
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda	99,9991%	99,00%	99,00%
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda	99,9983%	99,00%	99,00%
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda	99,9990%	99,00%	99,00%
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda	99,9970%	99,99%	99,99%
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda	99,6189%	90,00%	90,00%
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda	99,9979%	99,99%	-
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda	96,9785%	89,00%	-
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda	99,9956%	99,99%	-
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda	99,9911%	99,99%	-
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda	99,9996%	99,99%	-
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda	99,0000%	-	-
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda	99,9899%	-	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda	99,9914%	-	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda	99,0000%	-	-
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda	99,9333%	-	-

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

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 o valor da participação de não controladores é de R\$ 216 (R\$ 432 em 31 de dezembro de 2019).

Os saldos patrimoniais das investidas estão apresentados a seguir:

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresa	Participação - %		Patrimônio Líquido		Investimentos		Resultado do Exercício		Equivalência Patrimonial	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda	99,9991%	99,0000%	2.675	31.354	2.675	31.152	335	15.819	335	15.662
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda	99,9983%	99,0000%	35.233	17.647	35.232	17.517	16.312	12.803	16.311	12.675
Emccamp Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda	99,9990%	99,0000%	17.973	8.386	17.973	8.381	7.644	527	7.644	521
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda	99,9970%	99,9900%	4.533	2.706	4.533	2.706	1.253	(6)	1.253	(6)
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda	99,6189%	90,0000%	6.415	1.224	6.390	1.238	1.255	(351)	1.250	(316)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda	99,9979%	99,9900%	7.375	3.464	7.375	3.464	2.714	(1)	2.714	(1)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda	96,9785%	89,0000%	6.223	963	6.035	853	2.591	(9)	2.513	(8)
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda	99,9956%	99,9900%	22.673	7.077	22.672	7.077	130	-	130	-
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda	99,9911%	99,9900%	1.062	-	1.062	-	(68)	-	(68)	-
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda	99,9996%	99,9900%	27.941	3.149	27.941	3.149	5.352	-	5.353	-
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda	99,0000%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda	99,9899%	-	2.594	-	2.594	-	1.871	-	1.871	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda	99,9914%	-	856	-	856	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda	99,0000%	-	(9)	-	(9)	-	(19)	-	(19)	-
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda	99,9333%	-	149	-	149	-	(1)	-	(1)	-
			<u>135.694</u>	<u>75.970</u>	<u>135.478</u>	<u>75.537</u>	<u>39.369</u>	<u>28.782</u>	<u>39.286</u>	<u>28.527</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 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 SPo1 SPE Ltda	3.568	-	364	528	2.676
EMCCAMP Incorporação SPo2 SPE Ltda	42.503	3.428	3.482	7.216	35.233
EMCCAMP Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	19.809	60	1.002	894	17.973
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	4.791	-	170	88	4.533
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	8.389	137	539	1.572	6.415
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda	8.789	386	532	1.268	7.375
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente 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 Jundiaí SPE Ltda.	44.893	886	9.944	7.894	27.941
EMCCAMP Incorporação Osasco SPE Ltda	11.257	502	3.433	7.264	1.062
EMCCAMP Incorporação Vila Maria SPE Ltda	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Burity SPE Ltda	9.249	12	319	6.348	2.594
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda	1.886	-	-	1.030	856
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda	8.307	641	-	8.957	(9)
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPE Ltda	2.972	117	-	2.940	149
	<u>203.109</u>	<u>7.459</u>	<u>26.096</u>	<u>48.778</u>	<u>135.694</u>

