

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	43
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	98
Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	100
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	101
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	102

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	51.018.519
Preferenciais	0
Total	51.018.519
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
#Error	
#Error	

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	725.225	670.756
1.01	Ativo Circulante	94.543	93.679
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	47.489	35.105
1.01.03	Contas a Receber	16.373	25.105
1.01.03.01	Clientes	16.373	25.105
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.812	3.782
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.032	2.246
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	24.837	27.441
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	24.837	27.441
1.01.08.01.01	Imóveis a comercializar	16.501	16.942
1.01.08.01.02	Adiantamentos a fornecedores	3.884	4.525
1.01.08.01.05	Outros ativos	4.452	5.974
1.02	Ativo Não Circulante	630.682	577.077
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	183.677	164.640
1.02.01.04	Contas a Receber	19.743	21.199
1.02.01.04.01	Clientes	19.743	21.199
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	150.773	136.430
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	13.161	7.011
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	11.022	5.470
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	2.139	1.541
1.02.02	Investimentos	412.259	374.386
1.02.03	Imobilizado	31.759	35.493
1.02.04	Intangível	2.987	2.558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	725.225	670.756
2.01	Passivo Circulante	51.968	58.096
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.312	9.135
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.312	9.135
2.01.02	Fornecedores	9.032	10.221
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.119	3.747
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.119	3.747
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	4.119	3.747
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	678	1.573
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	678	1.573
2.01.05	Outras Obrigações	27.616	31.050
2.01.05.02	Outros	27.616	31.050
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	18.571	18.572
2.01.05.02.04	Contas a pagar	157	1.790
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	5.109	5.924
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	42	42
2.01.05.02.07	Arrendamentos a pagar	3.737	4.722
2.01.06	Provisões	2.211	2.370
2.01.06.02	Outras Provisões	2.211	2.370
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.211	2.370
2.02	Passivo Não Circulante	177.180	134.643
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	99.153	49.066
2.02.02	Outras Obrigações	53.113	62.686
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	52.284	61.653
2.02.02.02	Outros	829	1.033
2.02.02.02.03	Fornecedores	183	315
2.02.02.02.05	Arrendamentos a pagar	646	718
2.02.04	Provisões	24.914	22.891
2.02.04.02	Outras Provisões	24.914	22.891
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	3.065	3.348
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	4.956	5.615
2.02.04.02.05	Provisão para Perda - Investimentos	16.893	13.928
2.03	Patrimônio Líquido	496.077	478.017
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	220.577	202.517
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	220.577	202.517

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	12.223	40.097
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.689	-29.483
3.03	Resultado Bruto	3.534	10.614
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	16.670	15.789
3.04.01	Despesas com Vendas	-516	-2.454
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-24.878	-20.398
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.426	-616
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	40.638	39.257
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.204	26.403
3.06	Resultado Financeiro	-1.685	-2.927
3.06.01	Receitas Financeiras	1.631	760
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.316	-3.687
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	18.519	23.476
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-459	-812
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	18.060	22.664
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	18.060	22.664
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,36	0,45
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,36	0,45

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	18.060	22.664
4.03	Resultado Abrangente do Período	18.060	22.664

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.498	-15.572
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-18.174	-13.076
6.01.01.01	Lucro líquido do período	18.060	22.664
6.01.01.02	Depreciação	706	696
6.01.01.03	Amortização	355	271
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para contingências	-291	-922
6.01.01.06	Provisão para garantias	633	117
6.01.01.07	Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	-40.638	-39.257
6.01.01.08	Encargos financeiros	3.001	3.355
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	5.726	5.445
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	9.370	-716
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-1.456	7.419
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	641	2.439
6.01.02.04	Outros ativos	751	923
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-30	-69
6.01.02.06	Despesas antecipadas	214	574
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-598	-75
6.01.02.08	Fornecedores	-1.321	-7.077
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	-823	2.173
6.01.02.10	Obrigações tributárias	770	1.836
6.01.02.11	Contas a pagar	-1.634	-198
6.01.02.12	Provisão para contingências	-368	0
6.01.02.13	Provisão para garantias	-1.075	-1.720
6.01.02.14	Imposto de renda e contribuição social pagos	-398	-807
6.01.02.15	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	-163	-60
6.01.02.16	Provisão (reversão) PECLD clientes	981	467
6.01.02.17	Provisão (reversão) PECLD outros ativos	772	336
6.01.02.18	Baixa Imobilizado	93	0
6.01.03	Outros	-3.050	-7.941
6.01.03.01	Obrigações por compra e venda de imóveis	-815	-2.147
6.01.03.02	Juros Pagos	-2.235	-5.794
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-19.486	13.269
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-720	-2.919
6.02.03	Aquisição de intangível	-784	-469
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-23.712	-28.005
6.02.06	Investimentos em controladas	55	12.140
6.02.07	Lucros recebidos de controladas	5.675	32.522
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	47.368	-6.651
6.03.01	Amortização de arrendamentos, empréstimos e financiamentos	-2.920	-7.100
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	50.288	1.449
6.03.04	Dividendos pagos	0	-1.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	12.384	-8.954
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35.105	34.549

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	47.489	25.595

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	275.500	8.098	194.419	0	0	478.017
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	8.098	194.419	0	0	478.017
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.060	0	18.060
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.060	0	18.060
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	8.098	194.419	18.060	0	496.077

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	275.500	4.251	144.347	0	0	424.098
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	4.251	144.347	0	0	424.098
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.000	0	0	-1.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.664	0	22.664
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.664	0	22.664
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	143.347	22.664	0	445.762

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 31/03/2025	Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	12.184	40.888
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	12.358	40.885
7.01.02	Outras Receitas	1.579	3
7.01.02.01	Outras Receitas	1.416	-57
7.01.02.03	Ajuste a valor presente	163	60
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-1.753	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-14.064	-37.693
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.789	-29.121
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.273	-8.479
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-2	0
7.02.04	Outros	0	-93
7.02.04.01	Perdas de estoques	0	-93
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.880	3.195
7.04	Retenções	-1.062	-899
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.062	-899
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.942	2.296
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	42.269	40.017
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	40.638	39.257
7.06.02	Receitas Financeiras	1.631	760
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	39.327	42.313
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	39.327	42.313
7.08.01	Pessoal	14.110	11.668
7.08.01.02	Benefícios	1.621	-106
7.08.01.03	F.G.T.S.	685	593
7.08.01.04	Outros	11.804	11.181
7.08.01.04.01	Salários e encargos	11.804	8.198
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	0	1.351
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	0	1.632
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.709	4.152
7.08.02.01	Federais	2.979	4.152
7.08.02.03	Municipais	730	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.449	3.828
7.08.03.02	Aluguéis	133	141
7.08.03.03	Outras	3.316	3.687
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	3.316	3.687
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	18.059	22.665
7.08.04.02	Dividendos	0	1.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	18.059	21.665

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	927.974	828.875
1.01	Ativo Circulante	569.353	546.550
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	151.515	116.142
1.01.03	Contas a Receber	179.020	191.039
1.01.03.01	Clientes	179.020	191.039
1.01.06	Tributos a Recuperar	21.468	4.574
1.01.07	Despesas Antecipadas	14.523	16.038
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	202.827	218.757
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	157.494	0
1.01.08.03	Outros	45.333	218.757
1.01.08.03.01	Imóveis a comercializar	0	170.008
1.01.08.03.02	Adiantamentos a fornecedores	25.677	28.713
1.01.08.03.03	Outros ativos	19.656	20.036
1.02	Ativo Não Circulante	358.621	282.325
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	314.720	236.318
1.02.01.04	Contas a Receber	215.852	166.016
1.02.01.04.01	Clientes	215.852	166.016
1.02.01.07	Tributos Diferidos	8.106	0
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.767	1.127
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.923	4.954
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	84.072	64.221
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	79.981	61.806
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	2.515	1.917
1.02.01.10.10	Adiantamentos a fornecedores	1.576	498
1.02.02	Investimentos	2	57
1.02.03	Imobilizado	40.912	43.392
1.02.04	Intangível	2.987	2.558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	927.974	828.875
2.01	Passivo Circulante	217.806	200.064
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.949	14.882
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.949	14.882
2.01.02	Fornecedores	31.879	33.940
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	31.879	33.940
2.01.03	Obrigações Fiscais	38.957	19.231
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	38.957	19.231
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	38.957	19.231
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	45.227	45.950
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	40.313	45.950
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	4.914	0
2.01.05	Outras Obrigações	82.637	81.461
2.01.05.02	Outros	82.637	81.461
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	18.673	18.663
2.01.05.02.04	Contas a pagar	17.057	10.646
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	41.186	45.274
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	467	393
2.01.05.02.07	Arrendamento	0	5.671
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	5.254	814
2.01.06	Provisões	4.157	4.600
2.01.06.02	Outras Provisões	4.157	4.600
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	4.157	4.600
2.02	Passivo Não Circulante	199.629	145.415
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	121.934	63.546
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	121.934	63.546
2.02.02	Outras Obrigações	53.745	57.419
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	28.302	28.205
2.02.02.02	Outros	25.443	29.214
2.02.02.02.03	Fornecedores	1.869	2.572
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	18.994	15.976
2.02.02.02.05	Arrendamento	1.041	1.100
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	3.539	9.566
2.02.04	Provisões	23.950	24.450
2.02.04.02	Outras Provisões	23.950	24.450
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	18.994	18.835
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	4.956	5.615
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	510.539	483.396
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	220.577	202.518
2.03.04.10	Reserva de lucros	220.577	202.518
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	14.462	5.378

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	206.168	217.411
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-139.001	-154.581
3.03	Resultado Bruto	67.167	62.830
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-34.836	-34.444
3.04.01	Despesas com Vendas	-10.903	-13.390
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.377	-20.510
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.444	-544
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	32.331	28.386
3.06	Resultado Financeiro	-25	-744
3.06.01	Receitas Financeiras	4.273	3.187
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.298	-3.931
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	32.306	27.642
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.153	-4.537
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	27.153	23.105
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	27.153	23.105
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	18.060	22.664
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.093	441

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	27.153	23.105
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	27.153	23.105
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	18.060	22.664
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	9.093	441

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-11.718	1.061
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	38.405	31.113
6.01.01.01	Lucro líquido do período	27.152	23.105
6.01.01.02	Depreciação	2.107	3.056
6.01.01.03	Amortização	355	271
6.01.01.04	Resultado na alienação de imobilizado	94	92
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para contingências	-291	-922
6.01.01.06	Provisão para garantias	2.751	591
6.01.01.08	Encargos financeiros	4.865	4.920
6.01.01.09	Provisão para participação nos lucros e resultados	1.372	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-46.364	-24.258
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-42.097	-17.450
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-1.985	1.906
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	1.959	2.082
6.01.02.04	Outros ativos	-626	3.283
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-24.944	-547
6.01.02.06	Despesas antecipadas	875	3.924
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-598	-75
6.01.02.08	Fornecedores	-2.764	-15.856
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	-1.305	3.497
6.01.02.10	Obrigações tributárias	22.363	6.181
6.01.02.11	Contas a pagar	4.823	-3.193
6.01.02.12	Provisão para contingências	-368	0
6.01.02.13	Pagamento de garantias	-3.035	-655
6.01.02.14	Imposto de renda e contribuição social pagos	-2.637	-4.690
6.01.02.15	Obrigações por compra e venda de imóveis	-1.330	-4.370
6.01.02.16	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	3.108	790
6.01.02.17	Impostos a recuperar	-55	0
6.01.02.18	Provisão (reversão) PECLD clientes	1.247	563
6.01.02.19	Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.005	352
6.01.03	Outros	-3.759	-5.794
6.01.03.01	Juros Pagos	-3.759	-5.794
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3.999	-9.756
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-3.397	-3.959
6.02.03	Aquisição de intangível	-784	-469
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	0	-5.328
6.02.05	Valor de venda de imobilizados	54	0
6.02.07	Lucros recebidos de controladas	128	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	51.090	-5.166
6.03.01	Amortização de arrendamentos	-8.042	-7.225
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	59.131	1.527
6.03.03	Aumento de capital por não controladores	-9	1.532
6.03.04	Dividendos pagos	10	-1.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	35.373	-13.861

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 31/03/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 31/03/2024
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	116.142	138.537
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	151.515	124.676

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	275.500	8.098	194.419	0	0	478.017	5.378	483.395
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	8.098	194.419	0	0	478.017	5.378	483.395
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-9	-9
5.04.08	Transações com não controladores	0	0	0	0	0	0	-9	-9
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	18.060	0	18.060	9.093	27.153
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	18.060	0	18.060	9.093	27.153
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	8.098	194.419	18.060	0	496.077	14.462	510.539

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/03/2024

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	275.500	4.251	144.347	0	0	424.098	5.719	429.817
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	4.251	144.347	0	0	424.098	5.719	429.817
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.000	0	0	-1.000	-316	-1.316
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.000	0	0	-1.000	0	-1.000
5.04.08	Transação com não controladores	0	0	0	0	0	0	-316	-316
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	22.664	0	22.664	441	23.105
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22.664	0	22.664	441	23.105
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	143.347	22.664	0	445.762	5.844	451.606

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 31/03/2025	01/01/2024 à 31/03/2024
7.01	Receitas	210.484	221.947
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	214.410	222.794
7.01.02	Outras Receitas	-1.674	-847
7.01.02.01	Outras receitas	1.434	-57
7.01.02.03	Ajuste a valor presente	-3.108	-790
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.252	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-144.918	-171.386
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-129.987	-153.762
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.929	-17.531
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-2	0
7.02.04	Outros	0	-93
7.02.04.01	Perdas de estoques	0	-93
7.03	Valor Adicionado Bruto	65.566	50.561
7.04	Retenções	-2.464	-2.358
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.464	-2.358
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	63.102	48.203
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.273	3.212
7.06.02	Receitas Financeiras	4.273	3.212
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	67.375	51.415
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	67.375	51.415
7.08.01	Pessoal	22.448	12.386
7.08.01.02	Benefícios	3.621	-41
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.073	606
7.08.01.04	Outros	17.754	11.821
7.08.01.04.01	Salários e encargos	17.754	8.342
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	0	1.354
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	0	2.125
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	13.398	11.839
7.08.02.01	Federais	12.568	11.839
7.08.02.03	Municipais	830	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	4.375	4.085
7.08.03.02	Aluguéis	77	154
7.08.03.03	Outras	4.298	3.931
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	4.298	3.931
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	27.154	23.105
7.08.04.02	Dividendos	0	1.000
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	18.061	21.665
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	9.093	440

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

1T25

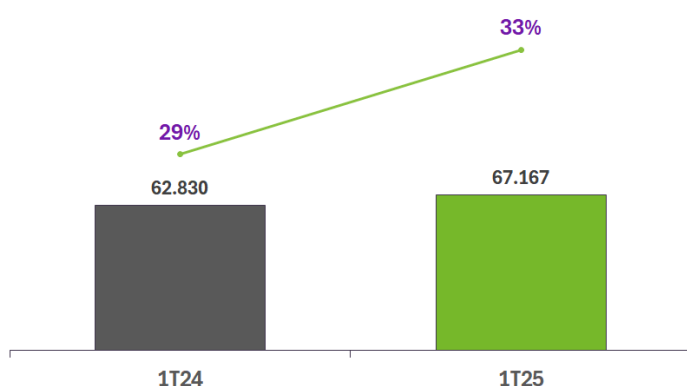
EMCCAMP
Residencial



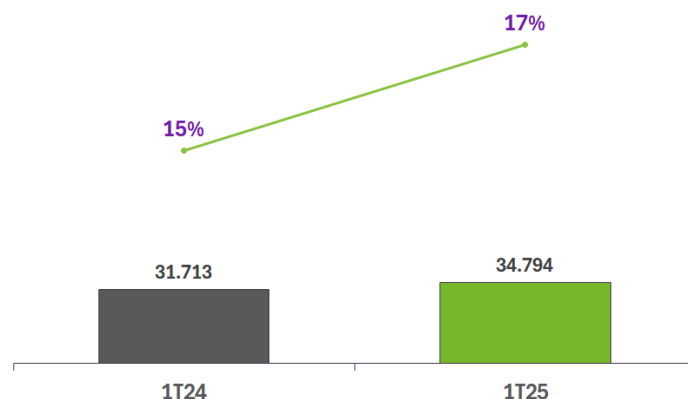
Belo Horizonte, 14 de maio de 2025 – **A EMCCAMP Residencial** (“Companhia”) registrada na Categoria A na CVM, uma construtora e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, divulga seus resultados do primeiro trimestre de 2025 (1T25). As informações financeiras e operacionais, exceto onde 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

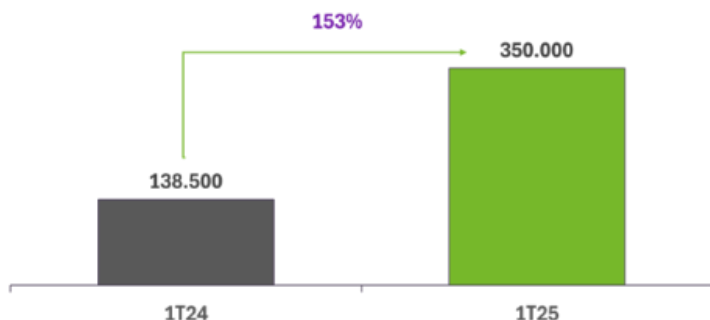
Lucro Bruto (R\$ mil) e Margem Bruta (%)



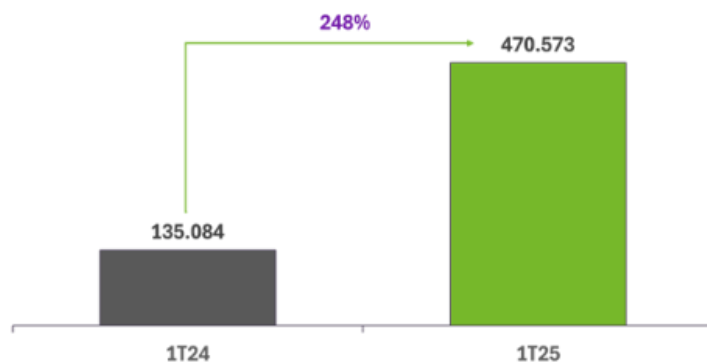
EBITDA (R\$ mil) e Margem EBITDA (%)



Lançamentos (R\$ mil) 100%



Vendas líquidas (R\$ mil) 100%



Destaques

ECONÔMICO E FINANCEIROS



Margem Bruta atingindo **33%** no 1T25, aumento de **4 p.p** comparado com 1T24;



EBITDA no 1T25 de **R\$ 35 milhões**, representando Margem EBITDA de **17%**, aumento de **2 p.p** comparado com 1T24;

OPERACIONAIS



No 1T25 os lançamentos atingiram **R\$ 350 milhões**, aumento de **153%** comparado com 1T24;



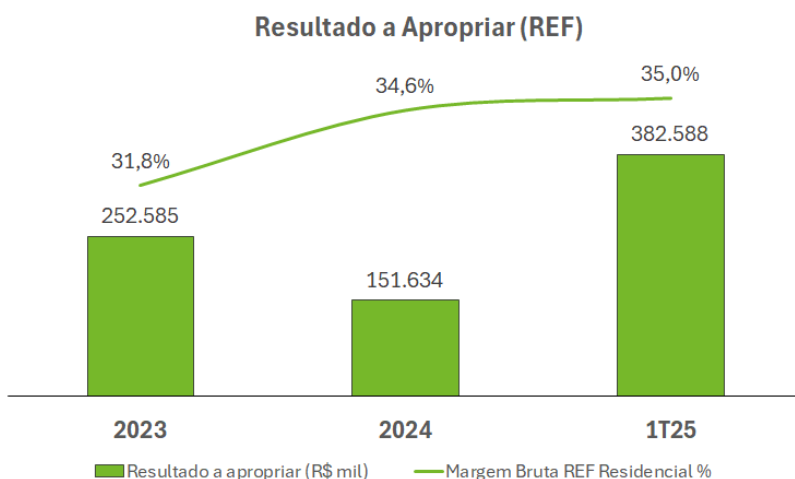
Recorde Histórico de Vendas Líquidas no primeiro trimestre, alcançando **R\$ 471 milhões no 1T25**, aumento de **248%** comparado com 1T24.

Mensagem da Administração

Nosso negócio

Após a consolidação dos resultados em 2024, o primeiro trimestre de 2025 reafirmou a solidez e a consistência do desempenho econômico positivo da Companhia. Entre os destaques financeiros, no 1T25 a Companhia atingiu uma margem bruta de **32,7%**, a margem EBITDA de **16,9%** e uma margem líquida de **13,2%**. Indicadores que consolidam o turnaround econômico apresentado ao longo dos últimos anos.

O foco da Companhia permanece na otimização do equilíbrio entre velocidade de vendas (VSO) e margem bruta, maximizando a rentabilidade e minimizando a exposição de caixa. Os empreendimentos lançados continuam apresentando uma performance robusta, alinhada à meta de atingir uma margem bruta mínima de 33%. A consistência dos resultados é corroborada pela evolução da margem REF, conforme evidenciado nos demonstrativos financeiros.



Do ponto de vista operacional, registramos um **recorde histórico de vendas no primeiro trimestre**, atingindo **R\$471 milhões**. Seguimos avançando com o crescimento contínuo do nosso Landbank, que atingiu **R\$ 8,8 bilhões** no trimestre, englobando um portfólio de 28 mil unidades com ticket médio de R\$ 307 mil. Mantemos uma posição estratégica sólida para futuros lançamentos, especialmente dentro do **programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)** com **78% dos empreendimentos residências**, segmento que segue aquecido com forte demanda por produtos de qualidade.

O segmento

Após a aprovação em 2024 pelo Conselho Curador do FGTS do orçamento para os próximos 3 anos com a destinação de verbas para habitação em **R\$ 126 bilhões anuais**, em abril de 2025, o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) passou por uma atualização significativa, ampliando as faixas de renda para incluir famílias com renda mensal de até R\$ 12.000,00. Essa mudança visa atender a uma parcela maior da população, incluindo a classe média.

As novas faixas de renda para famílias residentes em áreas urbanas são:

- Faixa 1: renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.850,00
- Faixa 2: de R\$ 2.850,01 até R\$ 4.700,00
- Faixa 3: de R\$ 4.700,01 até R\$ 8.600,00
- Faixa 4: de R\$ 8.600,01 até R\$ 12.000,00

Com o lançamento da Faixa 4, qual permite que famílias com renda mensal entre R\$ 8.600,01 e R\$ 12.000,00 possam financiar imóveis de até R\$ 500.000,00, com juros de 10,5% ao ano e prazo de até 420 meses para pagamento. Essa medida amplia o acesso à moradia para a classe média e estimula o mercado imobiliário.

As recentes melhorias no programa MCMV, como a ampliação do teto de financiamento, a redução das taxas de juros e a inclusão de um maior número de famílias por meio da revisão dos parâmetros de renda, reforçam um ambiente favorável para os nossos empreendimentos. Além das iniciativas estaduais para criação dos programas complementares para habitação.

Gestão e Eficiência Operacional

Os resultados positivos refletem a implementação de melhorias significativas na gestão e nos processos internos, incluindo:

- Revisão e otimização de processos desde a prospecção de terrenos até a entrega dos empreendimentos;
- Redução de custos operacionais por meio de ajustes em projetos e otimização de cronogramas;
- Criação de comitês integrados de Engenharia, Projetos, Qualidade, Assistência Técnica e Compras;
- Adoção da cultura “Ágil” e da metodologia “Lean Construction” na gestão das obras, promovendo maior integração entre equipes e eficiência operacional;
- Padronização dos revestimentos, com a criação de 3 classes de produtos: classe Lean (Faixa 2), Creative (Faixa 3), e Class (SBPE/Fora do programa). Além da padronização dos revestimentos, os itens, como áreas comuns, guarita entre outros foram padronizados;
- Criação do setor de produto: essencial na consolidação da diagramação, pesquisa de mercado e definição do produto;
- Criação do departamento de apoio ao empreiteiro: para melhor atender as demandas internas e externas dos empreiteiros parceiros.

Os avanços descritos até aqui são fruto do empenho, dedicação e profissionalismo de toda a equipe Emccamp. Agradecemos aos nossos colaboradores, clientes e parceiros pela confiança e compromisso, fundamentais para a construção de um futuro ainda mais sólido e promissor para a Companhia.

ESG

As ações de ESG seguem sendo desenvolvidas durante os processos e etapas operacionais realizados pela Companhia, com foco em melhoria dos resultados e impactos para a sociedade. Como forma de apresentar seus avanços, no primeiro trimestre de 2025, seguimos trabalhando com o desenvolvimento do relatório de sustentabilidade das iniciativas de 2024 com divulgação prevista no segundo trimestre de 2025. **Para acessar o relatório divulgado sobre as iniciativas de 2023 na íntegra [clique aqui!](#)**

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 que vão além das contrapartidas acordadas, resultando em melhorias para toda a comunidade e seu entorno. Iniciativas que podem ser identificadas nos relatórios anuais de sustentabilidade desenvolvidos pela Companhia, com destaque para todas as iniciativas que geram impactos positivos.

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.

Principais Indicadores

DESTAQUES OPERACIONAIS	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Lançamentos					
VGV Lançamentos (R\$ mil)	350.000	901.822	138.500	61,2%	152,7%
Número de Unidades	266	1.672	368	84,1%	27,7%
Preço Médio de lançamento (R\$ mil)	1.316	539	376	144,0%	249,6%
Vendas Líquidas					
Vendas Líquidas (R\$ mil)	470.573	68.481	135.084	587,2%	248,4%
Número de Unidades	568	153	375	271,2%	51,5%
Preço Médio de vendas Líquidas (R\$ mil)	828	448	360	85,1%	130,0%
Banco de Terrenos					
Banco de Terrenos total (R\$ milhões)	8.860	8.369	6.334	5,9%	39,9%
Número de Unidades	28.849	26.990	20.853	6,9%	38,3%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	307	310	304	1,0%	1,1%
Duração do Landbank (anos)	5,9	6,5	6,3	9,1%	5,4%
Produção					
VGV em construção (R\$ milhões)	3.289	2.642	2.585	24,5%	27,2%
VGV unidades concluídas (R\$ mil)	325.646	140.690	153.041	131,5%	112,8%

EMCCAMP
 Comentário do Desempenho

 DIVULGAÇÃO
 DE RESULTADOS

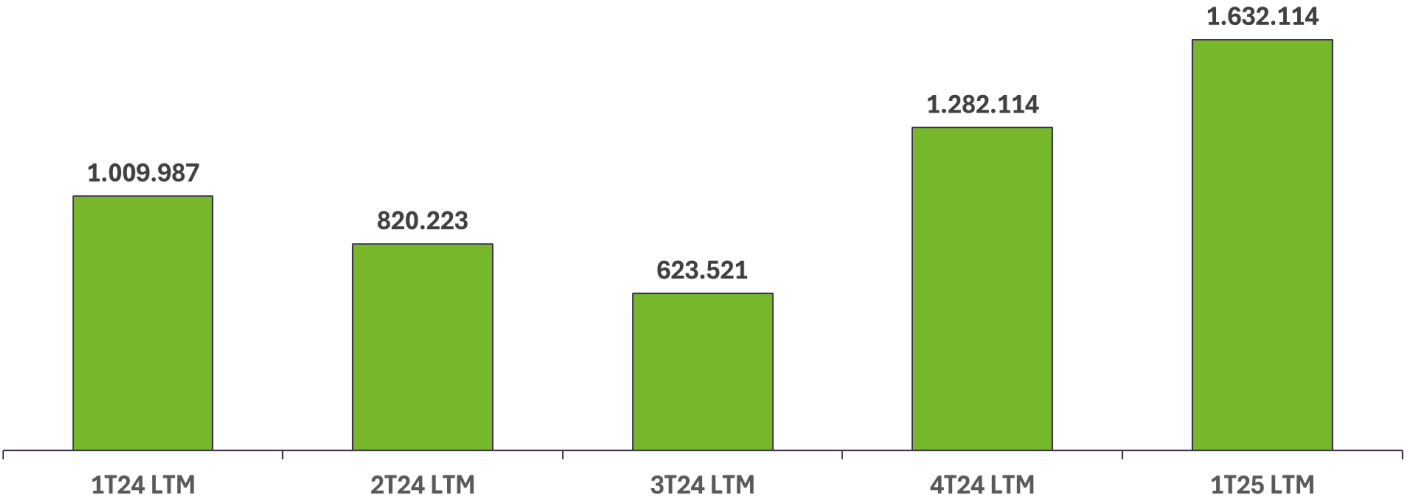
INDICADORES FINANCEIROS	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Líquida (R\$ mil)	206.168	178.396	217.411	15,6%	5,2%
Margem Bruta (%)	32,6%	28,9%	28,9%	3,7 p.p.	3,7 p.p.
EBITDA (R\$ mil)	34.793	20.945	31.713	66,1%	9,7%
Margem EBITDA (%)	16,9%	11,7%	14,6%	5,1 p.p.	2,3 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	27.153	15.148	23.105	79,3%	17,5%
Margem Líquida %	13,2%	8,5%	10,6%	4,7 p.p.	2,5 p.p.
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	510.539	483.396	451.606	5,6%	13,0%
ROE (%)	5,3%	3,1%	5,1%	0,7 p.p.	0,0 p.p.
Receita Bruta de Vendas a apropriar (R\$ mil)	700.885	438.750	713.276	59,7%	1,7%
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar (R\$ mil)	(318.267)	(287.116)	(469.595)	10,8%	32,2%
Resultado a Apropriar (R\$ mil)	382.618	151.634	243.681	152,3%	57,0%
Margem Resultados a Apropriar Residencial %	35,0%	34,6%	34,2%	0,4 p.p.	0,8 p.p.
Dívida Líquida (R\$ mil)	10.732	(6.646)	(34.524)	261,5%	131,1%
Total do Patrimônio Líquido (R\$ mil)	510.539	483.396	451.606	5,6%	13,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	2,1%	(1,4%)	(7,6%)	3,5 p.p.	9,7 p.p.

Lançamentos

Após a consolidação do ano de 2024 com **R\$ 1.282 bilhões** em lançamentos, **recorde histórico de maior volume de lançamentos em VGV** em um exercício. No 1T25 **conforme planejamento e pipeline aprovado**, a Companhia lançou **R\$ 350 milhões**. O lançamento do primeiro trimestre foi realizado fora do programa MCMV impactando na evolução do preço médio de lançamento.

Lançamentos	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
VGV Lançamentos (R\$ mil)	350.000	901.822	138.500	61,2%	152,7%
Número de Unidades	266	1.672	368	84,1%	27,7%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	1.316	539	376	144,0%	249,6%
% Participação Companhia	60%	63%	100%	0,0 p.p.	40,0 p.p.

Lançamentos Acumulado nos últimos 12 meses (LTM)

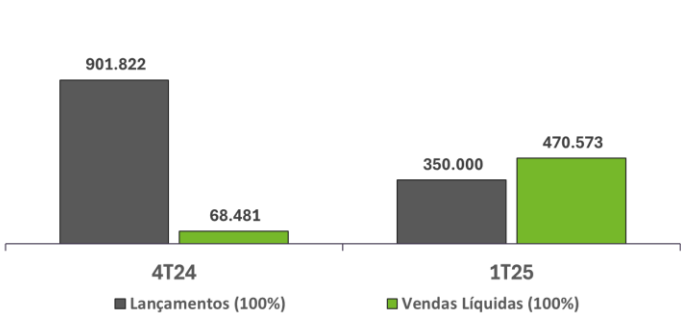


Vendas Líquidas

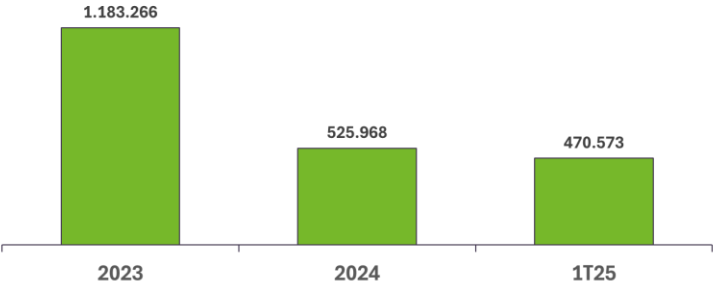
A Companhia encerrou o **1T25** com **R\$470 milhões** em **vendas líquidas contratadas**. Conforme apresentado ao longo dos últimos trimestres, com o cronograma de lançamentos focado no último trimestre do ano, o impacto positivo é percebido diretamente nas vendas realizadas no 1T25, que representam **89% do valor total de vendas líquidas realizada em 2024**. Em complemento, vale ressaltar que o impacto positivo da estratégia da Companhia com seu mix de produtos, resultando em aumento no preço médio por unidade.

Vendas Líquidas Contratadas	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
VGW Vendas Líquida - 100% (R\$ mil)	470.573	68.481	135.084	587,2%	248,4%
Número de Unidades	568	153	375	271,2%	51,5%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	828	448	360	85,1%	130,0%
% Participação Companhia	66%	80%	100%	14,0 p.p.	33,7 p.p.

Lançamentos e Vendas Líquidas (R\$ mil)



Vendas líquidas (100%)



Banco de Terrenos

Após o encerramos de 2024 com um Landbank de **R\$ 8,4 bi**, no 1T25 a Companhia continuou sua evolução atingindo **R\$ 8,9 bi**. O destaque segue para evolução dos produtos enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida representando **78% do Landbank**.

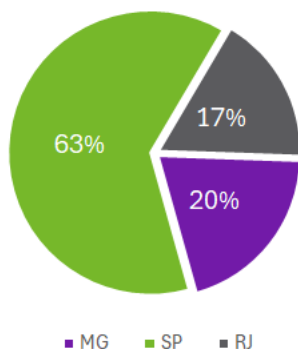
Banco de Terrenos	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
VGV Total -100 % (R\$ milhões)	8.860	8.369	6.334	5,9%	39,9%
Número de Unidades	28.849	26.990	20.853	6,9%	38,3%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	307	310	304	1,0%	1,1%
Duração do Landbank (anos)	5,9	6,5	6,3	9,1%	5,4%
% Participação Companhia	95%	94%	93%	0,3 p.p.	1,3 p.p.
Residencial - 100% VGV (R\$ milhões)	8.860	7.831	5.343	13,1%	65,8%
Número de Unidades	28.849	25.823	17.550	11,7%	64,4%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	307	303	304	1,3%	0,9%
% Participação Companhia	95%	93%	96%	1,9 p.p.	2,9 p.p.
Loteamento - 100% VGV (R\$ milhões)	0	538	992	-	100,0%
Número de Unidades	0	1.167	3.303	-	100,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	0	461	300	-	100,0%
% Participação Companhia	0%	61%	79%	-	18,0 p.p.

Duração do Landbank = Lançamentos últimos 12 meses/Landbank atua

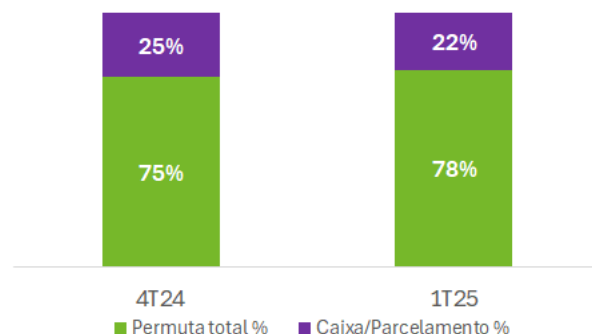
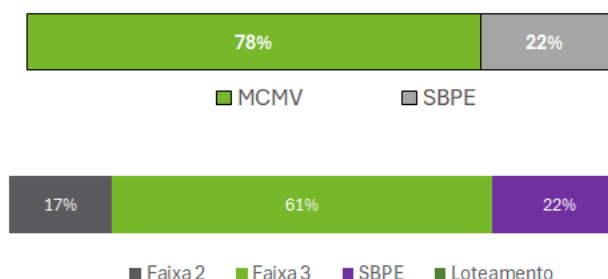
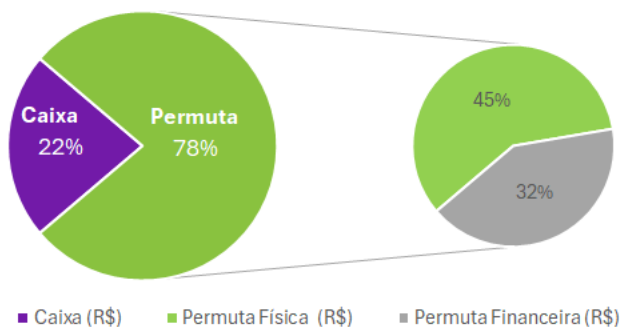
Além das novas captações, focamos na evolução da forma de aquisição. A estratégia de aquisições via permuta representado por **78%**, segue alinhada com a gestão de eficiência do caixa da Companhia, com redução de sua necessidade de caixa para aquisição de terrenos.

Composição Landbank 1T25

Distribuição Geográfica Landbank total



Forma de aquisição Landbank



Produção

Encerramos o 1T25 com a marca de **R\$ 3,3 bilhões** representado por **8 mil** unidades sendo produzidas simultaneamente, reforçando nossa capacidade de produção e gestão de canteiros de forma eficiente.

Em Construção	1T25	2024	1T24	Var. 1T25 x 2024	Var. 1T25 x 1T24
VGV em construção (R\$ milhões) ¹	3.289	2.642	2.585	24,5%	27,2%
Número de projetos	15	15	16	0,0%	6,3%
Unidades em construção ¹	7.955	8.204	8.314	3,0%	4,3%

¹ Inclui unidades lançadas e modulares

Seguimos evoluindo fortemente na entrega de nossos empreendimentos. Encerramos 1T25 com **1.299 unidades** concluídas, com **VGV de R\$ 325 milhões**. As unidades concluídas no 1T25 representam **71% do VGV total de unidades entregues em 2024**. Seguimos trabalhando com as iniciativas de governança implementadas que nos permitiram retomar a nossa excelência na linha de produção, com **redução dos prazos de entrega**, importante componente para garantia das nossas margens.

EMCCAMP

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

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

Concluídas	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
VGv unidades concluídas (R\$ mil)	325.646	140.690	153.041	131,5%	112,8%
Número de unidades concluídas	1.299	512	578	153,7%	124,7%

¹ Inclui unidades lançadas e modulares

VSO

No primeiro trimestre a Companhia iniciou o processo de retomada de sua VSO natural. Após os impactos dos lançamentos no último trimestre de 2024, no 1T25 atingimos uma **VSO de 30%** e no acumulado dos **últimos 12 meses do atingimos 44%**. A Companhia segue trabalhando com a distribuição de seus lançamentos ao longo do ano para apresentar novamente sua velocidade de vendas, compatível com seu histórico, **reforçando a assertividade de seus produtos, processo de lançamentos e vendas**.

VSO %	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Vendas Líquidas 100%	470.573	68.481	135.084	587,2%	248,4%
(=) VSO Trimestral (%)	30%	5%	22%	24,6 p.p.	8,0 p.p.
(=) VSO LTM (%)	44%	29%	68%	14,2 p.p.	24,1 p.p.

Estoque

Encerramos o primeiro trimestre de 2025 com um estoque total de **R\$ 1,1 bilhão**, conforme apresentado abaixo, sendo **99,9%** do estoque disponível para venda em processo de construção.

Estoque a Valor de Mercado	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Em andamento 100% (R\$ mil)	1.112.408	1.262.082	487.655	11,9%	128,1%
% Em andamento	99,99%	100%	100%	0 p.p.	0 p.p.
Concluído (R\$ mil)	139	-	-	-	-
% Concluído	0,01%	0%	0%	-	-
Total (R\$ mil)	1.112.546	1.262.082	487.655	11,8%	128,1%

Estoque por ano de lançamento (VGV - 100%)


■ Último Ano ■ Até 1 ano ■ Até 2 anos

Como destaque, seguimos com **99,9%** do estoque representados por unidades em construção, **sendo 75% com menos de um ano desde o seu lançamento**, níveis saudáveis para continuar entregando valor para Companhia.

Repasse

No 1T25 realizamos um repasse total de VGV de **R\$ 32 milhões**. Números que confirmam a assertividade dos lançamentos e vendas, assim como o processo interno da Companhia de **realizar o repasse de forma eficiente**.

Repasse	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
VGV (R\$ mil)					
VGV Repasse (R\$ mil) ¹	31.673	31.307	105.012	1,2%	69,8%
Unidades Repassadas ¹	93	164	295	43,3%	68,5%

Receita Operacional

A Receita Operacional Bruta do 1T25 atingiu **R\$214 milhões**, se mantendo em linha com os resultados apresentados. A Companhia vem apresentando uma constância importante em seus resultados, conforme previsto em seu planejamento estratégico.

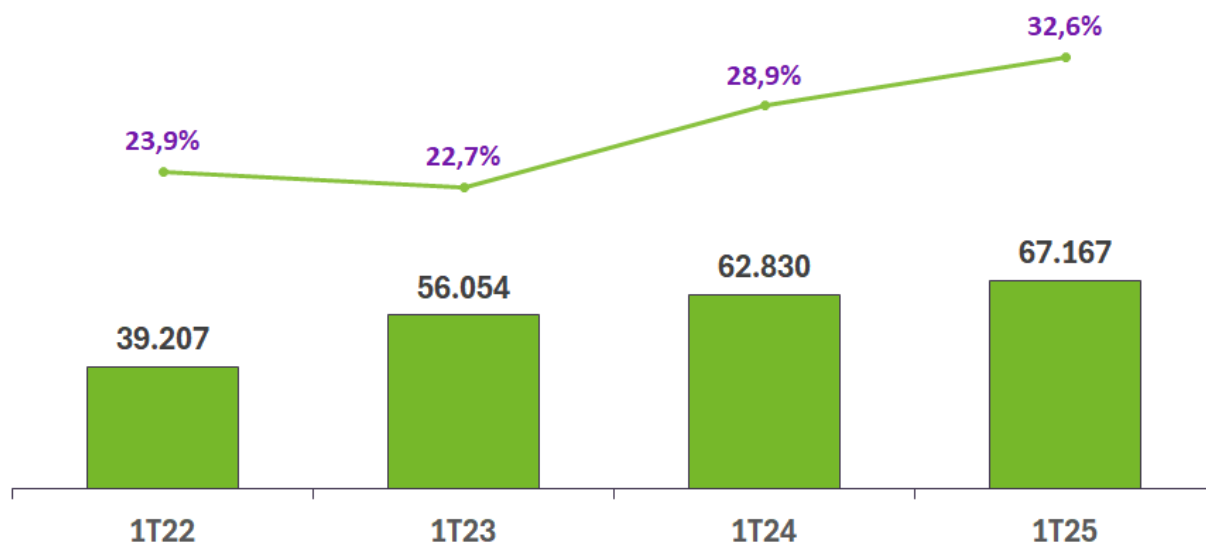
Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Operacional Bruta	214.410	184.418	222.794	16,3%	3,8%
(-) Deduções	(8.242)	(6.022)	(5.383)	36,9%	53,1%
Receita Operacional Líquida	206.168	178.396	217.411	15,6%	5,2%

Lucro Bruto

No 1T25 a Companhia atingiu um Lucro Bruto acumulado de **R\$ 67 milhões**, representando uma **margem bruta de 32,6%**. Ao compararmos com o 1T24, podemos identificar uma clara evolução em sua margem bruta, representado por um aumento de **3 p.p.** O resultado consolida a trajetória de **turnaround econômico** e crescimento sustentável.

Lucro Bruto (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Operacional Líquida	206.168	178.396	217.411	15,6%	5,2%
(-) Custo dos Serviços Prestados	(139.001)	(126.902)	(154.581)	9,5%	10,1%
Lucro Bruto	67.167	51.494	62.830	30,4%	6,9%
Margem Bruta (%)	32,6%	28,9%	28,9%	3,7 p.p.	3,7 p.p.
(-) Encargos financeiros	551	586	0	6,0%	-
Lucro Bruto Ajustado*	67.718	52.080	62.830	30,0%	7,8%
Margem Bruta Ajustada (%)	32,8%	29,2%	28,9%	3,7 p.p.	3,9 p.p.

Lucro Bruto (R\$ mil) e Margem Bruta (%)



Despesas Gerais e Administrativas

No 1T25 na relação **SG&A/ROL** fechamos em **16,9%**. O indicador de **Despesas Comerciais / ROL** encerrou o 1T25 em **5,3%**, apresentando uma evolução na condução do seu processo de vendas. As Despesas Administrativas fecharam o trimestre em **12,3%** da ROL. A Companhia segue trabalhando para melhor adequar os indicadores ao padrão de mercado. O avanço na evolução do ROL ao longo dos próximos trimestres e a manutenção das despesas administrativas, resultará % referente a ROL compatíveis com o segmento.

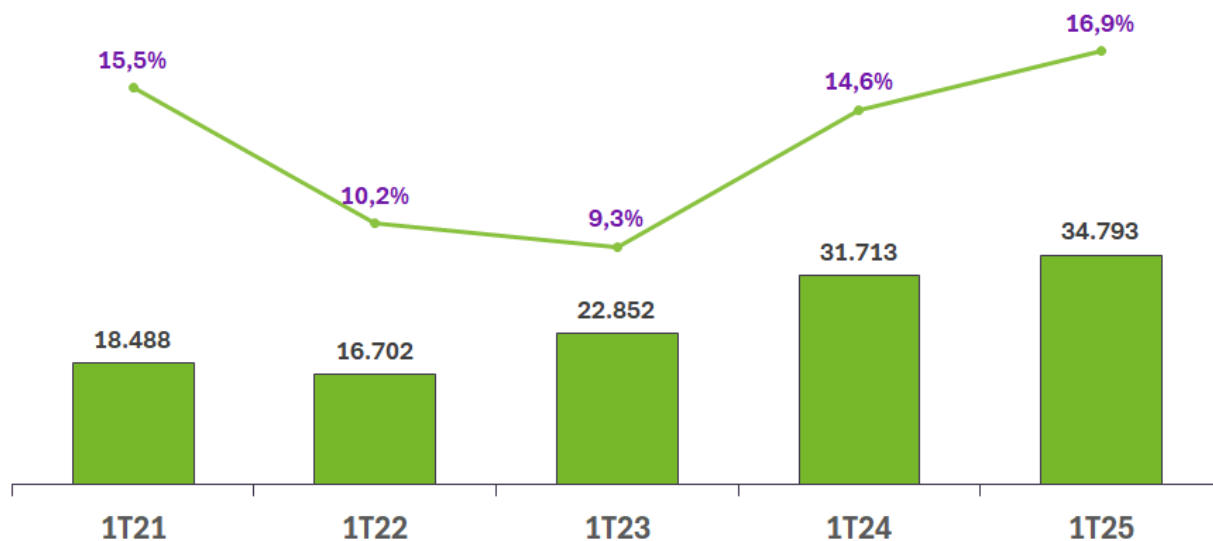
Despesas (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Despesas/Receitas Operacionais	(34.836)	(32.778)	(34.444)	6,3%	1,1%
%Despesas/Receitas Operacionais sobre ROL	16,9%	18,4%	15,8%	1,5 p.p.	1,1 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(10.903)	(12.478)	(13.390)	12,6%	18,6%
% Despesas Comerciais sobre ROL	5,3%	7,0%	6,2%	1,7 p.p.	0,9 p.p.
(-) Despesas G&A	(25.377)	(28.090)	(20.510)	9,7%	23,7%
% G&A sobre ROL	12,3%	15,7%	9,4%	3,4 p.p.	2,9 p.p.
(-) Outras Receitas e Despesas	1.444	7.812	(544)	81,5%	365,4%
% Outras receitas e despesas sobre ROL	(0,7%)	(4,4%)	0,3%	3,7 p.p.	1,0 p.p.

EBITDA

No 1T25 o EBITDA atingiu **R\$ 35 milhões**, com uma **margem EBITDA de 17%**. Fruto das estratégias realizadas pela Companhia e sua eficiência operacional. Ao comparar com 1T24, obteve um avanço de **2,3 p.p.**, consolidando o **turnaround econômico a partir da melhora de sua Margem Bruta**.

EBITDA (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Lucro antes do resultado financeiro	32.331	18.716	28.386	72,7%	13,9%
(+) Depreciação e amortização	2.462	2.229	3.327	10,5%	26,0%
EBITDA	34.793	20.945	31.713	66,1%	9,7%
Margem EBITDA	16,9%	11,7%	14,6%	5,1 p.p.	2,3 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	551	586	0	6,0%	-
EBITDA Ajustado	35.344	21.531	31.713	64,2%	11,4%
Margem EBITDA Ajustado	17,1%	12,1%	14,6%	5,1 p.p.	2,6 p.p.

EBITDA (R\$ mil) e Margem EBITDA (%)



Resultado Financeiro

A Companhia segue com sua estrutura de capital sólida, com baixo endividamento. No 1T25, os resultados financeiros estão em linha com as projeções.

Resultado Financeiro (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receitas Financeiras	4.273	3.956	3.187	8,0%	34,1%
(-) Despesas Financeiras	(4.298)	(3.455)	(3.931)	24,4%	9,3%
Resultado Financeiro	(25)	501	(744)	105,0%	96,6%

Lucro Líquido

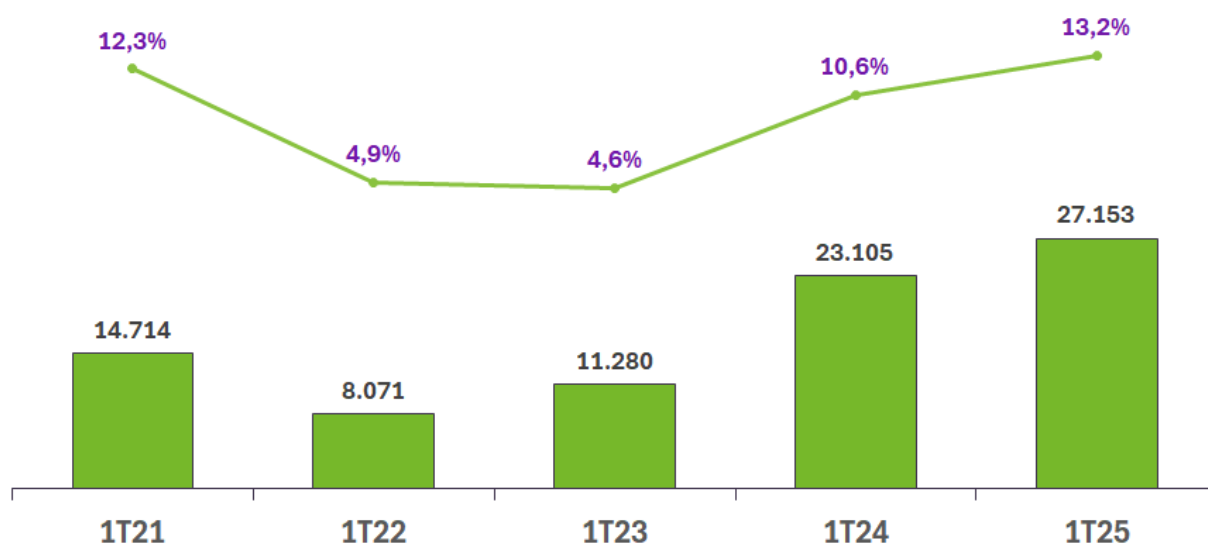
A Companhia encerrou o 1T25 com um lucro líquido de **R\$ 27 milhões**, representando uma **margem líquida de 13,2%**, em linha com a performance dos melhores *players* do segmento.

EMCCAMP Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Lucro Líquido (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Lucro Antes de IR e CSLL	32.306	19.217	27.642	68,1%	16,9%
(-) IRPJ e CSLL	(5.153)	(4.069)	(4.537)	26,6%	13,6%
Lucro Líquido	27.153	15.148	23.105	79,3%	17,5%
Margem Líquida (%)	13,2%	8,5%	10,6%	4,7 p.p.	2,5 p.p.

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



Endividamento

A posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras encerrou o 1T25 em **R\$ 152 milhões**. O índice de alavancagem medido pela **dívida líquida em relação ao patrimônio líquido consolidado** encerrou o trimestre em **2,1%**. Considerando o cronograma de amortização do nosso endividamento, seguimos confiantes **em nossa estrutura de capital com baixa alavancagem para atingirmos resultados positivos**.

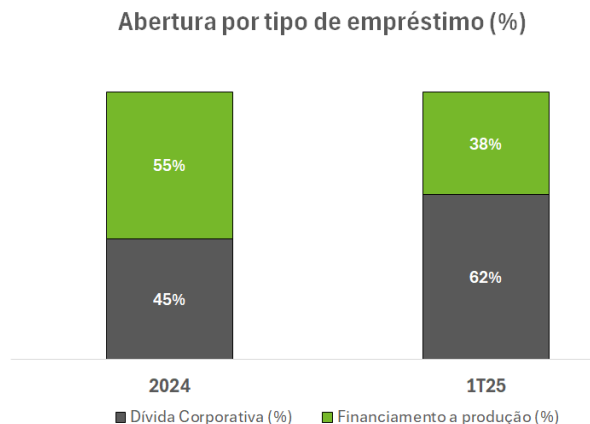
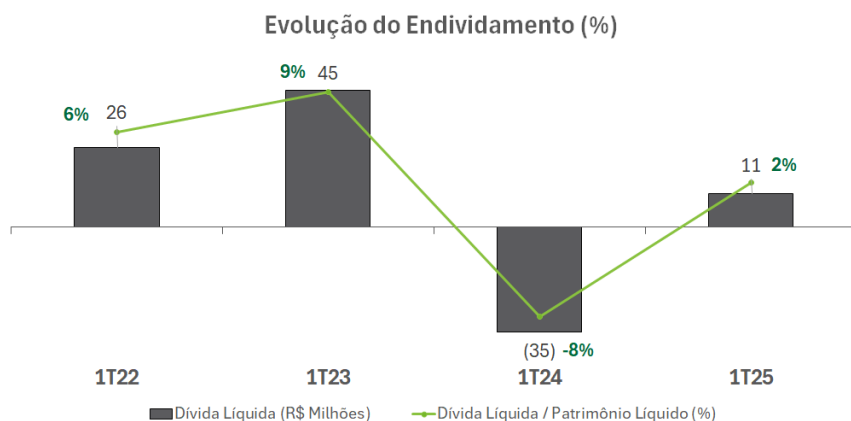
EMCCAMP

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Endividamento (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Dívida Bruta	162.247	109.496	90.152	48,2%	80,0%
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(151.515)	(116.142)	(124.676)	30,5%	21,5%
Dívida Líquida	10.732	(6.646)	(34.524)	261,5%	131,1%
Patrimônio Líquido Consolidado	510.539	483.396	451.606	5,6%	13,0%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	2,1%	(1,4%)	(7,6%)	3,5 p.p.	9,7 p.p.
Grau de Alavancagem [DL / (DL + PL)]	2,1%	(1,4%)	(8,3%)	3,5 p.p.	10,3 p.p.
EBITDA	34.793	20.945	31.713	66,1%	9,7%
Dívida Líquida / EBITDA	0,31x	-0,32x	-1,09x	0,6 x.	1,4 x.
Dívida Líquida (ex. financiamento a construção)	(89.099)	(56.001)	(124.676)	59,1%	28,5%
Dívida Líquida (ex. financiamento) / PL	(17,5%)	(11,6%)	(27,6%)	5,9 p.p.	10,2 p.p.

Composição Endividamento (R\$ mil)	1T25	% composição	Custo de captação
Dívida Corporativa	99.831	62%	CDI + 1,86% a.a
Financiamento à construção (Associativo)	39.635	24%	TR + 8,30% - 10,30% a.a
Financiamento à construção (SBPE)	22.781	14%	TR + 9,50 % a.a
Dívida Bruta	162.247	100%	



Resultado a Apropriar

O Resultado de vendas de imóveis a apropriar não reconhecidos nas informações financeiras trimestrais atingiu **R\$ 382 milhões**. A **Margem Bruta do Resultado a Apropriar Residencial*** atingiu o patamar em **35,0%**, o forte crescimento apresentado é fruto dos avanços dos novos lançamentos reconhecidos.

Resultado a Apropriar (REF)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita de vendas a apropriar (R\$ mil)	700.885	438.750	713.276	59,7%	1,7%
(-) Custo a incorrer de unidades vendidas (R\$ mil)	(318.267)	(287.116)	(469.595)	10,8%	32,2%
Resultado a apropriar (R\$ mil)	382.618	151.634	243.681	152,3%	57,0%
Margem Bruta REF Residencial* %	35,0%	34,6%	34,2%	0,4 p.p.	0,8 p.p.

Resumo Demonstração Fluxo de Caixa

Com a nova estrutura de capital estabelecida pela Companhia em seu projeto de expansão, com as novas captações, o caixa segue em linha com o projetado para o 1T25.

DFC (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Caixa No início do período	116.142	138.537	138.537	16,2%	16,2%
Caixa - atividades operacionais	(11.718)	(38.128)	1.061	69,3%	1204,4%
Caixa - atividades de investimentos	(3.999)	4.690	(9.756)	185,3%	59,0%
Caixa - atividades de financiamentos	51.090	11.043	(5.166)	362,6%	1089,0%
Geração de Caixa	35.373	(22.395)	(13.861)	258,0%	355,2%
Caixa No final do período	151.515	116.142	124.676	30,5%	21,5%

Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Receita Operacional Líquida	206.168	178.396	217.411	15,6%	5,2%
Custos dos imóveis vendidos	(139.001)	(126.902)	(154.581)	9,5%	10,1%
Lucro Bruto	67.167	51.494	62.830	30,4%	6,9%
Margem Bruta %	32,6%	28,9%	28,9%	3,7 p.p.	3,7 p.p.
Despesas Operacionais	(34.836)	(32.778)	(34.444)	6,3%	1,1%
Despesas Comerciais	(10.903)	(12.500)	(13.390)	12,8%	18,6%
Despesas Gerais e Administrativas	(25.377)	(28.090)	(20.510)	9,7%	23,7%
Outras Receitas (Despesas)	1.444	7.812	(544)	81,5%	365,4%
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro	32.331	18.716	28.386	72,7%	13,9%
Receitas financeiras	4.273	3.956	3.187	8,0%	34,1%
Despesas financeiras	(4.298)	(3.455)	(3.931)	24,4%	9,3%
Resultado Financeiro	(25)	501	(744)	105,0%	96,6%
Lucro Antes do IR e CSLL	32.306	19.217	27.642	68,1%	16,9%
IR & CSLL	(5.153)	(4.069)	(4.537)	26,6%	13,6%
Lucro Líquido	27.153	15.148	23.105	79,3%	17,5%
Margem Líquida %	13,2%	8,5%	10,6%	4,7 p.p.	2,5 p.p.

EMCCAMP
 Comentário do Desempenho

 DIVULGAÇÃO
 DE RESULTADOS

ATIVO (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
ATIVO CIRCULANTE	569.353	546.551	434.005	4,2%	31,2%
Caixa e Equivalentes	151.515	116.142	124.676	30,5%	21,5%
Contas a Receber	179.020	191.039	144.427	6,3%	24,0%
Imóveis a comercializar	157.494	170.008	92.541	7,4%	70,2%
Adiantamentos a Fornecedores	25.677	28.713	23.243	10,6%	10,5%
Impostos a Recuperar	21.468	4.574	4.406	369,3%	387,2%
Despesas Antecipadas	14.523	16.038	21.172	9,4%	31,4%
Outros Ativos	19.656	20.037	23.540	1,9%	16,5%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	358.621	282.324	324.555	27,0%	10,5%
Contas a Receber	215.852	166.016	114.056	30,0%	89,3%
Imóveis a comercializar	79.981	61.806	147.438	29,4%	45,8%
Adiantamentos a Fornecedores	1.576	498	7.615	216,5%	79,3%
Despesas Antecipadas	1.767	1.127	1.774	56,8%	0,4%
Partes relacionadas	4.923	4.954	10.303	0,6%	52,2%
Depósitos judiciais	2.515	1.917	1.088	31,2%	131,2%
Investimentos	2	56	644	96,4%	99,7%
Imobilizado	40.912	43.392	39.506	5,7%	3,6%
Intangível	2.987	2.558	2.131	16,8%	40,2%
ATIVO TOTAL	927.974	828.875	758.560	12,0%	22,3%
PASSIVO (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
PASSIVO CIRCULANTE	217.806	200.064	255.445	8,9%	14,7%
Fornecedores	31.879	33.940	19.928	6,1%	60,0%
Obrigações Trabalhistas	14.949	14.882	15.504	0,5%	3,6%
Obrigações Tributárias	38.957	19.231	18.616	102,6%	109,3%
Dividendos a pagar	18.673	18.663	0	0,1%	-
Contas a Pagar	17.057	10.646	4.953	60,2%	244,4%
Obrigações por compra de imóveis	41.186	45.274	74.105	9,0%	44,4%
Arrendamento	4.914	5.671	1.616	13,3%	204,1%
Provisões para garantias	4.157	4.600	9.351	9,6%	55,5%
Adiantamento de Clientes	467	393	12.249	18,8%	96,2%
Empréstimos e Financiamentos	40.313	45.950	90.152	12,3%	55,3%
Outras contas a pagar	5.254	814	8.971	545,5%	41,4%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	199.629	145.415	51.509	37,3%	287,6%
Fornecedores	1.869	2.572	4.487	27,3%	58,3%
Provisões contingências	4.956	5.615	3.584	11,7%	38,3%
Provisões para garantias	18.994	18.835	10.457	0,8%	81,6%
Obrigações por compra de imóveis	18.994	15.976	26.905	18,9%	29,4%
Arrendamento	1.041	1.100	886	5,4%	17,5%
Empréstimos e Financiamentos	121.934	63.546	0	91,9%	-
Partes Relacionadas	28.302	28.205	0	0,3%	-
Outras contas a pagar	3.539	9.566	5.190	63,0%	31,8%
PASSIVO TOTAL	417.435	345.479	306.954	20,8%	36,0%
Capital Social	275.500	275.500	275.500	0,0%	0,0%
Reserva de Lucros	202.517	202.518	147.598	0,0%	37,2%
Lucros (prejuízo) acumulados	18.060	0	22.664	-	20,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	496.077	478.018	445.762	3,8%	11,3%
Participação não controladores	14.462	5.378	5.844	168,9%	147,5%
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	510.539	483.396	451.606	5,6%	13,0%
PATRIMÔNIO CONSOLIDADO E PASSIVO	927.974	828.875	758.560	12,0%	22,3%

EMCCAMP
 Comentário do Desempenho

 DIVULGAÇÃO
 DE RESULTADOS

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	1T25	4T24	1T24	Var. 1T25 x 4T24	Var. 1T25 x 1T24
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais					
Lucro líquido do período	27.152	77.181	23.105	64,8%	17,5%
Depreciação	2.107	8.223	3.056	74,4%	31,1%
Amortização	355	1.143	271	68,9%	31,0%
Resultado na alienação de imobilizado	0	127	93	100,0%	100,0%
Constituição (reversão) de provisão para contingências	(291)	2.055	(922)	114,2%	68,4%
Provisão para garantias	2.751	12.848	590	78,6%	366,3%
Provisão (reversão) ajuste a valor presente	3.108	6.373	790	51,2%	293,4%
Provisão (reversão) PECLD	1.247	3.902	0	68,0%	-
Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.005	3.004	352	66,5%	185,5%
Provisão para participação nos lucros e resultados	1.372	1.372	0	0,0%	-
Encargos financeiros	4.865	15.856	4.920	69,3%	1,1%
Ajustes para reconciliar o lucro do período	43.765	132.084	32.818	66,9%	33,4%
Contas a receber de clientes	(42.097)	(136.801)	(17.450)	69,2%	141,2%
Imóveis à comercializar	(1.985)	18.557	1.906	110,7%	204,1%
Adiantamentos a fornecedores	1.959	3.729	2.082	47,5%	5,9%
Outros ativos	(626)	4.132	3.283	115,2%	119,1%
Impostos a recuperar	(55)	(715)	(547)	92,3%	89,9%
Impostos diferido	(24.944)	0	0	-	-
Despesas antecipadas	875	9.705	3.924	91,0%	77,7%
Depósitos judiciais	(598)	(904)	(75)	33,8%	697,3%
Fornecedores	(2.764)	(2.074)	(15.856)	33,3%	82,6%
Obrigações por compra e venda de imóveis	(1.330)	(43.095)	(4.370)	96,9%	69,6%
Obrigações trabalhistas	(1.305)	1.503	3.497	186,8%	137,3%
Obrigações tributárias	22.363	18.410	6.181	21,5%	261,8%
Contas a pagar	4.823	570	(3.193)	746,1%	251,0%
Provisão para contingências	(368)	(946)	0	61,1%	-
Provisão para garantias	(3.035)	(9.285)	(655)	67,3%	363,4%
Caixa aplicado nas operações	(5.322)	(5.130)	11.545	3,7%	146,1%
Juros Pagos	(3.759)	(15.109)	(5.794)	75,1%	35,1%
Juros pagos sobre arrendamentos	0	(850)	0	100,0%	-
Imposto de Renda e contribuição social pagos	(2.637)	(17.039)	(4.690)	84,5%	43,8%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(11.718)	(38.128)	1.061	69,3%	1204,4%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aquisição de imobilizado	(3.397)	(23.634)	(3.959)	85,6%	14,2%
Aquisição de intangível	(784)	(1.769)	(469)	55,7%	67,2%
Baixa de imobilizado	0	1.279	0	100,0%	-
Recursos remetidos a partes relacionadas	128	28.226	(5.328)	99,5%	102,4%
Lucros recebidos de controladas	0	588	0	100,0%	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	-3.999	4.690	(9.756)	185,3%	59,0%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Amortização de arrendamentos e empréstimos	(8.042)	(117.749)	(7.225)	93,2%	11,3%
Empréstimos e financiamentos captados	59.131	133.730	1.527	55,8%	3772,4%
Aumento de capital por não controladores	(9)	(496)	1.532	98,2%	100,6%
Dividendos pagos	10	(4.442)	(1.000)	100,2%	101,0%
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	51.090	11.043	(5.166)	362,6%	1089,0%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	35.373	(22.395)	(13.861)	258,0%	355,2%
No início do período	116.142	138.537	138.537	16,2%	16,2%
No final do período	151.515	116.142	124.676	30,5%	21,5%

Relacionamento com os auditores Independentes

Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao 1º trimestre de 2025. 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 2025, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de contabilidade “International Financial Reporting Standards” (“IFRS”) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Em conformidade com a resolução CVM nº44 informamos que durante esse período não foram contratados junto aos auditores independentes outros serviços diferentes dos supracitados.

Sobre a Emccamp Residencial:

Há 48 anos, estamos no mercado da construção civil com grande atuação em mais de 20 cidades nos estados de Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo. São mais de 65 mil unidades entregues e em construção. Somos pioneiros em inovação e utilização de processos que otimizam recursos, promovem a sustentabilidade e, principalmente, garantem o rigor no cumprimento dos prazos de conclusão e entrega de nossas obras.

Relações com Investidores

André Avelar – Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Marco Viegas – Supervisor de Relações com Investidores

Contato: (31) 3526-7455

ri@emccamp.com.br

Glossário

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

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

LTM - Last Twelve Months = Últimos 12 meses

EMCCAMP
Comentário do DesempenhoDIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS

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 $\text{Vendas Líquidas} / (\text{Estoque Inicial do período} + \text{Lançamentos do Período})$ deverá ser utilizada.

VGv - Valor Geral de Vendas

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Balanço patrimonial
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado				Controladora		Consolidado	
	Nota	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024		Nota	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo						Passivo e patrimônio líquido					
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	47.489	35.105	151.515	116.142	Fornecedores	16	9.032	10.221	31.879	33.940
Contas a receber de clientes	7	16.373	25.105	179.020	191.039	Obrigações trabalhistas	17	8.312	9.135	14.949	14.882
Imóveis a comercializar	8	16.501	16.942	157.494	170.008	Obrigações tributárias	18	4.119	3.747	38.957	19.231
Adiantamentos a fornecedores	9	3.884	4.525	25.677	28.713	Dividendos a pagar	19	18.571	18.572	18.673	18.663
Impostos a recuperar	10	3.812	3.782	21.468	4.574	Contas a pagar		157	1.790	17.057	10.647
Despesas antecipadas	11	2.032	2.246	14.523	16.038	Obrigações por compra de imóveis	20	5.109	5.924	41.186	45.274
Outros ativos		4.452	5.974	19.656	20.037	Arrendamentos a pagar	21	3.737	4.722	4.914	5.671
Total do ativo circulante		94.543	93.679	569.353	546.551	Provisões para garantias	24	2.211	2.370	4.157	4.600
Não circulante						Adiantamento de clientes	7	42	42	467	393
Realizável a longo prazo						Empréstimos e financiamentos	22	678	1.573	40.313	45.950
Contas a receber de clientes	7	19.743	21.199	215.852	166.016	Outras contas a pagar	25	-	-	5.254	814
Adiantamentos a fornecedores	9	-	-	1.576	498	Total do passivo circulante		51.968	58.096	217.806	200.065
Despesas antecipadas	11	-	-	1.767	1.127	Não circulante					
Impostos a recuperar	10	-	-	8.106	-	Fornecedores	16	183	315	1.869	2.572
Imóveis a comercializar	8	11.022	5.470	79.981	61.806	Partes relacionadas	13	52.284	61.653	28.302	28.205
Partes relacionais	13	150.773	136.430	4.923	4.954	Provisões para contingências	23	4.956	5.615	4.956	5.615
Depósitos judiciais	12	2.139	1.541	2.515	1.917	Provisões para garantias	24	3.065	3.348	18.994	18.835
Total do ativo não circulante		183.677	164.640	314.720	236.318	Obrigações por compra de imóveis	20	-	-	18.994	15.976
Investimentos	14	412.259	374.386	2	56	Arrendamentos a pagar	21	646	718	1.041	1.100
Imobilizado	15	31.759	35.493	40.912	43.392	Empréstimos e financiamentos	22	99.153	49.066	121.934	63.546
Intangível		2.987	2.558	2.987	2.558	Outras contas a pagar	25	-	-	3.539	9.566
Total do ativo		725.225	670.756	927.974	828.875	Provisão para perda - investimentos	14	16.893	13.928	-	-
						Total do passivo não circulante		177.180	134.643	199.629	145.415
						Total do passivo		229.148	192.739	417.435	345.480
						Patrimônio líquido	26				
						Capital social		275.500	275.500	275.500	275.500
						Reserva de Lucro		202.517	202.517	202.517	202.517
						Lucros acumulados		18.060	18.060	18.060	18.060
						Total do patrimônio líquido		496.077	478.017	496.077	478.017
						Participação de não controladores		-	-	14.462	5.378
						Total do patrimônio líquido		496.077	478.017	510.539	483.395
						Total do passivo e patrimônio líquido		725.225	670.756	927.974	828.875

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do resultado

Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita operacional líquida	27	12.223	40.097	206.168	217.411
Custos das vendas de imóveis e prestação de serviços	28	(8.689)	(29.483)	(139.001)	(154.581)
Lucro bruto		3.534	10.614	67.167	62.830
Despesas gerais e administrativas	28	(24.878)	(20.398)	(25.377)	(20.510)
Despesas comerciais	28	(516)	(2.454)	(10.903)	(13.390)
Resultado de equivalência patrimonial	14	40.638	39.257	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais		1.426	(616)	1.444	(544)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		20.204	26.403	32.331	28.386
Receitas financeiras		1.631	760	4.273	3.187
Despesas financeiras		(3.316)	(3.687)	(4.298)	(3.931)
Resultado financeiro líquido	29	(1.685)	(2.927)	(25)	(744)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		18.519	23.476	32.306	27.642
Despesa do imposto de renda e contribuição social	30	(459)	(812)	(5.153)	(4.537)
Lucro líquido do período		18.060	22.664	27.153	23.105
Atribuível a:					
Acionistas da Companhia				18.060	22.664
Participação dos não controladores				9.093	441
Lucro por ação atribuível aos acionistas	26(d)				
Lucro básico e diluído por ação		0,36	0,44		

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Lucro líquido do período	18.060	22.664	27.153	23.105
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	18.060	22.664	27.153	23.105
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			18.060	22.664
Participação dos não controladores			9.093	441
			27.153	23.105

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025
Em milhares de reais

Atribuível aos acionistas da controladora							
Reservas de lucros							
	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores
Saldo em 31 de dezembro de 2023		275.500	4.251	144.347	-	424.098	5.719
Transações com não controladores		-	-	-	-	-	(316)
Lucro líquido do período		-	-	-	22.664	22.664	441
Distribuição de lucros acumulados	19	-	-	(1.000)	-	(1.000)	-
Saldos em 31 de março de 2024		275.500	4.251	143.347	22.664	445.762	5.844
Saldo em 31 de dezembro de 2024		275.500	8.098	194.419	-	478.017	5.378
Transações com não controladores		-	-	-	-	-	(9)
Lucro líquido do período		-	-	-	18.060	18.060	9.093
Saldos em 31 de março de 2025		275.500	8.098	194.419	18.060	496.077	14.462

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do período	18.060	22.664	27.153	23.105
Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação	706	696	2.107	3.056
Amortização	355	271	355	271
Provisão (reversão) ajuste a valor presente	(163)	(60)	3.108	790
Provisão PECLD contas a receber	981	467	1.247	563
Provisão PECLD outros ativos	772	336	1.005	352
Resultado na alienação de imobilizado	93	-	94	92
Constituição (reversão) de provisão para contingências	(291)	(922)	(291)	(922)
Provisão para garantias	633	117	2.751	591
Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	(40.638)	(39.257)	-	-
Encargos financeiros	3.001	3.355	4.865	4.920
	(16.491)	(12.333)	42.394	32.818
Variações no capital circulante				
Contas a receber de clientes	9.370	(716)	(42.097)	(17.450)
Imóveis a comercializar	(1.456)	7.419	(1.985)	1.906
Adiantamentos a fornecedores	641	2.439	1.958	2.082
Outros ativos	750	923	(624)	3.283
Impostos a recuperar	(30)	(69)	(25.000)	(547)
Despesas antecipadas	214	574	875	3.924
Depósitos judiciais	(598)	(75)	(598)	(75)
Fornecedores	(1.321)	(7.077)	(2.764)	(15.856)
Obrigações por compra e venda de imóveis	(815)	(2.147)	(1.331)	(4.370)
Obrigações trabalhistas	(823)	2.173	67	3.497
Obrigações tributárias	770	1.836	22.363	6.181
Contas a pagar	(1.633)	(198)	4.823	(3.193)
Pagamento de contingências	(368)	-	(368)	-
Pagamento de garantias	(1.075)	(1.720)	(3.035)	(655)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	(12.865)	(8.971)	(5.322)	11.545
Juros pagos	(2.235)	(5.794)	(3.759)	(5.794)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(398)	(807)	(2.637)	(4.690)
Caixa líquido gerados pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(15.498)	(15.572)	(11.718)	1.061
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de imobilizado	(720)	(2.919)	(3.397)	(3.959)
Aquisição de intangível	(784)	(469)	(784)	(469)
Recursos remetidos a (recebidos de) partes relacionadas	(23.712)	(28.005)	128	(5.328)
Investimentos em controladas	55	12.140	54	-
Lucros recebidos de controladas	5.675	32.522	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(19.486)	13.269	(3.999)	(9.756)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de arrendamentos e empréstimos	(2.920)	(7.100)	(8.042)	(7.225)
Empréstimos e financiamentos e arrendamentos captados	50.288	1.449	59.131	1.527
Aumento (redução) de capital por não controladores	-	-	(9)	1.532
Dividendos pagos	-	(1.000)	10	(1.000)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	47.368	(6.651)	51.090	(5.166)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	12.384	(8.954)	35.373	(13.861)
No início do período	35.105	34.549	116.142	138.537
No final do período	47.489	25.595	151.515	124.676
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	12.384	(8.954)	35.373	(13.861)

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do valor adicionado
Períodos de três meses findos em 31 de março de 2025
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	12.358	40.885	214.410	222.794
Outras receitas	1.416	(57)	1.434	(57)
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa				
– Reversão / (Constituição)	(1.753)	-	(2.252)	-
Ajuste a valor presente	163	60	(3.108)	(790)
	<u>12.184</u>	<u>40.888</u>	<u>210.484</u>	<u>221.947</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo incorrido das vendas realizadas (i)	(7.789)	(29.121)	(129.987)	(153.762)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(6.273)	(8.479)	(14.929)	(17.531)
Perdas de estoques	(2)	(93)	(2)	(93)
	<u>(14.064)</u>	<u>(37.693)</u>	<u>(144.918)</u>	<u>(171.386)</u>
Valor adicionado (consumido) bruto	<u>(1.880)</u>	<u>3.195</u>	<u>65.566</u>	<u>50.561</u>
Retenções				
Depreciação e amortização	(1.062)	(899)	(2.464)	(2.358)
Valor adicionado (consumido) produzido pela Companhia	<u>(2.942)</u>	<u>2.296</u>	<u>63.102</u>	<u>48.203</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	40.638	39.257	-	-
Receitas financeiras	1.631	760	4.273	3.212
	<u>42.269</u>	<u>40.017</u>	<u>4.273</u>	<u>3.212</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>39.327</u>	<u>42.313</u>	<u>67.375</u>	<u>51.415</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Salários e encargos	(11.804)	(8.198)	(17.754)	(8.342)
Benefícios	(1.621)	(2.877)	(3.621)	(3.438)
FGTS	(685)	(593)	(1.073)	(606)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(2.979)	-	(12.568)	
Municipais	(730)	(4.152)	(830)	(11.839)
Remuneração de capital de terceiros				
Despesas financeiras	(3.316)	(3.687)	(4.298)	(3.931)
Aluguéis	(133)	(141)	(77)	(154)
Remuneração de capitais próprios				
Participação de minoritários no resultado	-	-	(9.093)	(440)
Dividendos mínimos e/ou adicionais do período	-	(1.000)	-	(1.000)
Lucros retidos no período	(18.059)	(21.665)	(18.061)	(21.665)
	<u>(39.327)</u>	<u>(42.313)</u>	<u>(67.375)</u>	<u>(51.415)</u>
	<u><u></u></u>	<u><u></u></u>	<u><u></u></u>	<u><u></u></u>

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto operacional

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

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

As principais atividades desenvolvidas pela Companhia são as seguintes:

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

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

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

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

A emissão dessas informações contábeis trimestrais foi autorizada pelo conselho de Administração em 14 de maio de 2025.

2 Apresentação das informações trimestrais e políticas contábeis materiais

2.1 Apresentação das informações trimestrais

As informações contábeis trimestrais do Grupo compreendem:

As informações contábeis intermediárias condensadas individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2025, de acordo com o CPC 21 – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e de acordo com o IAS 34 – Interim Financial Reporting emitido pelo International Accounting Standards Board (“IASB”), de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a elaboração do Formulário Informações Trimestrais – ITR e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais individuais e consolidadas, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

Na preparação destas informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, os princípios, as estimativas, as práticas contábeis, métodos de mensuração e normas adotadas são consistentes com os apresentados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, exceto quando divulgados. Dessa forma, as informações contábeis intermediárias referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 devem ser lidas juntamente com as demonstrações financeiras do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Considerando que não houve alterações relevantes em relação à composição e à natureza dos saldos apresentados nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, as Notas Explicativas a seguir estão apresentadas de forma condensada no período de três meses findo em 31 de março de 2025.

2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das políticas contábeis materiais

14 Investimentos;

15 Imobilizado;

26 Patrimônio líquido.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias condensadas.

2.2 Novos pronunciamentos contábeis

Não há normas IFRS ou interpretações IFRIC emitidas pelo IASB que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025 que poderiam ter impacto significativo sobre as informações contábeis trimestrais do Grupo.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3. Estimativas e julgamentos relevantes

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

(a) Custos orçados

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

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

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

(c) Provisão para contingências

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

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

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

(d) Provisão para garantia

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4. Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

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

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

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

(a) Riscos de crédito

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

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente pela tesouraria e o risco de crédito é administrado corporativamente.

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

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa				
AA+	2	2	2	2
A+	-	-	7	7
A	-	-	4	-
A-	12	55	12	55
BB+	91	82	11.551	13.975
B+	-	-	-	-
BB-	5.266	5.106	7.658	14.577
BB	42.058	29.808	132.185	87.443
	<u>47.429</u>	<u>35.053</u>	<u>151.419</u>	<u>116.059</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Contas a receber de clientes com alienação fiduciária	26.025	30.094	284.543	232.053
Contas a receber de clientes sem garantia real	10.091	16.210	110.329	125.002
	<u>36.116</u>	<u>46.304</u>	<u>394.872</u>	<u>357.055</u>

(b) Risco de liquidez

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

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de março de 2025					
Fornecedores (Nota 16)	9.032	177	-	6	9.215
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	5.109	-	-	-	5.109
Arrendamento (Nota 21)	3.737	646	-	-	4.383
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	678	99.153	-	-	99.831
	Consolidado				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de março de 2025					
Fornecedores (Nota 16)	31.879	1.833	-	36	33.748
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	41.186	18.994	-	-	60.180
Arrendamento (Nota 21)	4.914	1.041	-	-	5.955
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	40.313	121.934	-	-	162.247
	Controladora				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2024					
Fornecedores (Nota 16)	10.221	235	2	78	10.536
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	5.924	-	-	-	5.924
Arrendamento (Nota 21)	4.722	718	-	-	5.440
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	1.573	49.066	-	-	50.639
	Consolidado				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2024					
Fornecedores (Nota 16)	33.940	2.433	2	137	36.512
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	45.274	15.976	-	-	61.250
Arrendamento (Nota 21)	5.671	1.100	-	-	6.771
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	45.950	63.546	-	-	109.496

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

(i) 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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

calcula o impacto sobre o resultado.

O Grupo possui aplicações financeiras e emitiu debêntures com taxas de rendimento atreladas ao Certificado Depósito Interbancário (CDI) e juros atrelados ao CDI. Estão expostos a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras e debêntures, nesse caso, pela variação do CDI, e taxa de juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação (Financiamento apoio à produção) atrelados ao TR. Em 31 de Março de 2025, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, não representando necessariamente as expectativas do Grupo.

Foi considerado um decréscimo de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando a estimativa de 11,28% (CDI) e 1,1% (TR) esperado sobre os saldos de aplicações financeiras e financiamentos esperado sobre os saldos de aplicações financeiras e financiamentos:

Controladora				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	46.747	5.273	3.955	2.637
Passivo				
CDI				
Notas Comerciais Escriturais (nota 22)	49.466	5.580	4.185	2.790
TR				
Crédito Associativo (Financiamento a Produção)	1.284	14	11	7
Consolidado				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	149.375	16.849	12.637	8.425
Passivo				
CDI				
Debêntures	-	-	-	-
Notas Comerciais Escriturais (Nota 22)	49.355	5.567	4.175	2.784
TR				
Crédito Associativo (Financiamento à Produção)	42.466	467	350	234
Financiamento Imobiliário	17.355	191	143	96

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. A gestão de capital ocorre considerando as cifras consolidadas do Grupo.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Para manter ou ajustar a estrutura de capital da Companhia, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de distribuição de dividendos, devolver capital aos

acionistas ou, ainda, integralizar novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Total dos empréstimos e financiamentos	99.831	50.639	162.247	109.496
(-) Caixa, equivalentes de caixa	(47.489)	(35.105)	(151.515)	(116.142)
Dívida líquida	52.342	15.534	10.732	(6.646)
Total do patrimônio líquido	496.077	478.017	510.539	483.396
Índice de alavancagem financeira - %	11%	3%	2%	(1)%

5 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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados ao valor justo.

Durante os períodos de 31 de março de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o Grupo não possuía instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	47.489	35.105	151.515	116.142
Contas a receber de clientes	36.116	46.304	394.872	357.055
Partes relacionadas	150.773	136.430	4.923	4.954
Depósitos judiciais	2.139	1.541	2.515	1.917
	<u>236.517</u>	<u>219.380</u>	<u>553.825</u>	<u>480.068</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Fornecedores a pagar	9.215	10.536	33.748	36.512
Empréstimos e financiamentos	99.831	50.639	162.247	109.496
Obrigações por compra de imóveis	5.109	5.924	60.180	61.250
Partes relacionadas	52.284	61.653	28.302	28.205
Arrendamentos	4.383	5.440	5.955	6.771
	<u>170.822</u>	<u>134.192</u>	<u>290.432</u>	<u>242.234</u>

6. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Caixa	60	52	96	83
Bancos	682	1.032	2.044	9.449
Aplicações financeiras	46.747	34.021	149.375	106.610
	<u>47.489</u>	<u>35.105</u>	<u>151.515</u>	<u>116.142</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 99,50% e 105% do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) em 31 de março de 2025 (101% a 105% em 31 de dezembro de 2024). As aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada período e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

7. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Contas a receber – empreendimentos	44.510	53.880	417.626	375.454
Ajustes a valor presente	(125)	(288)	(12.540)	(9.432)
Provisão para risco de crédito	(8.269)	(7.288)	(10.214)	(8.967)
Contas a receber de clientes, líquidas	36.116	46.304	394.872	357.055
Circulante	16.373	25.105	179.020	191.039
Não circulante	19.743	21.199	215.852	166.016

O Grupo efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 12.45% a.a., em 31 de março de 2025 (11,16% em 31 de dezembro de 2024), que é representado pela taxa média de captação de empréstimos e financiamentos pelo Grupo, descontado do INCC.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.288	5.065
Provisões PCLD	596	764
Reversões PCLD	(128)	(201)
Saldo em 31 de março de 2024	4.756	5.628
Saldo em 31 de dezembro de 2024	7.288	8.967
Provisões PCLD	1.072	1.357
Reversões PCLD	(91)	(110)
Saldo em 31 de março de 2025	8.269	10.214
Circulante	8.269	10.214
Não circulante	-	-

Abertura por vencimento do contas a receber de clientes

Abaixo estão apresentados o 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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Vencimentos	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
A vencer	55.845	77.561	1.060.838	764.060
Até 30 dias em atraso	285	469	7.405	2.349
De 31 a 60 dias	205	185	1.361	678
De 61 a 120 dias	387	280	1.938	1.598
De 121 a 180 dias	212	238	1.515	1.432
Mais de 180 dias	1.205	1.588	4.816	3.669
	<u>58.139</u>	<u>80.321</u>	<u>1.077.873</u>	<u>773.786</u>
Receita de vendas a apropriar (Nota 31)	22.065	34.059	700.884	438.750
Clientes por incorporação de imóveis	36.116	46.304	394.872	357.055
Adiantamento de clientes	(42)	(42)	(467)	(393)
Adiantamento de clientes – Partes relacionadas (Nota 13)	-	-	(17.416)	(21.626)
	<u>58.139</u>	<u>80.321</u>	<u>1.077.873</u>	<u>773.786</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 contém saldos com atrasos poucos significativos. Para suportar eventuais perdas, a Companhia registrou provisões para risco de crédito.

Os saldos em 31 de março de 2025 são compostos por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais e comercialização de lotes.

8. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	-	-	49	49
Imóveis em construção	440	442	210.343	209.795
Terreno Lagoinha	3.435	3.435	3.435	3.435
Terreno Ponte Alta	417	417	417	417
Projeto Barra da Praia	19	-	19	-
Projeto Pontal II	-	-	-	-
Projeto Veredas do Ouro	-	-	-	-
Projeto Penha 035	-	1	-	1
Projeto Lagoinha	7.981	7.834	7.981	7.834
Projeto Jundiá 069	-	2.621	-	2.621
Projeto Jundiá 066	1.093	1.062	1.093	1.063
Projeto Itaquera – SP.ITA.097	1.616	538	1.616	538
Projeto Pontal 03	5.000	-	5.000	-
Outros	7.522	6.062	7.522	6.061
	<u>27.523</u>	<u>22.412</u>	<u>237.475</u>	<u>231.814</u>
Circulante	16.501	16.942	157.494	170.008
Não circulante	11.022	5.470	79.981	61.806

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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis a comercializar na controladora é de R\$ 0 e no consolidado R\$ 228 em 31 de março de 2025 (controladora é de R\$ 0 e no consolidado R\$ 704 em 31 de dezembro de 2024) tem origem nos contratos de compra de terrenos, para pagamento a prazo, com encargos financeiros.

As aquisições de terrenos, somente irão impactar o resultado do Grupo à medida que ocorram os lançamentos dos empreendimentos e das respectivas execuções das obras.

9. Adiantamento a fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Elevadores	1.518	2.007	16.379	17.883
Fôrmas metálicas	8	8	8	8
Janelas	-	-	8	8
Prestadores de serviços	278	299	3.746	2.935
Comissões	1.212	1.262	4.450	5.791
Benefícios	621	729	1.326	1.095
Transformador	-	-	70	185
Demais adiantamentos	247	220	1.266	1.306
	<u>3.884</u>	<u>4.525</u>	<u>27.253</u>	<u>29.211</u>
Circulante	3.884	4.525	25.677	28.713
Não circulante	-	-	1.576	498

As operações de compra e montagem dos elevadores são durante a execução da obra, sendo realizados adiantamentos durante o processo de construção. As notas são emitidas na entrega dos elevadores e montados ao final da obra.

10. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
IRPJ	1.358	2.038	1.358	2.038
IRRF sobre aplicações financeiras	792	747	1.346	1.275
CSLL	1.142	493	1.142	493
Impostos antecipados	-	-	24.944	-
Outros	520	504	784	768
	<u>3.812</u>	<u>3.782</u>	<u>29.574</u>	<u>4.574</u>
Circulante	3.812	3.782	21.468	4.574
Não circulante	-	-	8.106	-

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

A Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda., controlada da Companhia, recolhe os impostos no regime de luro presumido por competência, com base no momento na assinatura dos contratos de compra e venda das unidades. Portanto, foi apurado antecipadamente os tributos de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS no empreendimento e que serão pagos no mês de abril de 2025. Ossaldos foram segregados em ter

18 de 52

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

circulante e não circulante com base na projeção de receita do empreendimento.

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 financeiro da obra.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Comissão de vendas	1.566	1.846	14.410	15.405
Outros	466	400	1.880	1.760
	<u>2.032</u>	<u>2.246</u>	<u>16.290</u>	<u>17.165</u>
Circulante	2.032	2.246	14.523	16.038
Não Circulante	-	-	1.767	1.127

12. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Cíveis	585	41	585	41
Trabalhistas	1.517	865	1.639	987
Tributário	37	615	291	869
Administrativo	-	20	-	20
	<u>2.139</u>	<u>1.541</u>	<u>2.515</u>	<u>1.917</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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo com empresas controladas:				
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	2	-	-	-
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	197	112	-	-
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	10	-	-	-
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	3.778	3.881	-	-
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE Ltda.	649	527	-	-
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	283	288	-	-
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	43	-	-	-
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	385	231	-	-
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	3.561	3.172	-	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	2.839	2.952	-	-
Emccamp Incorporação Parque Europa SPEE Ltda.	5.978	4.190	-	-
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	6	13	-	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	457	473	-	-
Emccamp Inc. SC 12 SPE Ltda.	3.177	2.023	-	-
Emccamp Incorporação Nova Suíça	82	81	-	-
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	1.933	227	-	-
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	5.709	4.928	-	-
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	1.673	1.522	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	74	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	1.460	1.191	-	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	806	805	-	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	2.644	2.644	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	442	442	-	-
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	20.811	21.490	-	-
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	35.803	34.648	-	-
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	-	61	-	-
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	13.280	14.344	-	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	5.466	1	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	51	45	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	8.827	12.264	-	-
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	-	72	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	765	626	-	-
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	3.357	4.269	-	-
Emccamp Empreendimentos e Participações Ltda	1	1	-	-
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	5.717	4.089	-	-
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	1.703	1.414	-	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	2.045	1.665	-	-
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	599	553	-	-
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	234	231	-	-
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	2.204	1.295	-	-
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	8.768	4.706	-	-
	<u>145.819</u>	<u>131.476</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Ativo com outras partes relacionadas:				
Emccamp Construtora Urbanismo Ltda. (b)	4.954	4.954	4.923	4954
Quintas Ermida Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-
Pinheiro Campos Rental Real Estate Ltda	-	-	-	-
	<u>4.954</u>	<u>4.954</u>	<u>4.923</u>	<u>4.954</u>
	<u>150.773</u>	<u>136.430</u>	<u>4.923</u>	<u>4.954</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo com empresas controladas:				
Partes Relacionadas Avenida dos Estados	1.611	1.656	-	-
Partes Relacionadas Itapetininga	206	45	-	-
Partes Relacionadas Jundiaí SPE	9.454	9.504	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	6.810	6.783	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	-	131	-	-
Pinheiro Campos Rental Real Estate Ltda.	-	-	17.416	21.626
Porto Carioca – Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	28.089	43.207	-	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	1.941	298	-	-
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	106	9	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	54	14	-	-
Riva Incorporadora S.A.	-	-	10.538	6.579
Empreendimento Imobiliário Betim SPE Ltda	80	6	-	-
Emccamp incorporação SC 07 SPE LTDA	429	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA	3.504	-	-	-
Intercept Participações LTDA	-	-	348	-
	<u>52.284</u>	<u>61.653</u>	<u>28.302</u>	<u>28.205</u>

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

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

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

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

A Aquisição de Unidades Habitacionais foi realizada de acordo com a tabela de vendas padrão da Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda. , com preço médio de R\$ 351 por unidade e as condições de comercialização atendem o padrão praticado pela Companhia e suas coligadas em todos os seus empreendimentos. Importante ressaltar, inclusive, que a Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda. já havia especulado operação similar à Aquisição de Unidades Habitacionais com outros players do mercado, em termos semelhantes à Aquisição de Unidades Habitacionais.

Relata-se, ainda, que as transações com partes relacionadas mencionadas acima foram apreciadas pelo Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance da Companhia e devidamente aprovadas. Os administradores da PCRRE são acionistas majoritários da Companhia, além de ocuparem os cargos de Presidente do Conselho de Administração da Companhia (Sr. Eduardo Pinheiro Campos) e de membro do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia (Sr. Régis Pinheiro de Campos).

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 27 de dezembro de 2024, foi firmado o 2º Aditivo ao contrato particular de promessa de compra e venda em que as partes, em razão de uma reavaliação estratégica de suas operações, concluíram que a aquisição de todas as 368 (trezentas e sessenta e oito) unidades do empreendimento não iria gerar ganhos mútuos, motivo pelo qual optaram por distratar parcialmente o contrato, cancelando a compra de 184 unidades adquiridas da PCRRE no montante de R\$ 64.361. As 184 unidades remanescentes encontram-se totalmente quitadas e, dessa forma, não há mais operações ou saldos a serem reconhecidos entre as partes. Em decorrência da norma contábil de reconhecimento da receita e do contas a receber pelo método do POC (avanço da receita em proporção ao avanço do custo), a Companhia registrou o efeito líquido do distrato no valor de (R\$ 15.427) no resultado do exercício de 2024, e o saldo em partes relacionadas considerando o recebimento efetivo em montante superior ao avanço dos contratos de venda de R\$ 21.626.

(b) Foi assinado em 23 de dezembro de 2024 entre Emccamp Residencial S.A e Emmobi Urbanismo Ltda. (“Emmobi”) um contrato particular de cessão de projetos no montante de R\$ 4.077. A Emmobi assume a responsabilidade técnica e financeira pela aprovação e continuidade dos projetos de loteamentos cedidos. O pagamento será realizado à medida que a Emmobi tenha caixa derivado de cada um dos loteamentos cedidos.

Honorários da administração

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2025, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$ 2.240 (R\$ 1.498 em 31 de março de 2024).

14. Investimentos

A Companhia possui em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 a seguinte composição de investimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Participações em investidas	412.257	374.330	-	-
Outros investimentos	2	56	2	56
	412.259	374.386	2	56
Provisão para perda - investimentos	(16.893)	(13.928)	-	-
	395.366	360.458	2	56

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação dos investimentos está apresentada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	368.495	644
Aportes de capital	3.264	-
Dividendos recebidos de controladas	(106.786)	-
Resultado de equivalência patrimonial	155.842	-
Redução de capital	(60.357)	-
Baixa de investimentos	-	(588)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	360.458	56
Dividendos recebidos de controladas	(5.675)	-
Resultado de equivalência patrimonial	40.638	-
Baixa de investimentos	(55)	(54)
Saldo em 31 de março de 2025	395.366	2

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**(a) Participações em investidas**

A Companhia possui participação nas seguintes controladas:

Controladas	% de Participação	
	31/03/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	99,9000%	99,9900%
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	99,9000%	99,9900%
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9000%	99,90000%
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	100,000%	100,0000%
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp incorporação SC 09 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	66,9789%	66,9789%
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda. (a)	50,0000%	50,0000%
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	63,0000%	63,0000%
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Para o período findo em 31 de março de 2025 o valor da participação de não controladores é de R\$ 14.462 (R\$ 5.378 em 31 de dezembro de 2024). Os saldos patrimoniais das investidas estão apresentados a seguir:

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimentos		Resultado do período		Equivalência patrimonial	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	673	653	673	653	19	650	19	650
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	99,9000%	99,9900%	2.205	2.226	2.203	2.226	(21)	772	(21)	772
Emccamp Empreendimentos Itapetininga da Serra SPE Ltda.	99,90000%	99,9900%	171	225	171	225	(54)	611	(54)	611
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	3.643	3.609	3.643	3.609	34	(328)	34	(328)
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	100,0000%	100,000%	1.439	1.585	1.439	1.585	(146)	(987)	(146)	(987)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,99000%	99,9900%	(606)	(503)	(606)	(503)	(103)	(201)	(103)	(201)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	100,0000%	100,000%	(1.545)	(1.442)	(1.545)	(1.442)	(103)	1.033	(103)	723
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	3.325	3.298	3.322	3.295	29	2.704	29	2.701
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	276	375	276	375	(98)	(684)	(98)	(684)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	11.984	12.103	11.972	12.091	(119)	1.117	(119)	1.116
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(3.772)	(3.335)	(3.772)	(3.335)	(438)	(188)	(438)	(188)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	8.068	14.832	8.060	14.817	(4.266)	6.299	(4.262)	6.293
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(2.987)	(2.683)	(2.984)	(2.680)	(302)	(2.776)	(302)	(2.773)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(185)	1.016	(185)	1.015	(1.200)	(5.284)	(1.199)	(5.279)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	29.407	27.442	29.378	27.415	1.965	24.559	1.963	24.534
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	(2)	(2)	(2)	(2)	-	(2)	-	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(1.599)	719	(1.597)	718	(816)	(8.344)	(815)	(8.336)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	9.940	11.441	9.930	11.430	(1.501)	7.128	(1.499)	7.121
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	480	528	480	527	(49)	155	(49)	155
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	10.203	9.515	10.101	9.420	1.061	5.443	1.050	5.389
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	3.432	1.970	3.398	1.950	1.462	2.436	1.447	2.412
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	41.707	37.826	41.665	37.788	3.881	28.856	3.877	28.827
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(3.221)	(2.478)	(3.218)	(2.476)	(741)	(4.898)	(740)	(4.893)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	87	88	87	88	-	(2)	-	(2)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	39.183	32.422	39.179	32.419	6.761	24.748	6.760	24.746
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	20.182	31.817	20.162	31.785	(10.324)	11.092	(10.314)	11.081
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	5.678	3.455	5.621	3.420	2.222	3.449	2.200	3.415
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	10	10	10	10	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	1.678	1.728	1.678	1.728	(49)	1.117	(49)	1.117
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	100,0000%	100,0000%	4.180	4.087	4.180	4.087	92	253	92	253
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	(176)	(1.191)	(174)	(1.179)	1.015	(1.200)	1.005	(1.188)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimentos		Resultado do período		Equivalência patrimonial	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(11)	-	(11)	-	(11)	-	(11)	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(2.005)	(2.005)	(2.005)	(2.005)	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	8	8	8	8	-	(1)	-	(1)
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(27)	(48)	(27)	(48)	20	(47)	20	(47)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	167.350	147.440	167.350	147.440	19.909	48.253	19.909	48.253
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	66,9789%	66,9789%	42.478	15.030	28.451	10.067	27.447	(436)	18.384	(292)
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	-	-1	-	-1	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	50,0000%	50,0000%	4.590	4.566	2.295	2.283	24	81	12	41
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	16.441	11.727	16.441	11.727	4.713	11.303	4.713	11.303
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(580)	(234)	(580)	(234)	(344)	(245)	(344)	(245)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(142)	(4)	(142)	(4)	(137)	(4)	(137)	(4)
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	63,0000%	63,0000%	136	210	86	132	(72)	(322)	(45)	(203)
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	(46)	(19)	(46)	(21)	(28)	(18)	(28)	(18)
			412.049	368.005	395.364	360.402	49.732	156.092	40.638	155.842

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	31/12/2024				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	707	37	56	35	653
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	415	1.942	95	36	2.226
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	402	28	84	121	225
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	1.419	2.359	168	1	3.609
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	944	1.136	408	87	1.585
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	97	54	127	527	(503)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	2.723	827	809	4.183	(1.442)
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	1.322	3.142	752	414	3.298
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	976	372	459	514	375
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	2.565	10.780	974	268	12.103
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	92	96	351	3.172	(3.335)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	20.109	1.867	5.263	1.881	14.832
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	780	332	506	3.289	(2.683)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	5.844	2.924	2.662	5.090	1.016
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	26.984	7.536	5.116	1.962	27.442
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	230	959	-	1.191	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	3.622	209	2.157	955	719
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	18.233	1.872	6.404	2.260	11.441
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	1.665	433	886	684	528
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	12.586	815	2.938	948	9.515
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	31.433	9.746	3.430	35.779	1.970
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	46.069	2.646	8.418	2.471	37.826
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	1.128	761	1.025	3.342	(2.478)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	3	166	-	81	88
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	52.934	18.109	15.394	23.227	32.422
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	35.448	2.468	3.229	2.870	31.817
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	13.997	8.275	1.247	17.570	3.455
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	-	804	-	805	(1)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	-	452	-	442	10
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	637	1.627	536	-	1.728
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	1.094	3.583	590	-	4.087
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	15.094	12.305	4.700	23.890	(1.191)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2024				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	-	1	-	1	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	-	639	-	2.644	(2.005)
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	23	611	-	626	8
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	501	865	-	1.414	(48)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	111.713	127.257	59.216	32.314	147.440
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	14	20.114	170	4.928	15.030
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	83	469	-	553	(1)
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	1.158	3.540	60	72	4.566
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	-	231	-	231	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	35.645	11.721	7.046	28.593	11.727
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	3.078	2.588	1.789	4.111	(234)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	-	8.301	3.599	4.706	(4)
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	104	2.283	490	1.687	210
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	-	1.276	-	1.295	(19)
	451.871	278.558	141.154	221.270	368.005

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2024				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	(8)	435	636	651	650
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	27	701	772	773	772
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	(1)	328	583	611	611
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	169	142	(313)	(304)	(328)
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	328	(33)	(987)	(980)	(987)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	16	(137)	(196)	(199)	(201)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	453	(212)	983	1.073	1.033
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	16.911	3.497	2.709	3.147	2.704
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	791	(310)	(688)	(588)	(684)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	3.510	2.167	1.113	1.200	1.117
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	95	(177)	(162)	(188)	(188)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	53.439	9.330	6.596	7.680	6.299
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	3.357	(2.569)	(2.717)	(2.720)	(2.776)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	24.166	(3.906)	(4.951)	(4.787)	(5.284)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	82.623	28.566	24.542	26.975	24.559
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	-	-	(2)	(2)	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	8.677	(7.641)	(8.224)	(8.157)	(8.344)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	39.641	9.006	7.358	8.090	7.128
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	800	-	(48)	230	155
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	26.530	6.506	5.785	5.949	5.443
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	20.036	4.936	2.717	2.858	2.436
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	104.006	35.482	29.602	31.131	28.856
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	19.475	(3.959)	(4.778)	(4.117)	(4.898)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	-	-	-	(2)	(2)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	93.640	29.838	26.520	26.553	24.748
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	46.362	13.438	11.715	12.076	11.092
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	18.891	6.548	3.821	3.828	3.449
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	1.523	1.244	1.214	1.220	1.117
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	938	227	318	320	253
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	9.604	641	(1.019)	(1.092)	(1.200)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2024				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	-	-	-	(1)	(1)
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	-	-	(47)	(47)	(47)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	152.180	62.373	52.235	51.368	48.253
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	-	-	(435)	(436)	(436)
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	-	-	(9)	101	81
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	41.858	15.127	12.079	12.063	11.303
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	-	-	(228)	(245)	(245)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	-	-	(4)	(4)	(4)
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	116	42	(309)	(309)	(322)
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	-	-	(18)	(18)	(18)
	770.153	211.630	166.163	173.701	156.092

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/03/2025				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda	702	44	58	15	673
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	398	1.892	64	21	2.205
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	404	23	28	228	171
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	1.418	2.390	165	-	3.643
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	805	1.085	371	80	1.439
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	108	50	115	649	(606)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	2.420	768	731	4.002	(1.545)
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	1.038	3.139	534	318	3.325
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	844	321	286	603	276
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	2.325	10.562	722	181	11.984
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	79	37	327	3.561	(3.772)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	10.647	3.539	4.216	1.902	8.068
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	459	-	364	3.082	(2.987)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	5.335	2.728	1.386	6.862	(185)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	29.552	7.543	5.707	1.981	29.407
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	282	1.176	-	1.460	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	1.885	151	982	2.653	(1.599)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	15.663	1.764	5.089	2.398	9.940
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	1.454	407	757	624	480
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	12.455	1.316	3.004	564	10.203
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	32.106	10.418	2.824	36.268	3.432
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	49.057	2.442	7.960	1.832	41.707
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	1.203	755	1.365	3.814	(3.221)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	3	166	-	82	87
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	50.797	24.255	13.631	22.238	39.183
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	27.560	6.032	10.524	2.886	20.182
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	18.797	6.337	2.866	16.590	5.678
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	-	805	-	806	(1)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	-	452	-	442	10
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	686	1.535	543	-	1.678
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	1.313	3.454	587	-	4.180
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	17.245	14.875	13.909	18.387	(176)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	-	20.455	-	20.466	(11)
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	-	639	-	2.644	(2.005)

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/03/2025				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	371	750	-	1.113	8
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	628	1.048	-	1.703	(27)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	110.732	136.506	52.994	26.894	167.350
Emccamp Incorporação Urbanismo Nova Lima	42.870	23.452	18.041	5.803	42.478
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	77	522	-	599	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	705	4.021	49	87	4.590
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	-	234	-	234	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	39.614	16.700	7.509	32.364	16.441
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	2.911	3.252	1.026	5.717	(580)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	6	9.876	1.156	8.868	(142)
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	101	2.576	464	2.077	136
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	14	2.378	234	2.204	(46)
	485.069	332.870	160.588	245.302	412.049

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/03/2025				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda	1	1	10	19	19
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	9	(16)	(20)	(21)	(21)
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	1	(62)	(62)	(54)	(54)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	39	35	32	40	34
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	(20)	(20)	(151)	(145)	(146)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	3	(107)	(103)	(103)	(103)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	(1)	(1)	(138)	(102)	(103)
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	23	23	23	32	29
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	(15)	(15)	(97)	(98)	(98)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	(53)	(53)	(148)	(118)	(119)
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	(74)	(439)	(437)	(437)	(438)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	552	(4.207)	(4.382)	(4.224)	(4.266)
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	(298)	(298)	(311)	(305)	(302)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	69	(1.195)	(1.198)	(1.199)	(1.200)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	11.705	2.517	1.909	2.301	1.965
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	(33)	(795)	(815)	(815)	(816)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	167	(1.673)	(1.690)	(1.477)	(1.501)
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	(10)	(10)	(82)	(48)	(49)
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	5.514	1.228	1.094	1.173	1.061
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	7.558	2.043	1.635	1.610	1.462
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	13.121	4.320	3.451	4.234	3.881
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	42	(750)	(738)	(740)	(741)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	22.956	7.928	7.263	7.201	6.761
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	4.072	(10.145)	(10.386)	(10.192)	(10.324)
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	10.145	3.593	2.633	2.422	2.222
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	(31)	(50)	(51)	(46)	(49)
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	104	101	100	103	92
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	6.678	1.890	1.159	1.142	1.015
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	-	-	(11)	(11)	(11)
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/03/2025				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	-	-	20	20	20
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	56.429	24.183	21.225	21.035	19.909
Emccamp Incorporação Urbanismo Nova Lima	39.289	29.380	28.550	28.757	27.447
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	-	-	9	36	24
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	15.758	6.023	5.021	5.002	4.713
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	-	(1)	(336)	(344)	(344)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	-	-	(128)	(137)	(137)
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	240	206	(59)	(60)	(72)
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	-	1	(28)	(28)	(28)
	193.940	63.635	52.763	54.423	49.732

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para o período findo em 31 de março de 2025 e exercício de 31 de dezembro 2024 é como segue:

	Controladora									
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Fôrmas	Arrendamentos	Total
Custo	6.694	295	2.625	553	4.626	5.241	298	85.173	11.613	117.118
Depreciação	(6.588)	(214)	(2.289)	(518)	(3.416)	(4.790)	(298)	(57.161)	(6.351)	(81.625)
Em 31 de dezembro de 2024	106	81	336	35	1.210	451	-	28.012	5.262	35.493
Adições	-	-	-	-	-	-	-	536	184	720
Baixas	-	-	(93)	-	-	-	-	-	-	(93)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(4)	(6)	(32)	(2)	(48)	(74)	-	(2.673)	(1.522)	(4.361)
Custo	6.694	295	2.485	553	4.626	5.241	298	85.709	11.797	117.698
Depreciação	(6.592)	(220)	(2.274)	(520)	(3.464)	(4864)	(298)	(59.834)	(7.873)	(85.939)
Em 31 de Março de 2025	102	75	211	33	1.162	377	-	25.875	3.924	31.759
	Consolidado									
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Fôrmas	Arrendamentos	Total
Custo	6.698	295	2.625	553	4.631	26.529	298	89.663	14.349	145.641
Depreciação	(6.588)	(214)	(2.289)	(518)	(3.420)	(19.541)	(298)	(61.558)	(7.823)	(102.249)
Em 31 de dezembro de 2024	110	81	336	35	1.211	6.988	-	28.105	6.526	43.392
Adições	-	-	-	-	-	2.113	-	536	748	3.397
Baixas	-	-	(93)	-	(1)	-	-	-	-	(94)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(1)	(6)	(32)	(4)	(47)	(1.155)	-	(2.673)	(1.865)	(5.783)
Custo	6.701	295	2.485	553	4.634	28.641	298	90.199	15.098	148.904
Depreciação	(6.592)	(220)	(2.274)	(522)	(3.471)	(20.695)	(298)	(64.231)	(9.689)	(107.992)
Em 31 de Março de 2025	109	75	211	31	1.163	7.946	-	25.968	5.409	40.912

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Fornecedores	9.032	10.221	22.162	24.278
Retenções técnicas	183	315	11.586	12.234
	<u>9.215</u>	<u>10.536</u>	<u>33.748</u>	<u>36.512</u>
Circulante	9.032	10.221	31.879	33.940
Não circulante	183	315	1.869	2.572

O saldo de fornecedores representa compromissos da Companhia e suas controladas por aquisição de insumos necessários à execução dos serviços contratados ou a aquisição de equipamentos com recursos próprios.

As retenções técnicas correspondem a acordo contratual, que visa assegurar que todas as particularidades técnicas existentes nos contratos de obra sejam plenamente executadas. Nesse sentido, é retido dos valores a pagar ao contratado um percentual específico (previsto em contrato) para que, em caso de alguma desconformidade ao contrato, a empresa contratante esteja preservada. Ao término do contrato, cumprindo-se todas as exigências, o valor é restituído ao fornecedor.

17. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Salários a pagar	-	-	11	-
Provisão para férias e encargos	3.854	4.126	6.722	6.920
Provisão para 13º salário e encargos	722	-	1.318	-
FGTS	248	355	472	631
INSS	3.110	2.938	5.721	5.334
Provisão PLR	-	1.372	-	1.372
Outros passivos trabalhistas	378	344	705	625
	<u>8.312</u>	<u>9.135</u>	<u>14.949</u>	<u>14.882</u>

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

18. Obrigações tributárias

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
IRPJ a recolher	569	650	13.969	5.303
CSLL a recolher	331	340	7.615	2.961
PIS	172	195	2.343	1.478
COFINS	803	905	10.864	6.807
IRRF	955	983	1.190	1.260
IPTU	27	26	159	159
Outros impostos	1.262	648	2.817	1.263
	4.119	3.747	38.957	19.231

19. Dividendos a pagar

	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	76.933
Constituição da reserva legal (5%) (i)	(3.847)
Base de cálculo dos dividendos	73.086
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	(18.272)
Total de dividendos	(18.272)
Porcentagem sobre o lucro líquido do exercício	25%

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

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Dividendos mínimos obrigatórios	18.272
Dividendos adicionais	4.742
Dividendos pagos	(4.443)
Saldo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de março de 2025	18.571

Os dividendos foram distribuídos em conformidade com a legislação vigente.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025****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	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Terreno Lagoinha	3.881	3.881	3.881	3.881
Terreno Jundiá 001	1.228	2.043	1.228	2.043
Terreno Penha 011	-	-	349	349
Terreno Colonial	-	-	3.554	3.554
Terreno Diadema	-	-	4.188	5.689
Terreno Mooca 049	-	-	1.285	2.413
Terreno Porto Carioca	-	-	8.000	14.000
Terreno Mooca 035	-	-	1.361	1.914
Terreno Penha 030	-	-	1.213	1.379
Terro Pontal II – Ocean Side	-	-	15.638	16.261
Terreno Jundiá	-	-	15.000	-
Terreno Barão	-	-	3.018	4.249
Terreno Pirituba 069	-	-	704	1.500
Terreno Penha 059	-	-	500	3.500
Juros sobre terrenos	-	-	261	518
	5.109	5.924	60.180	61.250
Circulante	5.109	5.924	41.186	45.274
Não circulante	-	-	18.994	15.976

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21. Arrendamentos

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	5.440	929	6.771	1.534
Adição e remensuração	184	6.345	748	7.832
AVP juros	19	1.378	77	1.609
Juros	376	(796)	374	(850)
Pagamentos	(1.636)	(2.416)	(2.015)	(3.354)
	<u>4.383</u>	<u>5.440</u>	<u>5.955</u>	<u>6.771</u>
Passivo circulante	3.737	4.722	4.914	5.671
Passivo não circulante	646	718	1.041	1.100

22. Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
Encargos financeiros		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Circulante					
Notas comerciais escriturais	CDI + 1,75%	349	289	349	289
Cédula de crédito bancário	CDI - 1,97%	329	-	329	-
Crédito associativo (Financiamento à produção)	8,30% a 10,74% a.a. + TR	-	1.284	39.635	45.661
Custo de transação		<u>351</u>	<u>-</u>	<u>(351)</u>	<u>-</u>
Total circulante		<u>327</u>	<u>1.573</u>	<u>39.962</u>	<u>45.950</u>
Não circulante					
Notas comerciais escriturais	CDI + 1,75%	50.000	50.000	50.000	50.000
Cédula de crédito bancário	CDI - 1,97%	50.000	-	50.000	-
Crédito associativo (Financiamento à produção)	TR 10,74%	-	-	-	-
Financiamento imobiliário	9,50% a.a.	-	-	22.781	14.480
Custo de transação		<u>(496)</u>	<u>(934)</u>	<u>(496)</u>	<u>(934)</u>
Total não circulante		<u>99.504</u>	<u>49.066</u>	<u>122.285</u>	<u>63.546</u>
		<u>99.831</u>	<u>50.639</u>	<u>162.247</u>	<u>109.495</u>

(a) Financiamento

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

(b) Notas comerciais escriturais

Em 12 de setembro de 2024, foi celebrada a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada. O valor total da emissão de R\$50.000 e as notas comerciais terão

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

(c) Células de crédito bancário

Em 12 de fevereiro de 2025, foi celebrada a 1ª (primeira) emissão de título de células de crédito bancário, em série única, para colocação privada, com valor total da emissão de R\$50.000. A remuneração da CCB-H contemplará juros remuneratórios mensais, equivalentes a 100% da variação acumulada da taxa DI, capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (spread) de 1,97% ao ano. A CCB-H terá vencimento em 14 de fevereiro de 2028, sendo saldo do valor nominal amortizado mensalmente, a partir do 19º (décimo nono), ou seja, a partir de 14 de fevereiro de 2025. A CCB-H poderá ser liquidada antecipadamente, a qualquer momento a partir da data de integralização, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a liquidação antecipada de forma integral ou parcial deste título, observados os termos e condições estabelecidos. Conforme apresentado nas cédulas de crédito bancário, a utilização dos recursos é destinada ao financiamento à produção de empreendimentos vigentes descritos no título, que serão comprovados até no mínimo 30 dias de antecedência do vencimento.

(d) Financiamento imobiliário

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladora								
	Adição				Amortização			
	31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação	31/03/2025
NCE	49.355	-	1.690	-	-	(1.630)	87	49.502
Cédula de crédito bancário	-	50.000	904	-	-	(575)	-	50.329
Crédito associativo (Financiamento à produção)	1.284	-	30	-	(1.284)	(30)	-	-
	50.639	50.000	2.624	-	(1.284)	(2.235)	87	99.831
Consolidado								
	Adição				Amortização			
	31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação	31/03/2025
NCE	49.355	-	1.690	-	-	(1.630)	87	49.502
Cédula de crédito bancário	-	50.000	904	-	-	(575)	-	50.329
Crédito associativo (Financiamento à produção)	45.661	-	1.169	-	(6.028)	(1.167)	-	39.635
Financiamento imobiliário	14.480	8.221	468	-	-	(387)	-	22.781
	109.496	58.221	4.231	-	(6.028)	(3.759)	87	162.247

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23. Provisões para contingências

	Controladora e Consolidado					
	Trabalhistas	Cíveis	Administrativo	Tributárias	Previdenciário	Total
Em 31 de dezembro de 2023	599	2.873	-	541	493	4.506
Provisão (reversão) constituída, líquida	556	1.290	-	88	121	2.055
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(417)	(529)	-	-	-	(946)
Em 31 de dezembro de 2024	738	3.634	-	629	614	5.615
Provisão (reversão) constituída, líquida	348	(212)	-	-	(427)	(291)
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(366)	(2)	-	-	-	(368)
Em 31 de Março de 2025	720	3.420	-	629	187	4.956

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

Contingências possíveis

Os processos judiciais atualmente em curso, com probabilidade de perda possível, somam R\$ 220.875 em 31 de março de 2025 (R\$201.673 em 31 de dezembro de 2024) 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.

	31/03/2025	31/12/2024
Trabalhista	5.768	4.176
Cível	209.412	194.743
Administrativo	68	69
Ambiental	1.128	1.359
Tributário	4.499	1.326
	220.875	201.673

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 31 de março de 2025, o valor total atualizado atribuído às ações é de R\$ 170.078. Sendo as ações compostas por 44 ações ajuizadas por condomínios, totalizando R\$129.144 em pedidos, e 476 ações ajuizadas pelos beneficiários, totalizando R\$ 40.934 em pedidos. Do total das ações, mais de 98% são ajuizadas por apenas 04 bancas de advogados, em petições similares e genéricas, com indícios da prática de graves irregularidades, dentre elas captação irregular de clientes e advocacia predatória.

A variação do valor contingenciado para estas ações entre 31 de dezembro de 2024 até 31 de março de 2025 é de um acréscimo de R\$ 4.041 composta por:

A. Acréscimo de:

- i. juros e correção monetária no montante de R\$ 6.364;
- ii. 02 ações com reinício do processo, que totalizam R\$ 58;

B. Decréscimo de:

- i. 37 ações baixadas, que totalizam R\$ 1.305;
- ii. 08 decisões favoráveis, que totalizam R\$ 993;
- iii. 03 decisões desfavoráveis, que totalizam R\$ 83.

A Companhia obteve êxito em 212 das 297 Ações do FAR julgadas até esta data. Das 85 ações com condenações, 05 aguardam reinício dos julgamentos, 04 ações já foram devidamente quitadas e baixadas e outras 76 compõem o valor de provisão de R\$ 2.933.

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

As demais contingências possíveis são pulverizadas.

24. Provisão para garantias

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

O percentual estimado é baseado em médias históricas de gastos com manutenção e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de assistência técnica da Companhia, revisadas anualmente.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação da provisão para garantia, nos períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024 foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2023	3.215	19.872
Provisão (reversão) constituída, líquida	5.943	12.848
Pagamento	(3.440)	(9.285)
Em 31 de dezembro de 2024	5.718	23.435
Circulante	2.370	4.600
Não Circulante	3.348	18.835
Provisão (reversão) constituída, líquida	633	2.751
Pagamento	(1.075)	(3.035)
Em 31 de março de 2025	5.276	23.151
Circulante	2.211	4.157
Não Circulante	3.065	18.994

25. Outras contas a pagar

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	10.380	13.321
(-) Compensação - evolução de obra (i)	(1.587)	(5.166)
Adiantamento para futuro aumento de capital (ii)	-	2.225
Saldo final	8.793	10.380
Circulante	5.254	814
Não circulante	3.539	9.566

- (i) Em 21 de dezembro de 2023 a Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda. assinou contrato de compra e venda de unidades habitacionais com o Município do Rio de Janeiro, do qual parte do pagamento será mediante a compensação e expedição dos termos de baixa de contrapartida (processo EIS-PRO-2021/05108 e 02/270176/2012), cujo valores são estimados em R\$ 24.478. O valor da contrapartida é estimado e, caso seja verificado que o valor efetivamente apurado para a quitação das obrigações for inferior a R\$ 24.478, as partes convencionam que o saldo remanescente deverá ser incluído no pagamento previsto em moeda corrente.
- (ii) O empreendimento Santo Amaro (Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.) recebeu adiantamento para futuro aumento de capital dos sócios não controladores, no montante R\$ 2.225.

26. Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de março de 2025 é de R\$275.500 (R\$275.500 em 31 de dezembro de 2024), divididos em 51.018.519 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (51.018.519 em 31 de dezembro de 2024). As ações são consideradas indivisíveis em

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

relação à Companhia e cada ação ordinária dará direito a um voto nas decisões das Assembleias Gerais da Companhia.

(b) Reservas de lucros

Reserva legal

Conforme disposto no Estatuto Social da Companhia, serão destinados para reserva legal 5% do lucro líquido do exercício, limitado a 20% do capital social integralizado.

Reserva de retenção de lucros

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

(c) Dividendos

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

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

(d) Resultado por ação

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

		01/01/2025-31/03/2025
Lucro básico e diluído por ação:		
	Lucro líquido do período	18.060
	Média ponderada das ações	51.018,519
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,35
		01/01/2024-31/03/2024
Lucro básico e diluído por ação:		
	Lucro líquido do período	22.664
	Média ponderada das ações	51.018,519
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,44

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****27. Receita operacional líquida**

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Incorporação de imóveis	12.358	40.885	214.410	222.794
Tributos sobre a receita (i)	(298)	(848)	(5.134)	(4.593)
Ajuste valor presente (ii)	163	60	(3.108)	(790)
	<u>12.223</u>	<u>40.097</u>	<u>206.168</u>	<u>217.411</u>

A receita dos períodos findos em 31 de março de 2025 e 2024 é composta por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias.

- (i) Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social – (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – (COFINS) sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade e (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras.
- (ii) Por entender que o financiamento feito a seus clientes é parte intrínseca de suas operações, a Companhia apropria as reversões dos ajustes a valor presente das contas a receber de clientes como receita operacional.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Mão de obra de pessoal	900	1.639	7.872	9.121
Provisão para participação nos lucros	-	362	-	-
Tributos	114	-	1.099	-
Materiais	3.861	11.419	39.087	46.988
Serviços de terceiros	2.325	5.746	18.725	25.716
Custo Contrato Oneroso	(1.605)	-	4.946	-
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	432	2.020	4.650	5.932
Terrenos	1.366	5.919	43.870	48.966
Garantia	620	395	2.689	1.936
Depreciações	199	133	1.960	1.434
Juros sobre empréstimos	8	-	551	-
Demais custos	469	1.850	13.552	14.488
	<u>8.689</u>	<u>29.483</u>	<u>139.001</u>	<u>154.581</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Mão de obra de pessoal	13.224	11.869	13.224	11.869
Provisão para participação nos lucros	-	1.252	-	1.252
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	1.075	1.025	1.075	1.025
Serviços de terceiros	3.683	3.579	3.683	3.579
Aluguéis e condomínios	115	83	115	83
Telefone	53	62	53	62
Depreciação e amortização	447	519	447	519
Doações e contribuições	6	6	6	6
Taxas e custas	730	477	730	477
Tributárias	2.221	-	2.221	-
Viagens e estadias	308	278	308	278
Arrendamento	540	197	540	197
Provisão PECLD – Contas a receber	981	468	1.247	563
Perdas judiciais	(659)	(848)	(659)	(848)
Outras despesas	2.154	1.431	2.387	1.448
	<u>24.878</u>	<u>20.398</u>	<u>25.377</u>	<u>20.510</u>

(c) Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Comissões de venda	523	1.437	6.164	8.397
Provisão para participação nos lucros	-	18	-	22
Propaganda e publicidade	23	277	2.163	1.653
Depreciação e amortização	74	183	1.476	1.642
Mão de obra com pessoal	(15)	134	270	325
Serviços de terceiros	4	233	279	669
Outras despesas	(93)	172	551	682
	<u>516</u>	<u>2.454</u>	<u>10.903</u>	<u>13.390</u>

29. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Despesas financeiras				
Juros e multas	(3.091)	(3.565)	(3.228)	(3.609)
Comissões e despesas bancárias	(225)	(122)	(1.070)	(322)
	<u>(3.316)</u>	<u>(3.687)</u>	<u>(4.298)</u>	<u>(3.931)</u>
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	1.346	538	3.724	2.791
Juros recebidos ou incorridos	192	197	450	359
Variações monetárias ativas	40	24	40	24
Descontos	53	1	59	13
	<u>1.631</u>	<u>760</u>	<u>4.273</u>	<u>3.187</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(1.685)</u>	<u>(2.927)</u>	<u>(25)</u>	<u>(744)</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30. Despesa do imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
<u>Empresas tributadas por lucro real</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	18.519	23.476	32.306	27.642
Alíquota - 34%	(6.296)	(7.982)	(10.984)	(9.398)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	13.817	13.347	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação (RET) e presumido	(7.980)	(6.177)	5.831	4.861
Total dos impostos	<u>(459)</u>	<u>(812)</u>	<u>(5.153)</u>	<u>(4.537)</u>
Taxa efetiva	2%	3%	16%	16%

31. Receitas a apropriar e custos a incorrer

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2025</u>
(I) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	113.960	1.865.565
Receita de vendas apropriadas	91.895	1.164.680
Distratos - receitas estornadas	-	-
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>91.895</u>	<u>1.164.680</u>
Receita de vendas a apropriar (a-b)	<u>22.065</u>	<u>700.885</u>
(II) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	68.711	1.039.917
Custo incorrido:	-	-
Custos de construção	55.407	721.650
Distratos - custos estornados	-	-
(b) Custo incorrido líquido	<u>55.407</u>	<u>721.650</u>
Custo a incorrer de unidades vendidas (a-b)	<u>13.304</u>	<u>318.267</u>
(III) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	-	410.867
(b) Custo incorrido	-	163.957
Custo a incorrer das unidades em estoques (a-b)	-	246.910

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

32. Compromissos

Compromissos com a aquisição de terrenos

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

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

A composição desses compromissos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Circulante	127.320	93.556	127.320	93.556
Não circulante	897.689	836.400	897.689	836.400
	1.025.009	929.956	1.025.009	929.956

33. Apresentação de informações por segmento e natureza

Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024 a principal receita da Companhia e de suas controladas vem da atividade de incorporação imobiliária. O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho. A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de performance nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento, que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade, sendo as informações apresentadas aos membros da diretoria de forma analítica por empreendimento e também consolidadas como um único segmento operacional.

34. Seguros

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março 2025, está demonstrada a seguir:

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. A importância segurada é de R\$ 1.755.182 em 31 de março 2025.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Seguro empresarial - Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, cobertura para os estandes de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros. A importância segurada é de R\$ 55.902 em 31 de março 2025.

Seguro responsabilidade civil - Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O). A importância segurada é de R\$ 20.000 em 31 de março 2025.

Seguro de Automóvel - Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos cobertos, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros. A importância segurada é de R\$ 5.100 em 31 de março 2025.

Seguro Garantia de Entrega do Imóvel - Garante aos permutantes a entrega das unidades que foram objeto do Instrumento de Permuta firmado entre as partes. A importância segurada é de R\$ 3.578 em 31 de março 2025.

Seguro Garantia Financeiro - Garante a indenização ao vendedor do terreno por meio de pagamento em dinheiro em caso de impossibilidade ou insolvência do Tomador. A importância segurada é de R\$ 6.300 em 31 de março 2025.

Seguro Garantia Judicial - Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial. A importância segurada é de R\$ 8.900 em 31 de março 2025.

Seguro Garantia para Obras de Infraestrutura - Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento. A importância segurada é de R\$ 23.889 em 31 de março 2025.

Seguro Garantia Pós Entrega / Manutenção Corretiva - Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor. A importância segurada é de R\$ 236.046 em 31 de março 2025.

Seguro Residencial - Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc. A importância segurada é de R\$ 12.595 em 31 de março 2025.

Seguro de Vida em Grupo e Acidentes Pessoais - Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores. A importância segurada é de R\$ 355 em 31 de março 2025.

Seguro Riscos Diversos - Garante a indenização pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento do tomador em relação às obrigações assumidas no para o Segurado. A importância segurada é de R\$ 55.513 em 31 de março 2025.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

35. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Encargos financeiros capitalizados (nota 8)	-	(55)	(476)	(398)
Direito de uso (nota 15)	184	1.256	748	1.320
	184	1.201	272	922

* * *

Notas Explicativas

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 período findo em 31 de março de 2025.

Belo Horizonte, 14 de maio de 2025.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar

Notas Explicativas

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado de 14 de maio de 2025, relativo às demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) referentes ao período findo em 31 de março de 2025.

Belo Horizonte, 14 de maio de 2025

Presidente – Regis Guimarães Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar

Notas Explicativas

DIRETORIA

Regis Guimarães Campos
Diretor Presidente

André de Souza Lima Campos
Vice-Presidente Executivo

André Alves Avelar
Diretor financeiro e Relação com investidores

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Eliane Barbosa dos Santos
Contador
CRC MG – 090.642/O-7

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Emccamp Residencial S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Emccamp Residencial S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão

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

Ênfase

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 26 de abril de 2025

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

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

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

Os membros do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance da Emccamp Residencial S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no Regimento Interno do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance procederam, nesta data, ao exame e análise das Demonstrações Financeiras do 1º trimestre de 2025, considerando as informações prestadas pela Administração da Companhia, e opinaram, por unanimidade, que estes refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, e recomendaram a aprovação dos documentos pelo Conselho de Administração da Companhia. Qualquer alteração relevante posterior à essa data de análise deverá ser comunicada ao Comitê.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao exercício findo em 31 de março de 2025.

Belo Horizonte, 14 de maio de 2025.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar

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

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado de 31 de março de 2025, relativo às demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) referente ao exercício findo em 31 de março de 2025.

Belo Horizonte, 14 de maio de 2025

Presidente – Regis Guimarães Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar