

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

## 1T24



  
**EMCCAMP**  
Residencial



MG | RJ | SP

Belo Horizonte, 26 de abril de 2024 – **A EMCCAMP Residencial** (“Companhia”) registrada na Categoria A na CVM, uma construtora e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, divulga seus resultados do primeiro trimestre de 2024 (1T24). As informações financeiras e operacionais, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) e os princípios brasileiros de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

## Destaques

### ECONÔMICO E FINANCEIROS



Recomposição da **Margem Bruta atingindo 29,3%\***, aumento de **14 p.p** comparado com o consolidado de 2023, conforme apresentado no planejamento estratégico da Companhia e divulgado desde 2022;



Recomposição da Margem Líquida atingindo **11,6%\***, aumento de **14.9 p.p** comparado com o consolidado de 2023;



Manutenção da **Dívida Líquida negativa de (R\$35 milhões)**, representando **(7,6%)** do Patrimônio Líquido.

### OPERACIONAIS



Vendas Líquidas Contratadas de **R\$ 135 milhões** no 1T24, com manutenção das vendas nos últimos 12 meses acima de **R\$ 1 bilhão**;



Atingimos um Landbank de **R\$ 6.3 bilhões** e 21 mil unidades, com o ticket médio de R\$ 304 mil;



**8,3 mil unidades** em Construção, com VGV projetado de **R\$ 2.5 bilhões**, números que reiteram nossa capacidade de produção.

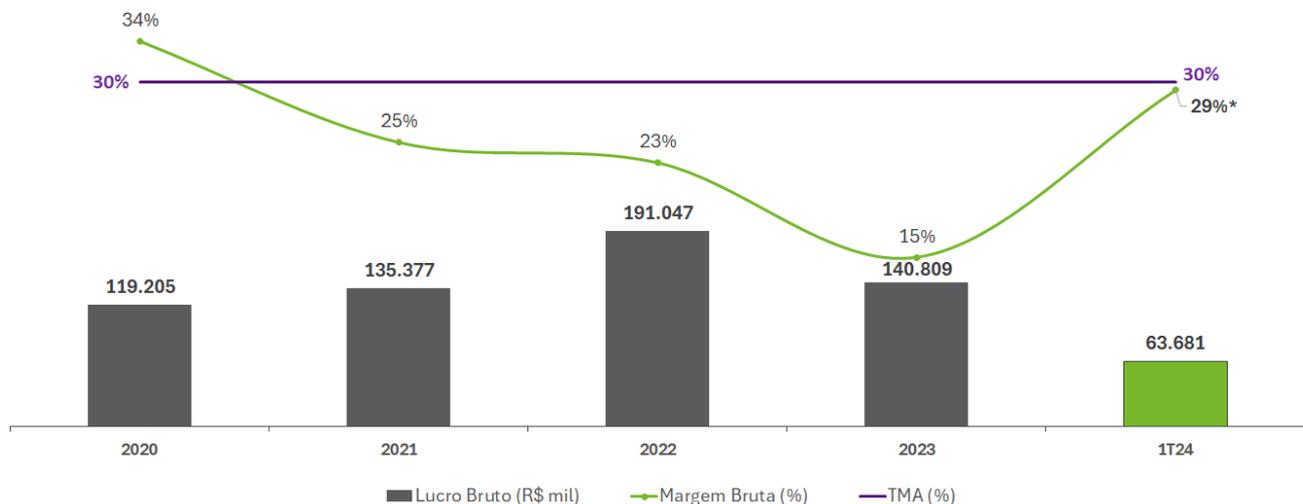
\*Excluindo os efeitos da provisão de antecipação de PLR de 2024

**Mensagem da Administração**

Encerramos o primeiro trimestre de 2024 com a certeza que seguimos no caminho correto para entrega de resultados positivos ao longo dos próximos exercícios. Temos o prazer de apresentar o **turnaround econômico**, conforme planejado pela Companhia e apresentado ao mercado desde 2022, cujo a expectativa daqui em diante é de evolução positiva gradativa da margem bruta.

Em resumo, com as entregas das safras impactadas nas competências anteriores, a consolidação de produtos com margens saudáveis e avanços positivos em nossas obras, conseguimos atingir uma margem bruta de **29,3%\*** no 1T24.

**Evolução da Margem Bruta (%)**

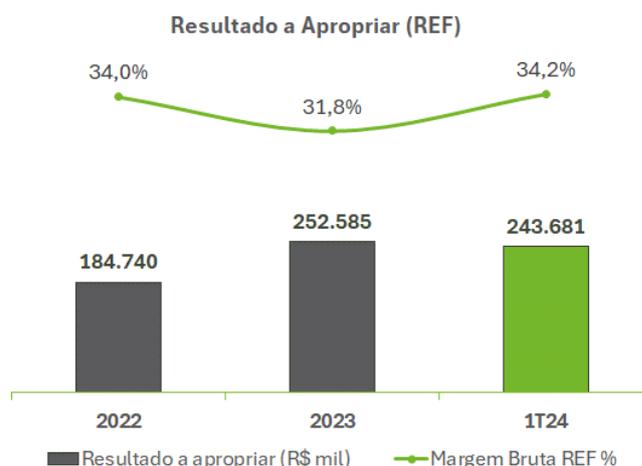


\*Excluindo os efeitos da provisão de antecipação de PLR de 2024

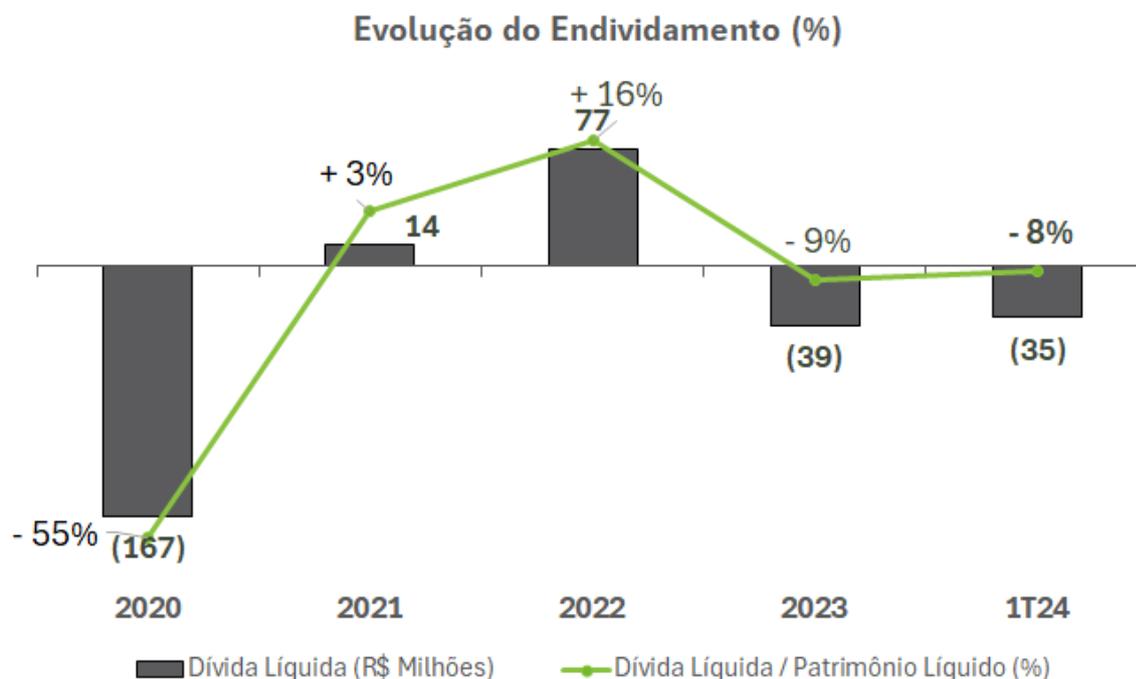
Com a consolidação das entregas dos projetos com as safras impactadas em 2023, além das melhorias implementadas na gestão da Companhia, tais como: (i) revisão e otimização dos processos desde a prospecção e captação de áreas até a entrega dos empreendimentos, (ii) Otimização dos projetos para redução de custos, (iii) Reestruturação da linha do tempo, (iv) Formação de comitê com o setor de Engenharia, Projetos, Qualidade, Assistência Técnica e Compras, (v) Implementação da metodologia da “**Cultura Ágil**” e utilização da ferramenta “**Lean Construction**” para gestão das obras, assertivas e fundamentais para o processo de recuperação da margem bruta.

## Divulgação de Resultados 1T24

As ações apresentadas anteriormente possuem como objetivo garantir uma margem bruta mínima de **33%**. A Companhia trabalha em busca do ponto de equilíbrio entre VSO e Margem Bruta para rentabilizar a operação nas premissas mínimas necessárias com a menor exposição de caixa possível. Podemos identificar pela evolução da margem REF, a recomposição dos resultados positivos, conforme apresentada no gráfico ao lado e na página 14.



A Companhia segue apresentando uma ótima estrutura econômica/financeira. Em linha com a estrutura apresentada no exercício de 2023, no qual realizou a amortização de 50% da dívida bruta, atingindo uma Dívida líquida negativa concomitantemente a uma geração de caixa positiva. No primeiro trimestre de 2024 a Companhia segue com dívida líquida negativa, com a continuação de amortização de sua dívida bruta, apresentando eficiência em sua gestão de caixa, conforme apresentado abaixo:



Sob as perspectivas operacionais, destacamos a manutenção **Vendas Líquidas Contratadas** que nos últimos 12 meses se mantiveram dentro do novo patamar de **R\$1 bilhão**. Os Lançamentos atingiram **R\$ 138 milhões** representando um aumento de **30%** comparado com o 1T23. A Companhia segue criteriosa em seus lançamentos, com foco na **localização premium, qualidade, rentabilidade e gestão no caixa**.

## Divulgação de Resultados IT24

Com um Landbank de **R\$6,3 bilhões**, representado por 21 mil unidades e com o ticket médio de R\$ 304 mil, seguimos bem posicionados para lançamentos de projetos futuros.

Agradecemos a equipe Emccamp pela constância no trabalho, eficiência nas entregas e motivação. Os resultados apresentados não seriam alcançados sem a participação de todos. Gostaríamos também de agradecer aos nossos clientes e a todas as partes interessadas pela cooperação e confiança. Seguimos no caminho correto para entrega de resultados positivos ao longo dos próximos exercícios.

### ESG

As ações de ESG foram desenvolvidas com foco em melhoria dos nossos processos, resultados e sociedade. Como forma de apresentar seus avanços, seguimos trabalhando com o **desenvolvimento do relatório de sustentabilidade das iniciativas de 2023** com divulgação prevista em junho de 2024. Para acessar o relatório divulgado sobre as iniciativas de 2022 na íntegra [clique aqui!](#)

Após a conquista do primeiro **Selo Casa Azul + Caixa** no empreendimento Residencial Arbor Atlântica, a Companhia segue trabalhando para conquistar novos certificados em seus novos lançamentos. O certificado é um reconhecimento importante do compromisso da Companhia com a cultura ESG. Para se qualificar ao selo o projeto deve atender a padrões elevados de qualidade, segurança e eficiência energética, além de promover a gestão eficiente da água e a produção sustentável.

Todos os projetos da Companhia seguem contribuindo para melhorar a **qualidade de vida de seus clientes e para reduzir o déficit habitacional no país**. O segmento de construção civil segue sendo um importante propulsor do PIB nacional, contribuindo com a geração de emprego e renda, especialmente para trabalhadores de baixa renda.

Em seus projetos a Companhia se dedica ao máximo para atender as demandas no entorno de nossos empreendimentos e possui como objetivo apoiar a sociedade circunvizinha. Esse compromisso se consolida ao realizar iniciativas além das contrapartidas acordadas, que resultam em **melhorias para toda a comunidade e seu entorno**.

Dentre as iniciativas ambientais da Companhia, ao início de cada obra, é elaborado o **Plano de Controle Ambiental (PCA)**, composto por diretrizes para atendimento à legislação no canteiro de obra. Os controles seguem com uma divisão entre: controle de sedimentos, de material particulado, de efluente sanitário e industrial e aplicação de treinamentos ambientais.

Como forma de tangibilizar as nossas iniciativas, todos os projetos da Companhia possuem a **certificação ISO 9.001 e PBQPH**, ambos focados na qualidade e produtividade dos empreendimentos, com auditorias externas independentes e anuais. Além das certificações mencionadas, a Companhia possui a **certificação de NDT (Nível de Desempenho Técnico)** da Caixa Econômica Federal. A Companhia segue desenvolvendo estratégias para aprimorar suas iniciativas atendendo os melhores padrões de ESG.

## Principais Indicadores

| DESTAQUES OPERACIONAIS                   | 1T24    | 4T23    | 1T23    | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|--|---------|---------|---------|------------------|------------------|
| <b> Lançamentos </b>                     |         |         |         |                  |                  |
| VGV Lançamentos (R\$ mil)                | 138.500 | 243.230 | 106.097 | 43,1%            | 30,5%            |
| Número de Unidades                       | 368     | 664     | 376     | 44,6%            | 2,1%             |
| Preço Médio de lançamento (R\$ mil)      | 376     | 366     | 282     | 2,7%             | 33,4%            |
| <b> Vendas Líquidas </b>                 |         |         |         |                  |                  |
| Vendas Líquidas (R\$ mil)                | 135.084 | 299.581 | 293.879 | 54,9%            | 54,0%            |
| Número de Unidades                       | 375     | 911     | 1.127   | 58,8%            | 66,7%            |
| Preço Médio de vendas Líquidas (R\$ mil) | 360     | 329     | 261     | 9,5%             | 38,1%            |
| <b> Banco de Terrenos </b>               |         |         |         |                  |                  |
| Banco de Terrenos total (R\$ milhões)    | 6.334   | 6.010   | 3.967   | 5,4%             | 59,7%            |
| Número de Unidades                       | 20.853  | 19.479  | 13.057  | 7,1%             | 59,7%            |
| Duração do Landbank (anos)               | 6,3     | 6,1     | 3,5     | 2,0%             | 79,8%            |

| INDICADORES FINANCEIROS                              | 1T24      | 2023      | 1T23      | Var. 1T24 x 2023 | Var. 1T24 x 1T23 |
|--|-----------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| Receita Líquida (R\$ mil)                            | 217.411   | 957.923   | 246.794   | 77,3%            | 11,9%            |
| Margem Bruta Ajustada %                              | 29,3%     | 14,7%     | 22,7%     | 14,6 p.p.        | 6,6 p.p.         |
| EBITDA Ajustado (R\$ mil)                            | 33.838    | 10.080    | 22.852    | 235,7%           | 48,1%            |
| Margem EBITDA Ajustada (%)                           | 15,6%     | 1,1%      | 9,3%      | 14,5 p.p.        | 6,3 p.p.         |
| Lucro Líquido Ajustado (R\$ mil)*                    | 25.230    | (31.595)  | 11.279    | 179,9%           | 123,7%           |
| Margem Líquida Ajustada %                            | 11,6%     | (3,3%)    | 4,6%      | 14,9 p.p.        | 7,0 p.p.         |
| Patrimônio Líquido (R\$ mil)                         | 451.606   | 429.817   | 512.851   | 5,1%             | 11,9%            |
| ROE Ajustado (%)                                     | 5,6%      | (7,4%)    | 2,2%      | 176,0%           | 154,0%           |
| Receita Bruta de Vendas a apropriar (R\$ mil)        | 713.276   | 794.639   | 585.195   | 10,2%            | 21,9%            |
| (-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar (R\$ mil) | (469.595) | (542.054) | (374.278) | 13,4%            | 25,5%            |
| Resultado a Apropriar (R\$ mil)                      | 243.681   | 252.585   | 210.917   | 3,5%             | 15,5%            |
| Margem Resultados a Apropriar %                      | 34,2%     | 31,8%     | 36,0%     | 2,4 p.p.         | 1,9 p.p.         |
| Dívida Líquida (R\$ mil)                             | (34.524)  | (39.292)  | 44.675    | 12,1%            | 177,3%           |
| Total do Patrimônio Líquido (R\$ mil)                | 451.606   | 429.817   | 512.851   | 5,1%             | 11,9%            |
| Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)              | (7,6%)    | (9,1%)    | 8,7%      | 1,5 p.p.         | 16,4 p.p.        |

\*Excluindo os efeitos da provisão de antecipação de PLR de 2024

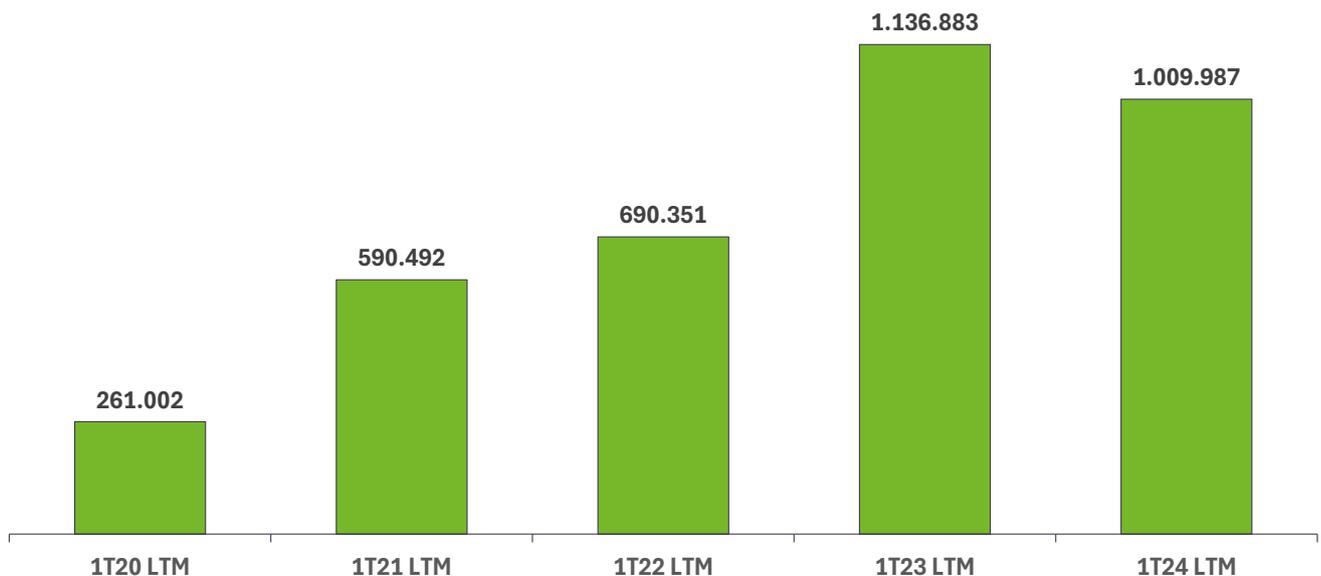
## Lançamentos

No 1T24 lançamos **R\$ 139 milhões** e no acumulado dos últimos 12 meses atingimos **R\$ 1 bilhão** em VGV lançados. Quando comparado com os lançamentos do 1T23, podemos identificar uma evolução em 30%.

| Lançamentos                       | 1T24           | 4T23    | 1T23    | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|-----------------------------------|----------------|---------|---------|------------------|------------------|
| <b>VGV Lançamentos (R\$ mil)</b>  | <b>138.500</b> | 243.230 | 106.097 | <b>43,1%</b>     | <b>30,5%</b>     |
| Número de Unidades                | <b>368</b>     | 664     | 376     | <b>44,6%</b>     | <b>2,1%</b>      |
| Preço Médio por Unidade (R\$ mil) | <b>376</b>     | 366     | 282     | <b>2,7%</b>      | <b>33,4%</b>     |

Ao compararmos os últimos 5 anos podemos observar uma constante evolução em seus lançamentos. Indicando que a companhia segue sua estratégia de manter um crescimento **constante e sustentável**.

### Lançamentos Acumulado nos últimos 12 meses (LTM) - (R\$ mil)

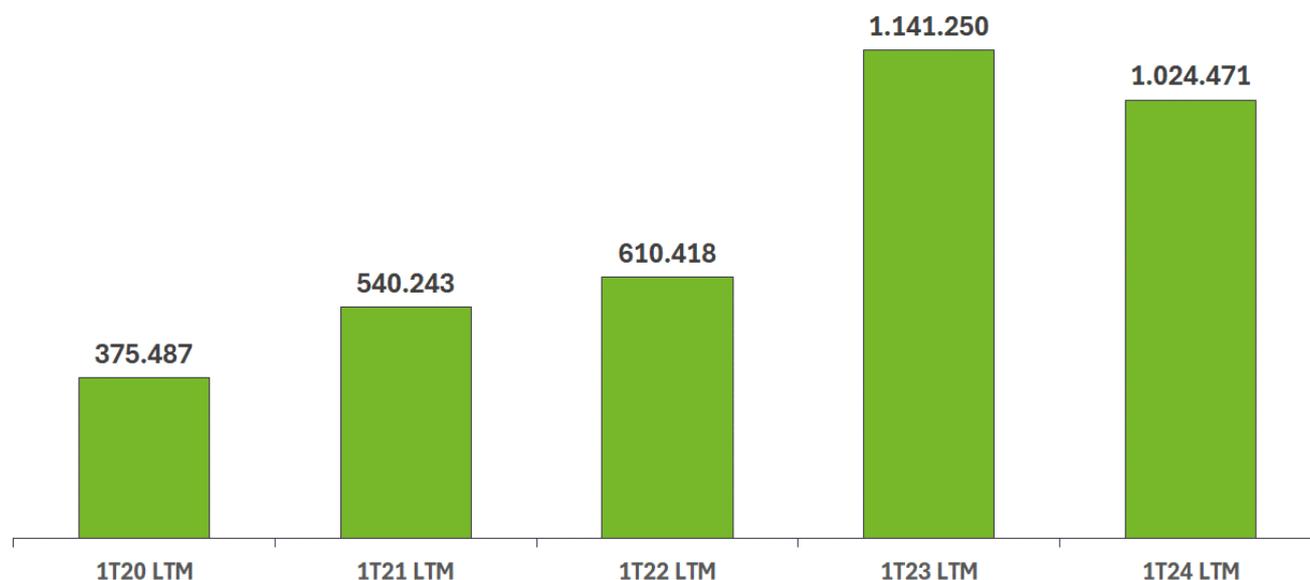


## Vendas Líquidas Contratadas

A Companhia encerrou o 1T24 com **R\$135 milhões** em **vendas líquidas contratadas**. Nos últimos 12 meses as vendas acumuladas se mantiveram dentro do novo patamar de **R\$1 bilhão**. Outro aspecto positivo que deve ser notado é o aumento no preço médio por unidade, que é resultado da estratégia da Companhia com seu mix de produtos.

| Vendas Líquidas Contratadas               | 1T24           | 4T23    | 1T23    | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|---|----------------|---------|---------|------------------|------------------|
| <b>VG Vendas Líquida - 100% (R\$ mil)</b> | <b>135.084</b> | 299.581 | 293.879 | <b>54,9%</b>     | <b>54,0%</b>     |
| Número de Unidades                        | <b>375</b>     | 911     | 1.127   | <b>58,8%</b>     | <b>66,7%</b>     |
| Preço Médio por Unidade (R\$ mil)         | <b>360</b>     | 329     | 261     | <b>9,5%</b>      | <b>38,1%</b>     |
| % Participação Companhia                  | <b>100%</b>    | 100%    | 98%     | <b>0,0%</b>      | <b>185,8%</b>    |

## Vendas Líquidas Acumulado nos últimos 12 meses (LTM) - R\$ mil



## Banco de Terrenos

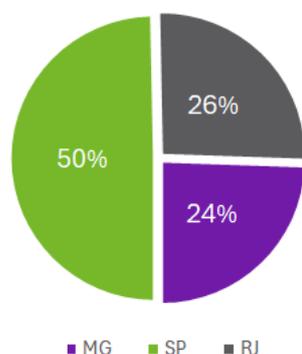
Encerramos o 1T24 com um Landbank de **R\$ 6.3 bi**, com um aumento de 5.4% em comparação com o 4T23. A Companhia segue a estratégia de ser seletiva na aquisição dos terrenos, com foco no seu mix de produtos e com o objetivo de garantir as **margens de contribuição mínimas necessárias para retorno aos investidores**.

| Banco de Terrenos                            | 1T24          | 4T23   | 1T23   | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|--|---------------|--------|--------|------------------|------------------|
| <b>Banco de Terrenos - VGV (R\$ milhões)</b> | <b>6.334</b>  | 6.010  | 3.967  | 5,4%             | 59,7%            |
| Número de Unidades                           | <b>20.853</b> | 19.479 | 13.057 | 7,1%             | 59,7%            |
| Preço Médio por Unidade (R\$ mil)            | <b>304</b>    | 309    | 304    | 1,5%             | 0,0%             |
| Duração do Landbank (anos)                   | <b>6,3</b>    | 6,1    | 3,5    | 2,0%             | 79,8%            |
| % Participação Companhia                     | <b>93%</b>    | 93%    | 95%    | 0,4 p.p.         | 2,2 p.p.         |
| <b>Residencial - VGV (R\$ milhões)</b>       | <b>5.343</b>  | 5.018  | 3.013  | 6,5%             | 77,3%            |
| Número de Unidades                           | <b>17.550</b> | 16.176 | 9.754  | 8,5%             | 79,9%            |
| Preço Médio por Unidade (R\$ mil)            | <b>304</b>    | 310    | 309    | 1,9%             | 1,4%             |
| % Participação Companhia                     | <b>96%</b>    | 95%    | 100%   | 0,3 p.p.         | 4,6 p.p.         |
| <b>Loteamento - VGV (R\$ milhões)</b>        | <b>992</b>    | 992    | 954    | 0,0%             | 4,0%             |
| Número de Unidades                           | <b>3.303</b>  | 3.303  | 3.303  | 0,0%             | 0,0%             |
| Preço Médio por Unidade (R\$ mil)            | <b>300</b>    | 300    | 289    | 0,0%             | 4,0%             |
| % Participação Companhia                     | <b>79%</b>    | 79%    | 79%    | 0,0 p.p.         | 0,0 p.p.         |

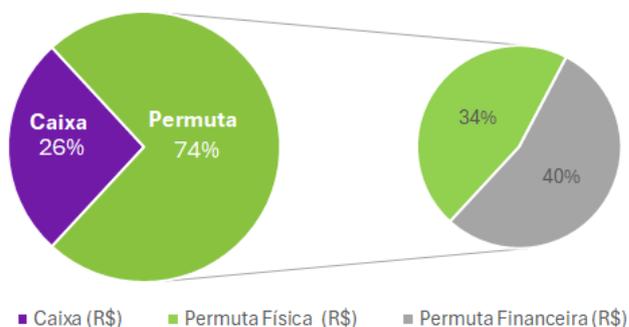
*Duração do Landbank = Lançamentos últimos 12 meses/Landbank atual*

A composição do Landbank da Companhia segue alinhado a sua política de duração, entre 4x a 7x os lançamentos dos últimos 12 meses. Do mesmo modo, a composição do Landbank para incorporação segue o

**Distribuição Geográfica Landbank total**



**Forma de aquisição Landbank**



focado no Programa Minha Casa Minha Vida, além dos produtos SBPE e Loteamentos, representando a diversificação de portfólio, minimizando os impactos de mudanças repentinas nos programas sociais e habitacionais.

## Produção

Encerramos o 1T24 com a marca de **8,3 mil** unidades sendo produzidas simultaneamente, reforçando nossa capacidade de produção e gestão de canteiros de forma eficiente.

## Divulgação de Resultados 1T24

| Em Construção                                       | 1T24         | 4T23  | 1T23   | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|---|--------------|-------|--------|------------------|------------------|
| <b>VGV em construção (R\$ milhões) <sup>1</sup></b> | <b>2.585</b> | 2.739 | 2.933  | <b>5,6%</b>      | <b>11,8%</b>     |
| Unidades em construção <sup>1</sup>                 | <b>8.314</b> | 8.892 | 10.900 | <b>6,5%</b>      | <b>23,7%</b>     |

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

| Concluídas                               | 1T24           | 4T23    | 1T23    | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|--|----------------|---------|---------|------------------|------------------|
| <b>VGV unidades concluídas (R\$ mil)</b> | <b>153.041</b> | 587.605 | 107.600 | <b>74,0%</b>     | <b>42,2%</b>     |
| Número de unidades concluídas            | <b>578</b>     | 2.704   | 720     | <b>78,6%</b>     | <b>19,7%</b>     |

Seguimos evoluindo fortemente na entrega de nossos empreendimentos. Encerramos 1T24 com **578** concluídas, com **VGV de R\$ 153 milhões**. As ações de governança implementadas nos permitiram retomar a nossa excelência na linha de produção, com **redução dos prazos de entrega**, importante componente para garantia das nossas margens.

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

## VSO

Encerramos o 1T24 com uma **VSO** de **68%** no acumulado dos últimos 12 meses. Como apresentamos anteriormente, devido a estratégia assertiva de lançamento, localização, produto e equipe de vendas, a Companhia segue **com uma forte velocidade de vendas**.

| VSO %                              | 1T24             | 4T23      | 1T23      | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|------------------------------------|------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| <b>(+) Lançamentos</b>             | <b>138.500</b>   | 243.230   | 106.097   | <b>43,1%</b>     | <b>30,5%</b>     |
| Vendas Líquidas                    | <b>135.084</b>   | 299.581   | 293.879   | <b>54,9%</b>     | <b>54,0%</b>     |
| <b>(=) VSO Trimestral (%)</b>      | <b>22%</b>       | 38%       | 38%       | <b>16,4 p.p.</b> | <b>15,8 p.p.</b> |
| Vendas Líquidas (últimos 12 meses) | <b>1.024.471</b> | 1.183.266 | 1.141.250 | <b>13,4%</b>     | <b>10,2%</b>     |
| <b>(=) VSO LTM (%)</b>             | <b>68%</b>       | 71%       | 70%       | <b>3,1 p.p.</b>  | <b>2,2 p.p.</b>  |

## Estoque

Encerramos o 1T24 com um estoque total de **R\$ 487 milhões**. Seguimos com **100%** do estoque representados por unidades lançadas e em construção. Seguimos com **100%** do estoque representados por unidades lançadas e em construção, com 0 unidade concluída em estoque, evidenciando desta forma nossa estratégia assertiva de lançamentos e vendas.

## Divulgação de Resultados 1T24

| Estoque a Valor de Mercado | 1T24           | 4T23           | 1T23           | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Em andamento (R\$ mil)     | 487.655        | 487.066        | 489.224        | 0,1%             | 0,3%             |
| % Em andamento             | 100,0%         | 100%           | 100%           | 0,00 p.p.        | 0,00 p.p.        |
| Concluído (R\$ mil)        | 0              | 0              | 0              | -                | -                |
| % Concluído                | 0,0%           | 0%             | 0%             | -                | -                |
| <b>Total (R\$ mil)</b>     | <b>487.655</b> | <b>487.066</b> | <b>489.224</b> | <b>0,1%</b>      | <b>0,3%</b>      |

## Repasso

Realizamos no 1T24, um repasse total de **223 unidades**, com VGV de **R\$ 89 milhões**. Números que confirmam a assertividade dos lançamentos e vendas, assim como o processo interno da Companhia de **realizar o repasse de forma eficiente**.

| Repasso                          | 1T24          | 4T23   | 1T23    | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|----------------------------------|---------------|--------|---------|------------------|------------------|
| VGV Repasse (R\$ mil)            | <b>89.043</b> | 99.042 | 395.623 | 10,1%            | 77,5%            |
| Unidades Repassadas <sup>1</sup> | <b>223</b>    | 258    | 1.494   | 13,6%            | 85,1%            |

1 Inclui repasse dentro do programa MCMV e SFH

## Desempenho Financeiro

### Receita Operacional Líquida

A Receita Operacional Líquida atingiu no primeiro trimestre **R\$ 217 milhões**. A Companhia vem apresentando uma constância importante em seus resultados, conforme previsto em seu planejamento estratégico.

| Receita Operacional Líquida (R\$ mil) | 1T24           | 4T23    | 1T23    | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|---------------------------------------|----------------|---------|---------|------------------|------------------|
| Receita Operacional Bruta             | <b>222.794</b> | 238.913 | 252.376 | 6,7%             | 11,7%            |
| (-) Deduções                          | <b>(5.383)</b> | (5.121) | (5.582) | 5,1%             | 3,6%             |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>    | <b>217.411</b> | 233.792 | 246.794 | <b>7,0%</b>      | <b>11,9%</b>     |

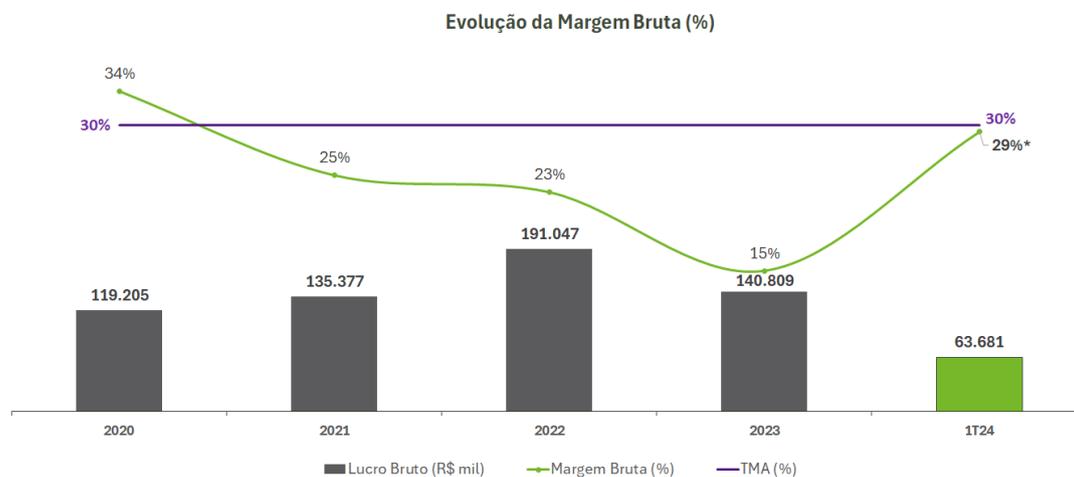
### Lucro Bruto

No 1T24 a Companhia atingiu um Lucro Bruto Ajustado de **R\$ 64 milhões**, com uma margem bruta de **29,3%\***.

| Lucro Bruto (R\$ mil)              | 1T24             | 2023      | 1T23      | Var. 1T24 x 2023 | Var. 1T24 x 1T23 |
|------------------------------------|------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Receita Operacional Líquida</b> | <b>217.411</b>   | 957.923   | 246.794   | 77,3%            | 11,9%            |
| (-) Custo dos Serviços Prestados*  | <b>(153.730)</b> | (817.114) | (190.740) | 81,2%            | 19,4%            |
| <b>Lucro Bruto Ajustado*</b>       | <b>63.681</b>    | 140.809   | 56.054    | 54,8%            | 13,6%            |
| Margem Bruta Ajustada*             | <b>29,3%</b>     | 14,7%     | 22,7%     | 14,6 p.p.        | 6,6 p.p.         |

\*Excluindo os efeitos da provisão de antecipação de PLR de 2024

Com a consolidação das entregas dos projetos com as safras impactadas em 2023, além das melhorias implementadas na gestão da Companhia, garantem a recomposição da margem bruta dentro da TMA (Taxa Mínima de Atratividade).



\*Excluindo os efeitos da provisão de antecipação de PLR de 2024

### Despesas Comerciais e Administrativas

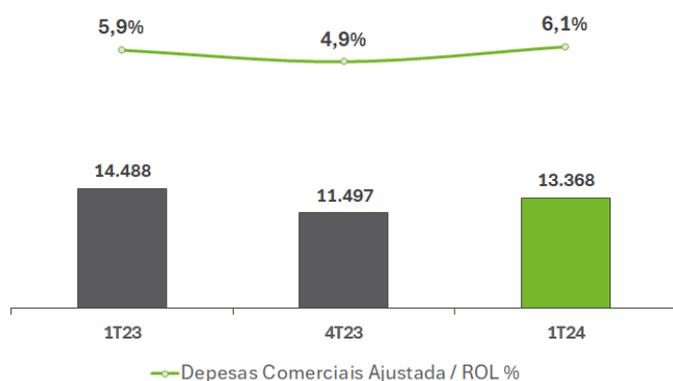
No 1T24 seguimos em linha com a evolução apresentada nos trimestres anteriores. Na relação **G&A/ROL**, segue em **8%**. O indicador segue com objetivo de atingir o G&A / ROL de aproximadamente 6,5% ao longo dos próximos 2 anos.

O indicador de **Despesas Comerciais / ROL** encerrou o **1T24** em **6,1%**. Este indicador reflete a maturidade do processo de vendas da Companhia. Além de uma maior diversificação de produtos que demandam maiores investimentos para vendas, mantemos as despesas com vendas estáveis. A eficiência operacional pode ser identificada no momento que mesmo aumentando os lançamentos, o preço médio de vendas e vendas realizadas, as despesas comerciais são mantidas em um patamar confortável em relação a ROL.

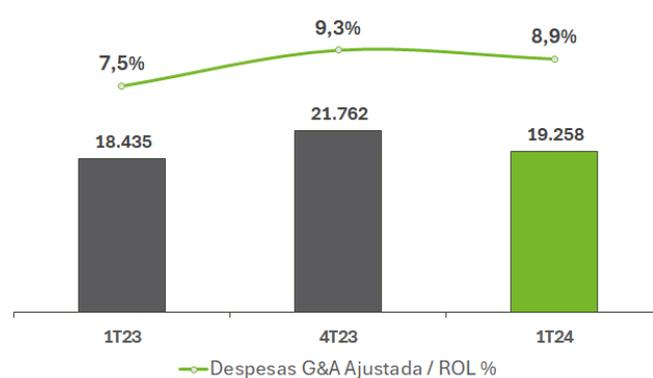
| Despesas (R\$ mil)                              | 1T24            | 2023      | 1T23     | Var. 1T24 x 2023 | Var. 1T24 x 1T23 |
|---|-----------------|-----------|----------|------------------|------------------|
| <b>Despesas/Receitas Operacionais Ajustado*</b> | <b>(33.170)</b> | (138.218) | (34.585) | <b>76,0%</b>     | <b>4,1%</b>      |
| % sobre ROL                                     | <b>15,3%</b>    | 14,4%     | 14,0%    | <b>0,8 p.p.</b>  | <b>1,2 p.p.</b>  |
| <b>(-) Despesas Comerciais*</b>                 | <b>(13.368)</b> | (56.670)  | (14.488) | <b>76,4%</b>     | <b>7,7%</b>      |
| % Despesas Comerciais sobre ROL                 | <b>6,1%</b>     | 5,9%      | 5,9%     | <b>0,2 p.p.</b>  | <b>0,3 p.p.</b>  |
| <b>(-) Despesas G&amp;A*</b>                    | <b>(19.258)</b> | (80.126)  | (18.435) | <b>76,0%</b>     | <b>4,5%</b>      |
| % G&A sobre ROL                                 | <b>8,9%</b>     | 8,4%      | 7,5%     | <b>0,5 p.p.</b>  | <b>1,4 p.p.</b>  |
| <b>(-) Outras Receitas e Despesas</b>           | <b>(544)</b>    | (1.422)   | (1.662)  | <b>61,7%</b>     | <b>67,3%</b>     |
| % Outras receitas e despesas sobre ROL          | <b>0,3%</b>     | 0,1%      | 0,7%     | <b>0,1 p.p.</b>  | <b>0,4 p.p.</b>  |

\*Excluindo os efeitos da provisão de antecipação de PLR de 2024

Despesas Comerciais Ajustada (R\$ mil)



Despesas Gerais & Administrativas Ajustada (R\$ mil)



## Resultado Financeiro

Em 2023 a Companhia amortizou 50% de sua dívida bruta, alcançando dívida líquida negativa e reduzindo de forma expressiva suas despesas financeiras ao longo dos próximos períodos. No 1T24, os resultados financeiros estão em linha com as projeções aprovadas pelo Conselho de Administração.

| Resultado Financeiro (R\$ mil)  | 1T24           | 2023     | 1T23    | Var. 1T24 x 1T23 |
|---------------------------------|----------------|----------|---------|------------------|
| <b>Receitas Financeiras</b>     | <b>3.187</b>   | 16.022   | 3.243   | <b>1,7%</b>      |
| <b>(-) Despesas Financeiras</b> | <b>(3.931)</b> | (28.590) | (8.376) | <b>53,1%</b>     |
| <b>Resultado Financeiro</b>     | <b>(744)</b>   | (12.568) | (5.133) | <b>85,5%</b>     |

## Divulgação de Resultados 1T24

### Lucro Líquido

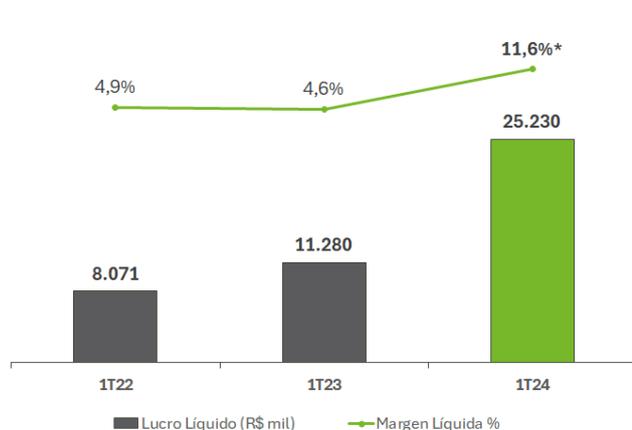
Encerramos o 1T24 com um lucro líquido ajustado de **R\$ 25 milhões**, conforme supramencionado na mensagem da administração, com a entrega integral das safras impactadas pelo viés inflacionário e quebra da cadeia produtiva em 2023. A recomposição da margem bruta reflete em resultados positivos ao longo das linhas da DRE (Demonstrações de Resultados Exercício).

| Lucro Líquido (R\$ mil)                   | 1T24           | 2023     | 1T23    | Var. 1T24 x 2023 | Var. 1T24 x 1T23 |
|---|----------------|----------|---------|------------------|------------------|
| <b>Lucro Antes de IR e CSLL Ajustado*</b> | <b>30.511</b>  | (9.977)  | 16.336  | <b>405,8%</b>    | <b>86,8%</b>     |
| (-) IRPJ e CSLL                           | <b>(4.537)</b> | (21.618) | (5.056) | <b>79,0%</b>     | <b>10,3%</b>     |
| <b>Lucro Líquido Ajustado*</b>            | <b>25.230</b>  | (31.595) | 11.279  | <b>179,9%</b>    | <b>123,7%</b>    |
| Margem Líquida Ajustada*                  | <b>11,6%</b>   | (3,3%)   | 4,6%    | <b>14,9 p.p.</b> | <b>7,0 p.p.</b>  |

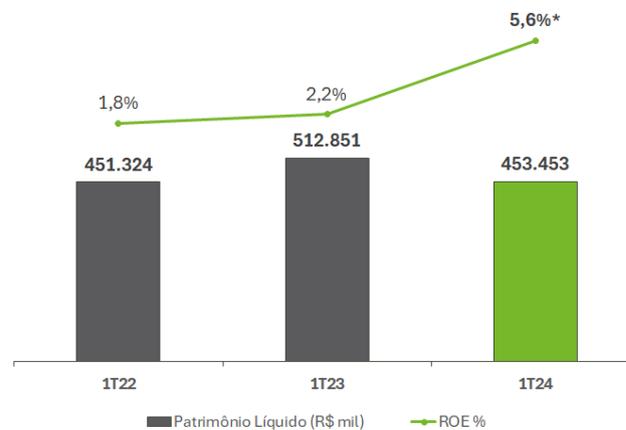
\*Excluindo os efeitos da provisão de antecipação de PLR de 2024

Com a recomposição positiva da margem bruta, qual se desdobra em resultados positivos na margem líquida, a Companhia alcançou um retorno sobre patrimônio (ROE) de **5,6%\***.

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



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



\*Excluindo os efeitos da provisão de antecipação de PLR de 2024

### Endividamento

| Endividamento (R\$ mil)                     | 1T24             | 2023      | 1T23      | Var. 1T24 x 2023 | Var. 1T24 x 1T23 |
|---|------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| Dívida Bruta                                | <b>90.152</b>    | 99.245    | 189.383   | <b>9,2%</b>      | <b>52,4%</b>     |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa           | <b>(124.676)</b> | (138.537) | (144.708) | <b>10,0%</b>     | <b>13,8%</b>     |
| <b>Dívida Líquida</b>                       | <b>(34.524)</b>  | (39.292)  | 44.675    | <b>12,1%</b>     | <b>177,3%</b>    |
| Patrimônio Líquido Consolidado              | <b>451.606</b>   | 429.817   | 512.851   | <b>5,1%</b>      | <b>11,9%</b>     |
| <b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>  | <b>(7,6%)</b>    | (9,1%)    | 8,7%      | <b>1,5 p.p.</b>  | <b>16,4 p.p.</b> |
| <b>Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]</b> | <b>(8,3%)</b>    | (10,1%)   | 8,0%      | <b>1,8 p.p.</b>  | <b>16,3 p.p.</b> |

## Divulgação de Resultados 1T24

A posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras encerrou o 1T24 em **R\$ 124 milhões**. O índice de alavancagem medido pela **dívida líquida em relação ao patrimônio líquido consolidado** encerrou o trimestre em **(7,6%)**, ou seja, a Companhia passou de tomadora para investidora de seus recursos financeiros. Considerando o cronograma de amortização do nosso endividamento, seguimos confiantes **em nossa estrutura de capital com baixa alavancagem para atingirmos resultados positivos**.

### Resultado a apropriar (REF)

| Resultado a Apropriar (REF) (R\$ mil)     | 1T24             | 4T23      | 1T23      | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|---|------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| Receita de vendas a apropriar             | <b>713.276</b>   | 794.639   | 585.195   | 10,2%            | 21,9%            |
| (-) Custo a incorrer de unidades vendidas | <b>(469.595)</b> | (542.054) | (374.278) | 13,4%            | 25,5%            |
| <b>Resultado a apropriar</b>              | <b>243.681</b>   | 252.585   | 210.917   | 3,5%             | 15,5%            |
| Margem Bruta REF %                        | <b>34,2%</b>     | 31,8%     | 36,0%     | 2,4 p.p.         | 1,9 p.p.         |

O Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu **R\$ 713 milhões**. A Margem Bruta do Resultado a Apropriar apresentou uma manutenção, seguindo em linha com o esperado pela Companhia atingindo o patamar em **34%**.

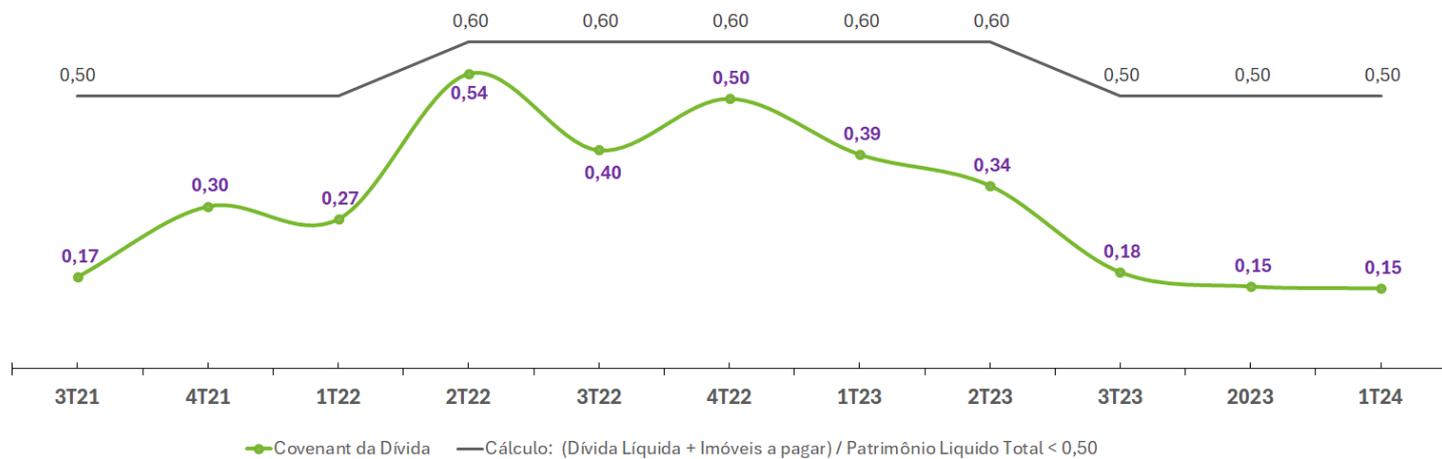
### Índice Financeiro “Covenants”

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

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

| Covenants (R\$ mil)                                      | 1T24             | 2023      | 1T23      | Var. 1T24 x 2023 | Var. 1T24 x 1T23 |
|--|------------------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| Dívida Bruta   | <b>90.152</b>    | 99.245    | 189.383   | 9,2%             | 52,4%            |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa                        | <b>(124.676)</b> | (138.537) | (144.708) | 10,0%            | 13,8%            |
| <b>Dívida Líquida</b>                                    | <b>(34.524)</b>  | (39.292)  | 44.675    | 12,1%            | 177,3%           |
| (+) Obrigações por Compra de Imóveis                     | <b>101.010</b>   | 103.827   | 157.042   | 2,7%             | 35,7%            |
| <b>Dívida Líquida + Obrigações por Compra de Imóveis</b> | <b>66.486</b>    | 64.535    | 201.717   | 3,0%             | 67,0%            |
| Patrimônio Líquido Consolidado                           | <b>451.606</b>   | 429.817   | 512.851   | 5,1%             | 11,9%            |
| <b>Covenant da Dívida - PL Consolidado</b>               | <b>14,7%</b>     | 15,0%     | 39,3%     | 0,3 p.p.         | 24,6 p.p.        |

Covenant da Dívida



## Demonstrativo de Resultados

| DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ mil)                             | 1T24             | 2023           | 1T23          | Var. 1T24 x 2023 | Var. 1T24 x 1T23 |
|--|------------------|----------------|---------------|------------------|------------------|
| <b>Receita Operacional Líquida</b>                               | <b>217.411</b>   | 957.923        | 246.794       | <b>77,3%</b>     | <b>11,9%</b>     |
| Custos dos imóveis vendidos                                      | <b>(154.581)</b> | (817.114)      | (190.740)     | <b>81,1%</b>     | <b>19,0%</b>     |
| <b>Lucro Bruto</b>   | <b>62.830</b>    | 140.809        | 56.054        | <b>55,4%</b>     | <b>12,1%</b>     |
| <b>Lucro Bruto Ajustado*</b>                                     | <b>63.681</b>    | 140.809        | 56.054        | <b>54,8%</b>     | <b>13,6%</b>     |
| Margem Bruta %   | <b>28,9%</b>     | 14,7%          | 22,7%         | <b>14,2 p.p.</b> | <b>6,2 p.p.</b>  |
| Margem Bruta Ajustada %  | <b>29,3%</b>     | 14,7%          | 22,7%         | <b>14,6 p.p.</b> | <b>6,6 p.p.</b>  |
| <b>Despesas Operacionais</b>                                     | <b>(34.444)</b>  | (138.218)      | (34.585)      | <b>75,1%</b>     | <b>0,4%</b>      |
| <b>Despesas Operacionais Ajustadas*</b>                          | <b>(33.170)</b>  | (138.218)      | (34.585)      | <b>76,0%</b>     | <b>4,1%</b>      |
| Despesas Comerciais  | <b>(13.390)</b>  | (56.670)       | (14.488)      | <b>76,4%</b>     | <b>7,6%</b>      |
| Despesas Gerais e Administrativas                                | <b>(20.510)</b>  | (80.126)       | (18.435)      | <b>74,4%</b>     | <b>11,3%</b>     |
| Outras Receitas (Despesas)                                       | <b>(544)</b>     | (1.422)        | (1.662)       | <b>61,7%</b>     | <b>67,3%</b>     |
| <b>Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>           | <b>28.386</b>    | 2.591          | 21.469        | <b>995,6%</b>    | <b>32,2%</b>     |
| <b>Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro Ajustado*</b> | <b>30.511</b>    | 2.591          | 21.469        | <b>1077,6%</b>   | <b>42,1%</b>     |
| <b>Resultado Financeiro</b>                                      | <b>(744)</b>     | (12.568)       | (5.133)       | <b>94,1%</b>     | <b>85,5%</b>     |
| Receitas financeiras   | <b>3.187</b>     | 16.022         | 3.243         | <b>80,1%</b>     | <b>1,7%</b>      |
| Despesas financeiras   | <b>(3.931)</b>   | (28.590)       | (8.376)       | <b>86,3%</b>     | <b>53,1%</b>     |
| <b>Lucro Antes do IR e CSLL</b>                                  | <b>27.642</b>    | (9.977)        | 16.336        | <b>377,1%</b>    | <b>69,2%</b>     |
| <b>Lucro Antes do IR e CSLL Ajustado*</b>                        | <b>29.767</b>    | <b>(9.977)</b> | <b>16.336</b> | <b>398,4%</b>    | <b>82,2%</b>     |
| IR & CSLL  | <b>(4.537)</b>   | (21.618)       | (5.056)       | <b>79,0%</b>     | <b>10,3%</b>     |
| <b>Lucro Líquido</b>   | <b>23.105</b>    | (31.595)       | 11.280        | <b>173,1%</b>    | <b>104,8%</b>    |
| <b>Lucro Líquido Ajustado*</b>                                   | <b>25.230</b>    | (31.595)       | 11.280        | <b>179,9%</b>    | <b>123,7%</b>    |
| Margem Líquida %   | <b>10,6%</b>     | (3,3%)         | 4,6%          | <b>13,9 p.p.</b> | <b>6,1 p.p.</b>  |
| Margem Líquida Ajustada %  | <b>11,6%</b>     | (3,3%)         | 4,6%          | <b>14,9 p.p.</b> | <b>7,0 p.p.</b>  |

\*Excluindo os efeitos da provisão de antecipação de PLR de 2024

| ATIVO (R\$ mil)                         | 1T24           | 2023    | 1T23    | Var. 1T24 x 2023 | Var. 1T24 x 1T23 |
|---|----------------|---------|---------|------------------|------------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>                 | <b>435.779</b> | 451.661 | 643.485 | <b>3,5%</b>      | <b>32,3%</b>     |
| Caixa e Equivalentes                    | <b>124.676</b> | 138.537 | 144.708 | <b>10,0%</b>     | <b>13,8%</b>     |
| Contas a Receber                        | <b>144.427</b> | 133.696 | 205.553 | <b>8,0%</b>      | <b>29,7%</b>     |
| Imóveis a comercializar                 | <b>92.541</b>  | 95.637  | 219.583 | <b>3,2%</b>      | <b>57,9%</b>     |
| Adiantamentos a Fornecedores            | <b>23.243</b>  | 25.889  | 21.160  | <b>10,2%</b>     | <b>9,8%</b>      |
| Impostos a Recuperar                    | <b>4.406</b>   | 3.859   | 3.486   | <b>14,2%</b>     | <b>26,4%</b>     |
| Despesas Antecipadas                    | <b>22.946</b>  | 26.870  | 23.198  | <b>14,6%</b>     | <b>1,1%</b>      |
| Outros Ativos                           | <b>23.540</b>  | 27.173  | 25.797  | <b>13,4%</b>     | <b>8,7%</b>      |
| <b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>             | <b>322.781</b> | 305.568 | 320.050 | <b>5,6%</b>      | <b>0,9%</b>      |
| Contas a Receber                        | <b>114.056</b> | 105.959 | 157.523 | <b>7,6%</b>      | <b>27,6%</b>     |
| Imóveis a comercializar                 | <b>147.438</b> | 143.615 | 126.269 | <b>2,7%</b>      | <b>16,8%</b>     |
| Adiantamentos a Fornecedores            | <b>7.615</b>   | 7.051   | 0       | <b>8,0%</b>      | -                |
| Partes relacionadas                     | <b>10.303</b>  | 4.975   | 941     | <b>107,1%</b>    | <b>994,9%</b>    |
| Depósitos judiciais                     | <b>1.088</b>   | 1.013   | 1.017   | <b>7,4%</b>      | <b>7,0%</b>      |
| Investimentos                           | <b>644</b>     | 644     | 644     | <b>0,0%</b>      | <b>0,0%</b>      |
| Imobilizado                             | <b>39.506</b>  | 40.379  | 31.359  | <b>2,2%</b>      | <b>26,0%</b>     |
| Intangível                              | <b>2.131</b>   | 1.932   | 2.297   | <b>10,3%</b>     | <b>7,2%</b>      |
| <b>ATIVO TOTAL</b>                      | <b>758.560</b> | 757.229 | 963.535 | <b>0,2%</b>      | <b>21,3%</b>     |
| PASSIVO (R\$ mil)                       | 1T24           | 2023    | 1T23    | Var. 1T24 x 2023 | Var. 1T24 x 1T23 |
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>               | <b>255.445</b> | 268.103 | 261.954 | <b>4,7%</b>      | <b>2,5%</b>      |
| Fornecedores                            | <b>19.928</b>  | 35.068  | 26.138  | <b>43,2%</b>     | <b>23,8%</b>     |
| Obrigações Trabalhistas                 | <b>15.504</b>  | 12.007  | 15.369  | <b>29,1%</b>     | <b>0,9%</b>      |
| Obrigações Tributárias                  | <b>18.616</b>  | 17.860  | 21.985  | <b>4,2%</b>      | <b>15,3%</b>     |
| Dividendos a pagar                      | <b>0</b>       | 0       | 5.826   | -                | <b>100,0%</b>    |
| Contas a Pagar                          | <b>4.953</b>   | 7.135   | 6.253   | <b>30,6%</b>     | <b>20,8%</b>     |
| Obrigações por compra de imóveis        | <b>74.105</b>  | 70.775  | 77.656  | <b>4,7%</b>      | <b>4,6%</b>      |
| Arrendamento                            | <b>1.616</b>   | 1.040   | 743     | <b>55,4%</b>     | <b>117,5%</b>    |
| Provisões para garantias                | <b>9.351</b>   | 9.474   | 10.100  | <b>1,3%</b>      | <b>7,4%</b>      |
| Adiantamento de Clientes                | <b>12.249</b>  | 9.519   | 111     | <b>28,7%</b>     | <b>10935,1%</b>  |
| Empréstimos e Financiamentos            | <b>90.152</b>  | 99.245  | 97.773  | <b>9,2%</b>      | <b>7,8%</b>      |
| Outras contas a pagar                   | <b>8.971</b>   | 5.980   | 0       | <b>50,0%</b>     | -                |
| <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>           | <b>51.509</b>  | 59.309  | 188.730 | <b>13,2%</b>     | <b>72,7%</b>     |
| Fornecedores                            | <b>4.487</b>   | 3.518   | 2.928   | <b>27,5%</b>     | <b>53,2%</b>     |
| Provisões contingências                 | <b>3.584</b>   | 4.506   | 6.970   | <b>20,5%</b>     | <b>48,6%</b>     |
| Provisões para garantias                | <b>10.457</b>  | 10.398  | 7.755   | <b>0,6%</b>      | <b>34,8%</b>     |
| Obrigações por compra de imóveis        | <b>26.905</b>  | 33.052  | 79.386  | <b>18,6%</b>     | <b>66,1%</b>     |
| Arrendamento                            | <b>886</b>     | 494     | 81      | <b>79,4%</b>     | <b>993,8%</b>    |
| Empréstimos e Financiamentos            | <b>0</b>       | 0       | 91.610  | -                | <b>100,0%</b>    |
| Outras contas a pagar                   | <b>5.190</b>   | 7.341   | 0       | <b>29,3%</b>     | -                |
| <b>PASSIVO TOTAL</b>                    | <b>306.954</b> | 327.412 | 450.684 | <b>6,2%</b>      | <b>31,9%</b>     |
| Capital Social                          | <b>275.500</b> | 275.500 | 275.500 | <b>0,0%</b>      | <b>0,0%</b>      |
| Reserva Legal                           | <b>4.251</b>   | 4.251   | 4.251   | <b>0,0%</b>      | <b>0,0%</b>      |
| Reserva de Lucros                       | <b>143.347</b> | 144.347 | 174.782 | <b>0,7%</b>      | <b>18,0%</b>     |
| Lucros (prejuízo) acumulados            | <b>22.664</b>  | 0       | 9.750   | -                | <b>132,5%</b>    |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>               | <b>445.762</b> | 424.098 | 464.283 | <b>5,1%</b>      | <b>4,0%</b>      |
| Participação não controladores          | <b>5.844</b>   | 5.719   | 48.568  | <b>2,2%</b>      | <b>88,0%</b>     |
| <b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>      | <b>451.606</b> | 429.817 | 512.851 | <b>5,1%</b>      | <b>11,9%</b>     |
| <b>PATRIMÔNIO CONSOLIDADO E PASSIVO</b> | <b>758.560</b> | 757.229 | 963.535 | <b>0,2%</b>      | <b>21,3%</b>     |

| FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)  | 1T24           | 4T23             | 1T23           | Var. 1T24 x 4T23 | Var. 1T24 x 1T23 |
|---|----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|
| <b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>                     |                |                  |                |                  |                  |
| Lucro líquido do período  | 23.105         | (31.595)         | 11.279         | 173,1%           | 104,8%           |
| Depreciação   | 3.056          | 6.542            | 1.211          | 53,3%            | 152,4%           |
| Amortização   | 271            | 948              | 172            | 71,4%            | 57,6%            |
| Resultado na alienação de imobilizado                                       | 93             | 912              | 117            | 89,8%            | 20,5%            |
| Constituição (reversão) de provisão para contingências                      | (922)          | (605)            | 1.276          | 52,4%            | 172,3%           |
| Provisão para garantias   | 590            | 9.615            | 2.220          | 93,9%            | 73,4%            |
| Provisão (reversão) ajuste a valor presente                                 | 790            | 762              | 0              | 3,7%             | -                |
| Provisão (reversão) PECLD   | 0              | 3.003            | 0              | 100,0%           | -                |
| Provisão (reversão) PECLD clientes  | 563            | 0                | 0              | -                | -                |
| Provisão (reversão) PECLD outros ativos                                     | 352            | 0                | 0              | -                | -                |
| Encargos financeiros  | 4.920          | 27.489           | 9.844          | 82,1%            | 50,0%            |
| <b>Ajustes para reconciliar o lucro do período</b>                          | <b>32.818</b>  | <b>17.071</b>    | <b>26.119</b>  | <b>92,2%</b>     | <b>25,6%</b>     |
| Contas a receber de clientes  | (17.450)       | 118.198          | (10.866)       | 114,8%           | 60,6%            |
| Imóveis à comercializar   | 1.906          | 151.779          | 38.130         | 98,7%            | 95,0%            |
| Adiantamentos a fornecedores  | 2.082          | (14.230)         | (2.450)        | 114,6%           | 185,0%           |
| Outros ativos   | 3.283          | (7.713)          | (6.337)        | 142,6%           | 151,8%           |
| Impostos a recuperar  | (547)          | (755)            | (382)          | 27,5%            | 43,2%            |
| Despesas antecipadas  | 3.924          | (5.429)          | (1.757)        | 172,3%           | 323,3%           |
| Depósitos judiciais   | (75)           | (4)              | (8)            | 1775,0%          | 837,5%           |
| Fornecedores  | (15.856)       | 4.110            | (5.410)        | 485,8%           | 193,1%           |
| Obrigações por compra e venda de imóveis                                    | (4.370)        | (54.675)         | (2.613)        | 92,0%            | 67,2%            |
| Obrigações trabalhistas   | 3.497          | (1.907)          | 1.455          | 283,4%           | 140,3%           |
| Obrigações tributárias  | 6.181          | 18.642           | 4.599          | 66,8%            | 34,4%            |
| Contas a pagar  | (3.193)        | 16.728           | 2.532          | 119,1%           | 226,1%           |
| Provisão para contingências   | 0              | (865)            | (282)          | 100,0%           | 100,0%           |
| Provisão para garantias   | (655)          | (7.446)          | (2.068)        | 91,2%            | 68,3%            |
| <b>Caixa aplicado nas operações</b>   | <b>11.545</b>  | <b>233.504</b>   | <b>40.662</b>  | <b>95,1%</b>     | <b>71,6%</b>     |
| Juros Pagos   | (5.794)        | (28.525)         | (13.101)       | 79,7%            | 55,8%            |
| Imposto de Renda e contribuição social pagos                                | (4.690)        | (21.568)         | (3.400)        | 78,3%            | 37,9%            |
| <b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>                   | <b>1.061</b>   | <b>183.411</b>   | <b>24.161</b>  | <b>99,4%</b>     | <b>95,6%</b>     |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>                      |                |                  |                |                  |                  |
| Aplicações Financeiras  | 0              | 11.350           | 11.350         | 100,0%           | 100,0%           |
| Aquisição de imobilizado  | (3.959)        | (23.786)         | (1.594)        | 83,4%            | 148,4%           |
| Aquisição de intangível   | (469)          | (1.074)          | (555)          | 56,3%            | 15,5%            |
| Recursos remetidos a partes relacionadas                                    | (5.328)        | (4.034)          | 0              | 32,1%            | -                |
| Valor de venda do imobilizados  | 0              | 111              | 0              | 100,0%           | -                |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentc</b> | <b>(9.756)</b> | <b>(17.433)</b>  | <b>9.201</b>   | <b>44,0%</b>     | <b>206,0%</b>    |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>                      |                |                  |                |                  |                  |
| Amortização de arrendamentos  | (7.225)        | (94.990)         | (334)          | 92,4%            | 2063,2%          |
| Empréstimos e financiamentos captados                                       | 1.527          | 2.228            | 375            | 31,5%            | 307,2%           |
| Aumento de capital por não controladores                                    | 1.532          | (34.127)         | 6.431          | 104,5%           | 76,2%            |
| Dividendos pagos  | (1.000)        | (6.597)          | (1.171)        | 84,8%            | 14,6%            |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamen</b>  | <b>(5.166)</b> | <b>(133.486)</b> | <b>5.301</b>   | <b>96,1%</b>     | <b>197,5%</b>    |
| Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                   | (13.861)       | 32.492           | 38.663         | 142,7%           | 135,9%           |
| <b>No início do período</b>   | <b>138.537</b> | <b>106.045</b>   | <b>106.045</b> | <b>30,6%</b>     | <b>30,6%</b>     |
| <b>No final do período</b>  | <b>124.676</b> | <b>138.537</b>   | <b>144.708</b> | <b>10,0%</b>     | <b>13,8%</b>     |

### Relacionamento com os auditores Independentes

Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao 1º trimestre de 2024. Foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 -Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 -Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board (“IASB”); e auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em relação ao exercício encerrado em 31 março de 2024, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de contabilidade “International Financial Reporting Standards” (“IFRS”) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03 informamos que durante esse período não foram contratados junto aos auditores independentes outros serviços diferentes dos supracitados.

### Sobre a Emccamp Residencial:

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

### Relações com Investidores

André Avelar – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Marco Viegas – Supervisor de Relações com Investidores

Contato: (31) 3526-7455

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

## Glossário

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

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

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

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

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

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

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

**VG** - Valor Geral de Vendas

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

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