	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 Itapeperica da Serra SPE Ltda.	31.973	10.018	8.345	8.287	7.644
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	3.885	1.520	1.338	1.338	1.253
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	6.425	2.087	1.451	1.374	1.255
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda	11.980	4.244	3.064	3.016	2.714
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda	9.939	3.313	2.860	2.791	2.591
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	601	194	143	143	130
EMCCAMP Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	19.191	6.640	5.783	5.742	5.353
EMCCAMP Incorporação Osasco SPE Ltda	37	12	(67)	(67)	(68)
EMCCAMP Incorporação Vila Maria SPE Ltda	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Burity SPE Ltda	7.105	2.289	2.031	2.014	1.871
EMCCAMP Incorporação São Mateus SPE Ltda	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Espírito Santo SPE Ltda	-	-	(19)	(19)	(19)
EMCCAMP Incorporação Parque Europa SPE Ltda	-	-	-	(1)	(1)
	<u>163.049</u>	<u>52.092</u>	<u>42.784</u>	<u>42.836</u>	<u>39.369</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2019				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
EMCCAMP Incorporação SP01 SPE Ltda	35.411	152	3.753	456	31.354
EMCCAMP Incorporação SP02 SPE Ltda	28.566	4.714	15.422	211	17.647
EMCCAMP Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	8.852	229	622	73	8.386
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	2.731	-	25	-	2.706
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	2.878	232	122	1.764	1.224
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda	963	-	-	-	963
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda	3.464	-	-	-	3.464
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	21.872	-	14.392	403	7.077
EMCCAMP Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	32.660	-	28.337	1.174	3.149
	<u>137.397</u>	<u>5.327</u>	<u>62.673</u>	<u>4.081</u>	<u>75.970</u>

	31/12/2019				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
EMCCAMP Incorporação SP01 SPE Ltda	45.368	18.776	16.611	16.799	15.819
EMCCAMP Incorporação SP02 SPE Ltda	36.777	15.653	13.644	13.548	12.803
EMCCAMP Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	2.953	1.088	618	585	527
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	-	-	(4)	(6)	(6)
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	622	68	(334)	(343)	(351)
EMCCAMP Incorporação Villa Real SPE Ltda	-	-	(8)	(9)	(9)
EMCCAMP Incorporação Villa Prudente SPE Ltda	-	-	-	(1)	(1)
EMCCAMP Incorporação Butantã SPE Ltda.	-	-	-	-	-
EMCCAMP Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	-	-	-	-	-
	<u>85.720</u>	<u>35.585</u>	<u>30.527</u>	<u>30.573</u>	<u>28.782</u>

	31/12/2018				
	Ativos Circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
EMCCAMP Incorporação SP01 SPE Ltda	26.432	264	1.350	117	25.229
EMCCAMP Incorporação SP02 SPE Ltda	16.472	462	14.245	31	2.658
EMCCAMP Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	3.115	-	7	1	3.107
EMCCAMP Urbanismo Itapetininga SPE Ltda.	2.325	-	-	-	2.325
EMCCAMP Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	251	63	0	3	322
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda	-	-	-	-	-
	<u>48.606</u>	<u>789</u>	<u>15.602</u>	<u>152</u>	<u>33.641</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15. Imobilizado

A movimentação do Imobilizado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 é como segue:

	Controladora							
	Máquinas e Equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e Utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Arrendamentos	Total
Custo	29.069	217	2.537	463	2.568	2.110	-	36.964
Depreciação	(27.517)	(78)	(1.985)	(393)	(1.770)	(279)	-	(32.022)
Em 31 de dezembro de 2018	<u>1.552</u>	<u>139</u>	<u>552</u>	<u>70</u>	<u>798</u>	<u>1.831</u>	<u>-</u>	<u>4.942</u>
Adições	2.876	13	66	4	185	1.079	2.867	7.090
Baixas	-	-	(47)	-	-	-	-	(47)
Depreciação	(738)	(17)	(219)	(13)	(195)	(813)	(773)	(2.768)
Custo	31.945	230	2.556	467	2.753	3.189	2.867	44.007
Depreciação	(28.255)	(95)	(2.204)	(406)	(1.965)	(1.092)	(773)	(34.790)
Em 31 de dezembro de 2019	<u>3.690</u>	<u>135</u>	<u>352</u>	<u>61</u>	<u>788</u>	<u>2.097</u>	<u>2.094</u>	<u>9.217</u>
Adições	2.814	62	428	4	1.008	-	267	4.583
Baixas	-	-	(396)	-	-	-	-	(396)
Depreciação	(1.698)	(21)	242	(13)	(248)	(1.108)	(740)	(3.586)
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	<u>4.806</u>	<u>176</u>	<u>626</u>	<u>52</u>	<u>1.546</u>	<u>989</u>	<u>1.620</u>	<u>9.816</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

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	29.068	217	2.537	463	2.568	3.041	-	37.894
Depreciação	(27.517)	(78)	(1.985)	(393)	(1.770)	(421)	-	(32.164)
Em 31 de dezembro de 2018	<u>1.551</u>	<u>139</u>	<u>552</u>	<u>70</u>	<u>798</u>	<u>2.620</u>	<u>-</u>	<u>5.730</u>
Adições	7.366	13	66	4	185	1.515	3.309	12.458
Baixas	-	-	(47)	-	-	-	-	(47)
Depreciação	(970)	(17)	(219)	(13)	(195)	(1.199)	(985)	(3.598)
Custo	36.434	230	2.556	467	2.753	4.556	3.309	50.305
Depreciação	(28.487)	(95)	(2.204)	(406)	(1.965)	(1.620)	(985)	(35.762)
Em 31 de dezembro de 2019	<u>7.947</u>	<u>135</u>	<u>352</u>	<u>61</u>	<u>788</u>	<u>2.936</u>	<u>2.324</u>	<u>14.543</u>
Adições	2.843	63	427	5	1.016	4.029	267	8.650
Baixas	-	-	(396)	-	-	-	-	(396)
Depreciação	(2.727)	(21)	242	(12)	(251)	(1.847)	(902)	(5.518)
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	<u>8.063</u>	<u>176</u>	<u>626</u>	<u>52</u>	<u>1.555</u>	<u>5.117</u>	<u>1.689</u>	<u>17.279</u>

16. Fornecedores

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Fornecedores	5.233	5.053	1.343	7.956	7.179	1.892
Retenções técnicas	3.063	2.123	2.202	3.914	2.571	2.317
	<u>8.296</u>	<u>7.176</u>	<u>3.545</u>	<u>11.870</u>	<u>9.750</u>	<u>4.209</u>
Circulante	7.313	5.881	2.520	9.791	8.189	3.177
Não circulante	983	1.295	1.025	2.079	1.561	1.032

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.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17. Obrigações trabalhistas

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Salários a pagar	863	-	-	863	-	-
Provisão para férias e encargos	4.284	2.695	2.610	5.135	3.172	2.969
FGTS	294	198	180	353	229	203
INSS	1.233	688	620	1.486	820	695
Outros passivos trabalhistas	2	2	-	2	2	-
	<u>6.676</u>	<u>3.583</u>	<u>3.410</u>	<u>7.839</u>	<u>4.223</u>	<u>3.867</u>

18. Obrigações tributárias

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

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
IRPJ a recolher	1.414	231	22.904	2.487	617	22.992
CSLL a recolher	819	121	11.469	1.405	458	11.515
PIS	418	132	26	712	202	35
COFINS	1.933	617	138	3.292	1.229	310
Multa por atraso IR/cs	-	-	6.195	-	-	6.195
IRRF	785	-	359	882	-	431
Outros	308	585	360	447	709	488
	<u>5.677</u>	<u>1.686</u>	<u>41.451</u>	<u>9.225</u>	<u>3.215</u>	<u>41.966</u>

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.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Lucro líquido do exercício	40.960	21.397
Constituição da reserva legal (5%) (i)	<u>(2.048)</u>	<u>-</u>
Base de cálculo dos dividendos	<u>38.912</u>	<u>21.397</u>
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	9.728	5.349
Total de dividendos	<u>9.728</u>	<u>5.349</u>
Porcentagem sobre o lucro líquido do exercício	<u>25%</u>	<u>25%</u>

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

	<u>Controladora</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>10.697</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	5.349
Dividendos adicionais (i)	100.120
Dividendos pagos	<u>(10.227)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>105.939</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	9.728
Dividendos adicionais (ii)	12.726
Dividendos pagos	<u>(12.218)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>116.175</u>

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

- (i) Em 15 de abril de 2019, conforme faculta o Estatuto da Companhia, a Diretoria aprovou dividendos intermediários a conta de reserva de lucros no valor R\$ 120, bem como também aprovou em 2 de dezembro 2019 dividendos no montante de R\$100.000, totalizando assim o montante de R\$ 100.120, conforme artigo art. 204, § 2º da LSA e artigo 41 do estatuto social da Companhia.
- (ii) Em 02 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.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020 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		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Terreno Aldeias Pendotiba	1.165	2.371	2.803	1.165	2.371	2.803
Terreno Bem Viver	-	463	1.101	-	463	1.101
Terreno Lagoinha	2.466	2.466	3.435	2.466	2.466	3.435
Terreno Osasco 010	-	-	-	4.996	-	-
Terreno Avenida dos Estados	-	-	-	6.454	13.240	15.345
Terreno Canto do Sabiá	-	-	-	1.294	1.750	-
Terreno Jundiá 041	-	-	-	8.761	28.337	-
Terreno Butantã	-	-	-	-	14.392	-
Terreno Buritis	-	-	-	5.060	-	-
Terreno Metrôpolis	-	-	-	5.880	-	-
Terreno Vila Real	-	-	-	5.600	-	-
Juros sobre terrenos	-	-	-	2.577	1.577	-
(-) Ajuste a valor presente	-	(4)	(25)	(55)	(560)	(1.559)
	<u>3.631</u>	<u>5.296</u>	<u>7.314</u>	<u>44.198</u>	<u>64.036</u>	<u>21.125</u>
Circulante	3.631	2.830	980	27.658	36.101	5.040
Não circulante	-	2.466	6.334	16.540	27.935	16.085

21. Arrendamentos a pagar

	Controladora	Consolidado
	31/12/2020	31/12/2020
Ativo		
Saldo inicial	2.094	2.324
Adição e mensuração	266	267
Depreciação	(740)	(902)
	<u>1.620</u>	<u>1.689</u>
Passivo		
Saldo inicial	2.186	2.433
Adição e mensuração	249	269
Juros	261	261
Pagamentos	(940)	(1.118)
	<u>1.756</u>	<u>1.845</u>
Passivo circulante	635	719
Passivo não circulante	1.121	1.126

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22. Provisões para contingências

	Controladora e Consolidado			
	Trabalhistas	Cíveis	Tributárias	Total
Em 31 de dezembro de 2018	1.130	15	-	1.145
Provisão (reversão) constituída, líquida	1.504	-	332	1.836
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(758)	(15)	-	(773)
Em 31 de dezembro de 2019	1.876	-	332	2.208
Provisão (reversão) constituída, líquida	362	1.782	523	2.666
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(341)	-	-	(341)
Em 31 de dezembro de 2020	1.897	1.782	855	4.533

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

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

Contingências possíveis

Os processos judiciais atualmente em curso, com probabilidade de perda possível, somam R\$22.208 em 31 de dezembro de 2020 (R\$10.327 em 31/12/2019 e R\$4.327 em 01/01/2019), em conformidade com as práticas contábeis internacionais, com as práticas contábeis adotadas no Brasil e legislação aplicável, para esses processos não foi constituída provisão para fazer face a eventuais perdas contingentes.

A Companhia possui em sua base de ações com perdas possíveis uma ação cível ajuizada por um condomínio residencial visando o reparo de supostos vícios construtivos, no valor de R\$ 5,351 em 31 de dezembro de 2020. A Companhia contesta o pedido apresentado por entender que cumpriu com todas as exigências previstas nas normas técnicas de construção civil. As demais contingências possíveis são pulverizadas.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
Trabalhista	3.853	2.070	2.267
Cível	16.035	6.936	1.634
Previdenciário	565	263	235
Administrativo	4	781	191
Ambiental	449	-	-
Tributário	1.302	277	-
	<u>22.208</u>	<u>10.327</u>	<u>4.327</u>

23. 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 exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 foi a seguinte:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Em 31 de dezembro de 2018	<u>12.116</u>	<u>12.269</u>
Provisão (reversão) constituída, líquida	7.144	7.745
Pagamento	<u>(7.545)</u>	<u>(7.545)</u>
Em 31 de dezembro de 2019	<u>11.715</u>	<u>12.469</u>
Provisão (reversão) constituída, líquida	2.130	3.347
Pagamento	<u>(7.515)</u>	<u>(7.515)</u>
Em 31 de dezembro de 2020	<u>6.330</u>	<u>8.301</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24. Patrimônio Líquido

(a) Capital social

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

Em 31 de dezembro de 2019 o capital social subscrito e integralizado é de R\$50.000, representado por 50.000.000 ações, sendo 49.999.742 ações ordinárias nominativas (ON) no valor de R\$1,00 cada uma e 258 ações preferenciais (PN) no valor de R\$1,00 cada uma. A preferência ou vantagem das ações preferenciais consiste na prioridade do reembolso do Capital, sem prêmio e, ainda, na prioridade, preferência na distribuição de dividendos. As ações preferenciais foram convertidas em ações ordinárias na Assembleia Geral Extraordinária do dia 30 de junho de 2020.

Os acionistas da Companhia aprovaram por unanimidade em assembleia geral extraordinária de 30 de junho de 2020 o aumento de capital social da Companhia em R\$220 milhões mediante capitalização parcial da reserva de lucros e capitalização total da reserva legal, além de registrar a quitação recíproca à renúncia de qualquer direito de reivindicação referente ao período em que a reserva de lucros possuía valor maior do que o capital social. Desta forma, a reserva de lucros da Companhia encontra-se em conformidade com o artigo 199 da Lei 6404/76 ("LSA").

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.

Não foram destinadas parcelas dos lucros dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 para constituição da reserva legal pelo fato de o saldo desta reserva estar em 20% do capital social, limite estabelecido pelo artigo nº 193 da Lei das Sociedades por Ações.

Reserva de retenção de lucros

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

(b) Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendos ou outras distribuições realizadas relativamente às ações de emissão da Companhia, na proporção de suas participações no capital social.

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

(c) Lucro por ação

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

		<u>31/12/2020</u>
Lucro básico e diluído por ação:		
	Lucro líquido do exercício	40.960
	Média ponderada das ações	50.000.000
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,82
		<u>31/12/2019</u>
Lucro básico e diluído por ação:		
	Prejuízo do exercício	21.397
	Média ponderada das ações	50.000.000
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,43

25. Receita operacional líquida

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Incorporação de imóveis	197.892	93.958	365.410	181.942
Prestação de serviços	50	353	50	353
Provisão para distratos	(1.178)	(382)	(2.093)	(590)
Tributos sobre a receita (i)	(4.322)	(2.657)	(7.903)	(4.482)
Ajuste valor presente (ii)	(292)	(530)	(265)	(761)
	<u>192.150</u>	<u>90.742</u>	<u>355.199</u>	<u>176.462</u>

A receita dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 é composta por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais.

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

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

26. Custos e despesas por natureza

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

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Mão de obra/Pessoal	7.526	4.247	16.386	8.979
Materiais	32.088	15.571	58.797	18.905
Serviços de terceiros	27.213	13.799	47.926	25.663
Custo de manutenção	26	205	26	420
Demais custos	4.817	1.276	6.753	2.608
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	5.593	2.138	9.099	3.524
Terrenos	44.798	20.591	91.728	38.980
Garantia	1.609	7.903	2.798	16.329
Depreciações	1.366	1.119	2.464	1.563
Arrendamento	3	6	16	18
	<u>125.038</u>	<u>66.855</u>	<u>235.994</u>	<u>116.989</u>

(b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Mão de obra/Pessoal	30.958	23.580	30.958	23.580
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	869	675	869	675
Serviços de terceiros - PJ	9.212	3.089	9.212	3.089
Aluguéis e condomínios	429	338	429	338
Telefone/fax	218	190	218	190
Depreciação e amortização	1.260	889	1.260	889
Doações e contribuições	54	26	54	26
Taxas e custas	452	676	452	676
Tributárias	127	127	127	127
Viagens e estadias	419	687	419	687
Contribuição à associação de classe	319	315	319	315
Perdas judiciais	2.284	1.507	2.298	1.507
Outras despesas	707	1.405	717	1.405
	<u>47.308</u>	<u>33.504</u>	<u>47.331</u>	<u>33.504</u>

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Comissão de venda	8.311	3.308	14.470	6.501
Publicidade e Propaganda	3.830	2.596	6.186	4.076
Depreciação	1.107	814	1.941	1.199
	<u>13.248</u>	<u>6.718</u>	<u>22.597</u>	<u>11.776</u>

27. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Despesas financeiras				
Juros e multas	(326)	(388)	(411)	(391)
Comissões e despesas bancárias	(788)	(753)	(1.497)	(1.114)
	<u>(1.115)</u>	<u>(1.141)</u>	<u>(1.908)</u>	<u>(1.505)</u>
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	4.261	14.556	5.089	14.961
Juros recebidos ou incorridos	126	172	131	172
Variações monetárias ativa	330	104	330	104
Descontos	39	94	50	99
	<u>4.756</u>	<u>14.926</u>	<u>5.600</u>	<u>15.336</u>
Resultado financeiro	<u>3.641</u>	<u>13.785</u>	<u>3.692</u>	<u>13.831</u>

28. Despesa do imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	46.309	26.017	49.558	28.064
Alíquota - 34%	(15.745)	(8.846)	(16.850)	(9.542)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	13.460	9.699	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação	(3.064)	(5.473)	8.035	3.130
Total dos impostos	<u>(5.349)</u>	<u>(4.620)</u>	<u>(8.815)</u>	<u>(6.412)</u>
Taxa efetiva	12%	18%	18%	23%

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

29. Receitas a apropriar e custos a incorrer

Em observância ao Ofício Circular N° 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar e custos a incorrer de unidades em construção.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2020</u>
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	492.366	924.255
Receita de vendas apropriadas	330.675	597.788
Distratos - receitas estornadas	<u>(3.691)</u>	<u>(6.527)</u>
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>326.984</u>	<u>591.261</u>
Receita de vendas a apropriar (a-b)	<u><u>165.382</u></u>	<u><u>332.994</u></u>
(ii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	301.015	570.699
Custo incorrido:		
Custos de construção	204.048	370.183
Distratos - custos estornados	<u>(2.132)</u>	<u>(3.843)</u>
(b) Custo incorrido líquido	<u>201.916</u>	<u>366.340</u>
Custo a incorrer das unidades vendidas (a-b)	<u><u>99.099</u></u>	<u><u>204.359</u></u>
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	54.465	235.190
(b) Custo incorrido	<u>23.915</u>	<u>79.940</u>
Custo a incorrer das unidades em estoque (a-b)	<u><u>30.550</u></u>	<u><u>155.250</u></u>

30. 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 quanto todas as cláusulas nos contratos de aquisição de terrenos forem superadas e/ou atendidas, ou quando a Companhia obter o controle do ativo (terreno).

EMCCAMP Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			Consolidado		
	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2020	31/12/2019	01/01/2019
Em até 1 ano	67.811	-	-	81.718	23.467	32.312
Em mais de 1 ano	473.539	248.143	125.472	514.538	302.666	196.136
	<u>541.350</u>	<u>248.143</u>	<u>125.472</u>	<u>596.256</u>	<u>326.133</u>	<u>228.448</u>

31. Apresentação de informações por segmento e natureza

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

32. Seguros

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

Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais total assegurado R\$720.076 em 31 de dezembro de 2020 (R\$ R\$713.467 em 31 de dezembro de 2019)

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\$10.079 em 31 de dezembro de 2020 (R\$9.372 em 31 de dezembro de 2019)

* * *

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Belo Horizonte, 6 de julho de 2021.

Presidente – Regis Pinheiro de Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – Caio Felizola

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado de 16 de julho de 2021, relativo às demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Belo Horizonte, 16 de julho de 2021

Presidente – Regis Pinheiro de Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – Caio Felizola

DIRETORIA

Regis Pinheiro de Campos

Presidente

Eduardo Pinheiro Campos

Vice-Presidente Geral

Eduardo Pinheiro Campos Filho

Vice-Presidente Adm. Financeiro

Caio Felizola

Diretor financeiro e Relação com investidores

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Sebastião Marcos dos Santos

Contador

CRC MG – 080552/O-4

AGE 2021 07 20 revLEF pdf

Código do documento 01aa4d50-6344-400f-a252-202d92df8a77



Assinaturas

-  FLAVIA GUIMARAES CAMPOS:95707891668
Certificado Digital
flavia@bancobmg.com.br
Assinou como parte
-  ANDRE DE SOUSA LIMA CAMPOS:04110067626
Certificado Digital
juridico.corporativo@emccamp.com.br
Assinou como parte
-  REGIS PINHEIRO DE CAMPOS:09238603634
Certificado Digital
juridico.corporativo@emccamp.com.br
Assinou como parte
-  EDUARDO PINHEIRO CAMPOS:04853075615
Certificado Digital
juridico.corporativo@emccamp.com.br
Assinou como parte
-  EDUARDO PINHEIRO CAMPOS FILHO:00229417620
Certificado Digital
juridico.corporativo@emccamp.com.br
Assinou como parte
-  REGIS GUIMARAES CAMPOS:01281646628
Certificado Digital
juridico.corporativo@emccamp.com.br
Assinou como parte
-  MARINA GUIMARAES CAMPOS:00468109609
Certificado Digital
juridico.corporativo@emccamp.com.br
Assinou como parte
-  FELIPE AMARANTE BOAVENTURA:07239676609
Certificado Digital
felipe.boaventura@emccamp.com.br
Aprovou

Eventos do documento

20 Jul 2021, 11:53:05

Documento número 01aa4d50-6344-400f-a252-202d92df8a77 **criado** por FELIPE AMARANTE BOAVENTURA (Conta 214f8d48-8b12-49a2-a2a5-aa7d5cd080a3). Email :juridico.civel@emccamp.com.br. - DATE_ATOM: 2021-07-20T11:53:05-03:00

20 Jul 2021, 11:56:55

Lista de assinatura **iniciada** por FELIPE AMARANTE BOAVENTURA (Conta 214f8d48-8b12-49a2-a2a5-aa7d5cd080a3). Email: juridico.civel@emccamp.com.br. - DATE_ATOM: 2021-07-20T11:56:55-03:00

20 Jul 2021, 12:00:59

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - FELIPE AMARANTE BOAVENTURA:07239676609
Aprovou Email: felipe.boaventura@emccamp.com.br. IP: 186.249.225.194 (dst-raj_co-raj.century.net.br porta: 49952). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=FELIPE AMARANTE BOAVENTURA:07239676609. - DATE_ATOM: 2021-07-20T12:00:59-03:00

20 Jul 2021, 12:02:24

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ANDRE DE SOUSA LIMA CAMPOS:04110067626
Assinou como parte Email: juridico.corporativo@emccamp.com.br. IP: 186.249.225.194 (dst-raj_co-raj.century.net.br porta: 51016). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=ANDRE DE SOUSA LIMA CAMPOS:04110067626. - DATE_ATOM: 2021-07-20T12:02:24-03:00

20 Jul 2021, 12:03:30

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EDUARDO PINHEIRO CAMPOS FILHO:00229417620
Assinou como parte Email: juridico.corporativo@emccamp.com.br. IP: 186.249.225.194 (dst-raj_co-raj.century.net.br porta: 51266). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A3,CN=EDUARDO PINHEIRO CAMPOS FILHO:00229417620. - DATE_ATOM: 2021-07-20T12:03:30-03:00

20 Jul 2021, 12:05:09

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - REGIS GUIMARAES CAMPOS:01281646628 **Assinou como parte** Email: juridico.corporativo@emccamp.com.br. IP: 186.249.225.194 (dst-raj_co-raj.century.net.br porta: 52682). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=REGIS GUIMARAES CAMPOS:01281646628. - DATE_ATOM: 2021-07-20T12:05:09-03:00

20 Jul 2021, 12:06:48

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - EDUARDO PINHEIRO CAMPOS:04853075615 **Assinou como parte** Email: juridico.corporativo@emccamp.com.br. IP: 186.249.225.194 (dst-raj_co-raj.century.net.br porta: 38502). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A3,CN=EDUARDO PINHEIRO CAMPOS:04853075615. - DATE_ATOM: 2021-07-20T12:06:48-03:00

20 Jul 2021, 12:07:43

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - REGIS PINHEIRO DE CAMPOS:09238603634 **Assinou como parte** Email: juridico.corporativo@emccamp.com.br. IP: 186.249.225.194 (dst-raj_co-raj.century.net.br porta: 38920). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A3,CN=REGIS PINHEIRO DE CAMPOS:09238603634. - DATE_ATOM: 2021-07-20T12:07:43-03:00

20 Jul 2021, 12:09:14

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARINA GUIMARAES CAMPOS:00468109609 **Assinou como parte** Email: juridico.corporativo@emccamp.com.br. IP: 186.249.225.194 (dst-raj_co-raj.century.net.br porta: 39184). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla

v5,OU=A3,CN=MARINA GUIMARAES CAMPOS:00468109609. - DATE_ATOM: 2021-07-20T12:09:14-03:00

20 Jul 2021, 12:46:44

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - FLAVIA GUIMARAES CAMPOS:95707891668 **Assinou como parte** Email: flavia@bancobmg.com.br. IP: 179.208.179.37 (b3d0b325.virtua.com.br porta: 14828). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC VALID RFB v5,OU=A1,CN=FLAVIA GUIMARAES CAMPOS:95707891668. - DATE_ATOM: 2021-07-20T12:46:44-03:00

Hash do documento original

(SHA256):7d6a5182fbd979bb244572094f84ecd3501c5f28e7ccada4164c6425971a1119

(SHA512):af9b9613b3ab179af44f8f1b1d9d7df089d54a889c6bb64fb9b1c263898cb9da60d0d6bde3fd17393d1cef215f3878b7f3c858d1f72634153938c2496d7b89f5

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign