

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 30/06/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	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 30/06/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	42
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	93
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	94
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	95

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
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 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	662.029	670.756
1.01	Ativo Circulante	88.090	93.679
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	48.995	35.105
1.01.03	Contas a Receber	8.896	25.105
1.01.03.01	Clientes	8.896	25.105
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.392	3.782
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.906	2.246
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	24.901	27.441
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	24.901	27.441
1.01.08.01.01	Imóveis a comercializar	15.798	16.942
1.01.08.01.02	Adiantamentos a fornecedores	4.057	4.525
1.01.08.01.05	Outros ativos	5.046	5.974
1.02	Ativo Não Circulante	573.939	577.077
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	177.410	164.640
1.02.01.04	Contas a Receber	26.561	21.199
1.02.01.04.01	Clientes	26.561	21.199
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	137.588	136.430
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	13.261	7.011
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	11.022	5.470
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	2.239	1.541
1.02.02	Investimentos	362.764	374.386
1.02.03	Imobilizado	31.061	35.493
1.02.04	Intangível	2.704	2.558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	662.029	670.756
2.01	Passivo Circulante	30.921	58.095
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.789	9.135
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.789	9.135
2.01.02	Fornecedores	6.533	10.221
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.593	3.747
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.593	3.747
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	3.593	3.747
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	3.794	1.573
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	331	1.573
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	3.463	0
2.01.04.03.01	Arrendamento	3.463	0
2.01.05	Outras Obrigações	5.317	31.049
2.01.05.02	Outros	5.317	31.049
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	300	18.571
2.01.05.02.04	Contas a pagar	142	1.790
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	4.833	5.924
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	42	42
2.01.05.02.07	Arrendamentos a pagar	0	4.722
2.01.06	Provisões	1.895	2.370
2.01.06.02	Outras Provisões	1.895	2.370
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.895	2.370
2.02	Passivo Não Circulante	128.232	134.643
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	99.504	49.066
2.02.02	Outras Obrigações	1.174	62.686
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	61.653
2.02.02.02	Outros	1.174	1.033
2.02.02.02.03	Fornecedores	176	315
2.02.02.02.05	Arrendamentos a pagar	998	718
2.02.04	Provisões	27.554	22.891
2.02.04.02	Outras Provisões	27.554	22.891
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.667	3.348
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.592	5.615
2.02.04.02.05	Provisão para Perda - Investimentos	19.295	13.928
2.03	Patrimônio Líquido	502.876	478.018
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	202.517	202.518
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	202.517	202.518
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	24.859	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	11.891	24.114	42.835	82.933
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.094	-16.784	-30.490	-59.973
3.03	Resultado Bruto	3.797	7.330	12.345	22.960
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	6.610	23.313	17.220	33.006
3.04.01	Despesas com Vendas	-588	-1.103	-2.491	-4.948
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.590	-53.469	-22.115	-42.512
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.280	2.706	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-628	-1.244
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.508	75.179	42.454	81.710
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	10.407	30.643	29.565	55.966
3.06	Resultado Financeiro	-2.269	-3.953	-2.029	-4.955
3.06.01	Receitas Financeiras	1.859	3.491	1.318	2.078
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.128	-7.444	-3.347	-7.033
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.138	26.690	27.536	51.011
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.338	-1.798	-836	-1.647
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	6.800	24.892	26.700	49.364
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	6.800	24.892	26.700	49.364
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0,52	0,97
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0	0	0,52	0,97

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	6.800	24.859	26.700	49.364
4.03	Resultado Abrangente do Período	6.800	24.859	26.700	49.364

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 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-41.623	-22.170
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-37.073	-19.725
6.01.01.01	Lucro líquido do período	24.859	49.364
6.01.01.02	Depreciação	1.440	998
6.01.01.03	Amortização	733	585
6.01.01.04	Resultado na alienação de imobilizado	-172	953
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para contingências	345	-1.362
6.01.01.06	Provisão para garantias	1.365	3.866
6.01.01.08	Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	-75.146	-81.710
6.01.01.09	Encargos financeiros	6.351	5.840
6.01.01.10	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	0	-126
6.01.01.11	Provisão PECLD clientes	2.015	883
6.01.01.12	Provisão PECLD outros ativos	1.045	984
6.01.01.13	Baixa Imobilizado	92	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.296	9.988
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	9.004	-3.611
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	1.089	11.479
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	468	2.141
6.01.02.04	Outros ativos	-118	2.264
6.01.02.05	Impostos a recuperar	390	-173
6.01.02.06	Despesas antecipadas	340	1.396
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-698	-487
6.01.02.08	Fornecedores	-3.827	-2.891
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	654	2.124
6.01.02.10	Obrigações tributárias	531	1.980
6.01.02.12	Contas a pagar	-1.648	-193
6.01.02.13	Provisão para contingências	-368	0
6.01.02.14	Provisão para garantias	-2.521	-4.041
6.01.03	Outros	-7.846	-12.433
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-685	-1.602
6.01.03.02	Obrigações por compra e venda de imóveis	-1.091	-4.596
6.01.03.03	Juros pagos	-6.070	-6.235
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	25.848	77.145
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-2.597	-4.564
6.02.03	Aquisição de intangível	-879	-840
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-62.811	-23.474
6.02.05	Investimentos em controladas	1.990	45.863
6.02.06	Lucros recebidos de controladas	90.145	60.160
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	29.665	-12.263
6.03.01	Amortização de arrendamentos	-3.650	-15.342
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	51.587	5.201
6.03.03	Dividendos pagos	-18.272	-2.122
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	13.890	42.712
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 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	48.995	77.261

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	24.859	0	24.859
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	24.859	0	24.859
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	8.098	194.419	24.859	0	502.876

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-3.242	49.364	0	46.122
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.364	0	49.364
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-3.242	0	0	-3.242
5.05.02.06	Distribuição de lucros acumulados	0	0	-3.242	0	0	-3.242
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	141.105	49.364	0	470.220

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	24.764	84.018
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	24.492	84.559
7.01.02	Outras Receitas	3.332	-541
7.01.02.01	Outras Receitas	3.160	-667
7.01.02.03	Ajuste a valor presente	172	126
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.060	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-29.978	-76.843
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-14.838	-59.973
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-14.662	-16.228
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-478	0
7.02.04	Outros	0	-642
7.02.04.01	Perdas de estoques	0	-642
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.214	7.175
7.04	Retenções	-2.173	-1.583
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.173	-1.583
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.387	5.592
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	78.637	83.788
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	75.146	81.710
7.06.02	Receitas Financeiras	3.491	2.078
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	71.250	89.380
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	71.250	89.380
7.08.01	Pessoal	29.983	25.501
7.08.01.02	Benefícios	3.678	1.248
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.335	1.259
7.08.01.04	Outros	24.970	22.994
7.08.01.04.01	Salários e encargos	24.970	18.864
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	0	2.952
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	0	1.178
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.668	7.259
7.08.02.01	Federais	7.135	6.124
7.08.02.03	Municipais	1.533	1.135
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.740	7.256
7.08.03.02	Aluguéis	296	223
7.08.03.03	Outras	7.444	7.033
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	7.444	7.033
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	24.859	49.364
7.08.04.02	Dividendos	0	3.242
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	24.859	46.122

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.033.199	828.875
1.01	Ativo Circulante	651.201	546.550
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	177.477	116.142
1.01.03	Contas a Receber	189.290	191.039
1.01.03.01	Clientes	189.290	191.039
1.01.06	Tributos a Recuperar	25.004	4.574
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.545	16.038
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	243.885	218.757
1.01.08.03	Outros	243.885	218.757
1.01.08.03.01	Imóveis a comercializar	205.312	170.008
1.01.08.03.02	Adiantamentos a fornecedores	17.388	28.713
1.01.08.03.03	Outros ativos	21.185	20.036
1.02	Ativo Não Circulante	381.998	282.325
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	336.291	236.318
1.02.01.04	Contas a Receber	234.209	166.016
1.02.01.04.01	Clientes	234.209	166.016
1.02.01.07	Tributos Diferidos	4.635	0
1.02.01.07.02	Imposto de Renda a recuperar	4.635	0
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.767	1.127
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.954	4.954
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	90.726	64.221
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	79.981	61.806
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	2.670	1.917
1.02.01.10.10	Adiantamentos a fornecedores	8.075	498
1.02.02	Investimentos	2	57
1.02.03	Imobilizado	43.001	43.392
1.02.04	Intangível	2.704	2.558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.033.199	828.875
2.01	Passivo Circulante	300.060	200.064
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17.264	14.882
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	17.264	14.882
2.01.02	Fornecedores	38.326	33.940
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	38.326	33.940
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.404	19.231
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30.404	19.231
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	30.404	19.231
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	40.025	45.950
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	35.147	45.950
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	4.878	0
2.01.05	Outras Obrigações	86.258	81.461
2.01.05.02	Outros	86.258	81.461
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	435	18.663
2.01.05.02.04	Contas a pagar	9.766	10.646
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	71.310	45.274
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	43	393
2.01.05.02.07	Arrendamento	0	5.671
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	4.704	814
2.01.06	Provisões	87.783	4.600
2.01.06.02	Outras Provisões	87.783	4.600
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	3.622	4.600
2.01.06.02.04	Passivo de cessão	84.161	0
2.02	Passivo Não Circulante	204.091	145.415
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	131.585	63.546
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	131.585	63.546
2.02.02	Outras Obrigações	47.302	57.419
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	26.144	28.205
2.02.02.02	Outros	21.158	29.214
2.02.02.02.03	Fornecedores	3.468	2.572
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	10.141	15.976
2.02.02.02.05	Arrendamento	1.490	1.100
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	6.059	9.566
2.02.04	Provisões	25.204	24.450
2.02.04.02	Outras Provisões	25.204	24.450
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	19.612	18.835
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	5.592	5.615
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	529.048	483.396
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	227.376	202.518
2.03.04.10	Reserva de lucros	227.376	202.518
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	26.172	5.378

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	202.358	408.526	254.737	472.147
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-130.144	-269.144	-185.708	-340.289
3.03	Resultado Bruto	72.214	139.382	69.029	131.858
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-44.981	-79.819	-36.333	-70.775
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.446	-26.349	-13.224	-26.612
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.015	-54.393	-22.478	-42.988
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-520	923	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-631	-1.175
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	27.233	59.563	32.696	61.083
3.06	Resultado Financeiro	-2.447	-2.472	134	-611
3.06.01	Receitas Financeiras	4.663	8.936	3.767	6.953
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.110	-11.408	-3.633	-7.564
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	24.786	57.091	32.830	60.472
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.258	-11.411	-6.217	-10.754
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	18.528	45.680	26.613	49.718
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	18.528	45.680	26.613	49.718
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.800	24.859	27.849	50.515
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.728	20.821	-84	353

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	18.528	45.680	26.613	49.718
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	18.528	45.680	26.613	49.718
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	6.800	24.859	26.700	49.364
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	11.728	20.821	-87	354

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-47.624	17.591
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	74.791	71.696
6.01.01.01	Lucro líquido do período	45.680	49.718
6.01.01.02	Depreciação	5.089	3.860
6.01.01.03	Amortização	733	585
6.01.01.04	Resultado na alienação de imobilizado	-35	995
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para contingências	345	-1.362
6.01.01.06	Provisão para garantias	6.056	5.373
6.01.01.09	Encargos financeiros	10.414	7.705
6.01.01.10	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	0	2.477
6.01.01.11	Provisão PECLD clientes	2.595	1.193
6.01.01.12	Provisão PECLD outros ativos	1.386	1.152
6.01.01.13	Baixa Imobilizado	92	0
6.01.01.14	Juros Sobre Encargos, financiamentos e passivo de cessão	2.441	0
6.01.01.15	Provisão para Participação nos Lucros e Resultados	-5	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-125.150	-8.120
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-69.353	-59.463
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-47.940	30.259
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	3.748	358
6.01.02.04	Outros ativos	-2.537	5.485
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-20.430	-273
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-147	6.508
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-753	-710
6.01.02.08	Fornecedores	5.282	1.113
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	2.387	4.022
6.01.02.10	Obrigações tributárias	11.714	10.785
6.01.02.12	Contas a pagar	-497	-2.088
6.01.02.13	Provisão para contingências	-368	0
6.01.02.14	Provisão para garantias	-6.256	-4.116
6.01.03	Outros	2.735	-45.985
6.01.03.01	Imposto de Renda e contribuição social pagos	-5.176	-9.138
6.01.03.02	Obrigações por compra e venda de imóveis	19.597	-30.193
6.01.03.03	Juros pagos	-11.686	-6.654
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-13.214	-19.139
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-10.328	-7.109
6.02.03	Aquisição de intangível	-879	-840
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-2.061	-11.190
6.02.05	Investimentos em controladas	54	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	122.173	12.171
6.03.01	Amortização de arrendamentos	-14.221	-18.995
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	70.490	33.982
6.03.03	Dividendos pagos	-19.315	-2.122
6.03.04	Aumento de capital por acionista não controlador	1.058	-694
6.03.05	Captação cessão de recebíveis	84.161	0

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 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	61.335	10.623
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	116.142	138.537
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	177.477	149.160

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	-26	-26
5.04.08	Utilização do saldo de reserva para absorção de prejuízos	0	0	0	0	0	0	-1.084	-1.084
5.04.09	Transação com não controladores	0	0	0	0	0	0	1.058	1.058
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	24.859	0	24.859	20.820	45.679
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	24.859	0	24.859	20.821	45.680
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	0	0	-1	-1
5.05.02.06	Absorção de prejuízo/retenção de lucro	0	0	0	0	0	0	-1	-1
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	24.859	0	502.876	26.172	529.048

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(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	0	0	0	0	-694	-694
5.04.09	Integralização de capital com não controladores	0	0	0	0	0	0	-694	-694
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-3.242	49.364	0	46.122	354	46.476
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.364	0	49.364	354	49.718
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-3.242	0	0	-3.242	0	-3.242
5.05.02.06	Distribuição de lucros acumulados	0	0	-3.242	0	0	-3.242	0	-3.242
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	141.105	49.364	0	470.220	5.379	475.599

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/06/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	415.492	481.459
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	418.058	484.604
7.01.02	Outras Receitas	1.415	-3.145
7.01.02.01	Outras receitas	1.379	-668
7.01.02.03	Ajuste a valor presente	36	-2.477
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.981	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-284.969	-375.094
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-249.138	-340.289
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-35.353	-34.161
7.02.04	Outros	-478	-644
7.02.04.01	Perdas de estoques	-478	-644
7.03	Valor Adicionado Bruto	130.523	106.365
7.04	Retenções	-5.822	-4.445
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.822	-4.445
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	124.701	101.920
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	8.934	6.953
7.06.02	Receitas Financeiras	8.934	6.953
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	133.635	108.873
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	133.635	108.873
7.08.01	Pessoal	48.552	33.862
7.08.01.02	Benefícios	8.003	1.367
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.296	1.285
7.08.01.04	Outros	38.253	31.210
7.08.01.04.01	Salários e encargos	38.253	26.691
7.08.01.04.02	Remuneração da administração	0	2.952
7.08.01.04.03	Participação nos lucros	0	1.567
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.709	17.521
7.08.02.01	Federais	25.909	15.236
7.08.02.03	Municipais	1.800	2.285
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	11.692	7.772
7.08.03.02	Aluguéis	284	208
7.08.03.03	Outras	11.408	7.564
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	11.408	7.564
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	24.861	49.364
7.08.04.02	Dividendos	0	3.242
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	24.861	46.122
7.08.05	Outros	20.821	354
7.08.05.01	Participação de minoritários no resultado	20.821	354

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T25

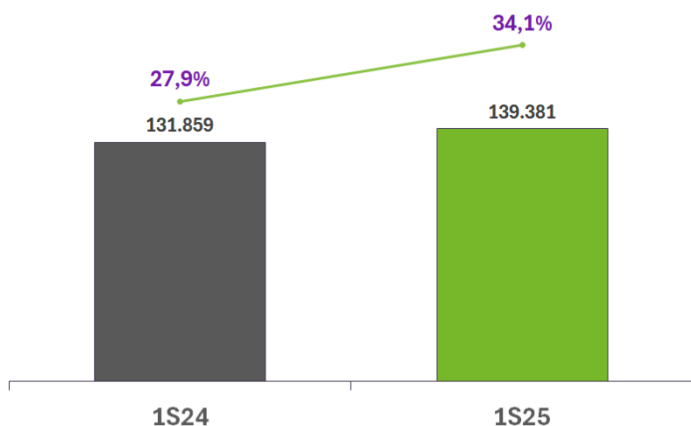
EMCCAMP
Residencial



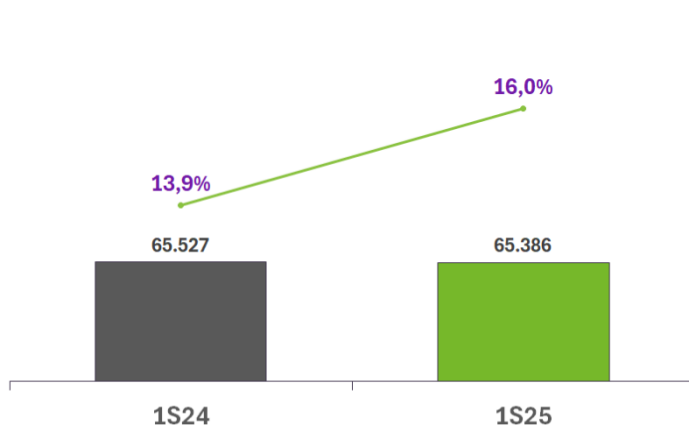
Belo Horizonte, 14 de agosto de 2025 – **A EMCCAMP Residencial** (“Companhia”) registrada na Categoria A na CVM, uma construtora e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, divulga seus resultados do segundo trimestre de 2025 (2T25). As informações financeiras e operacionais, exceto onde 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

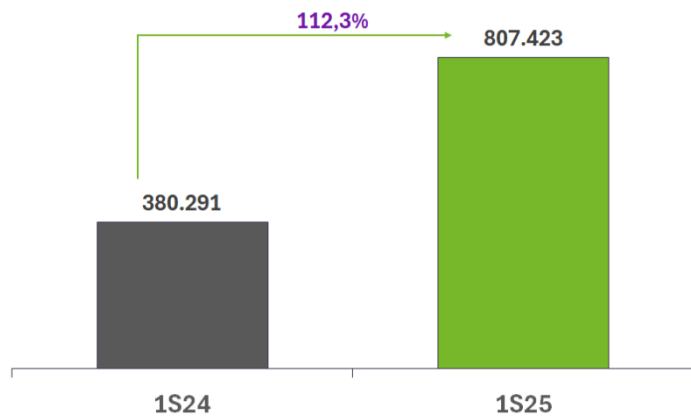
Lucro Bruto (R\$ mil) e Margem Bruta (%)



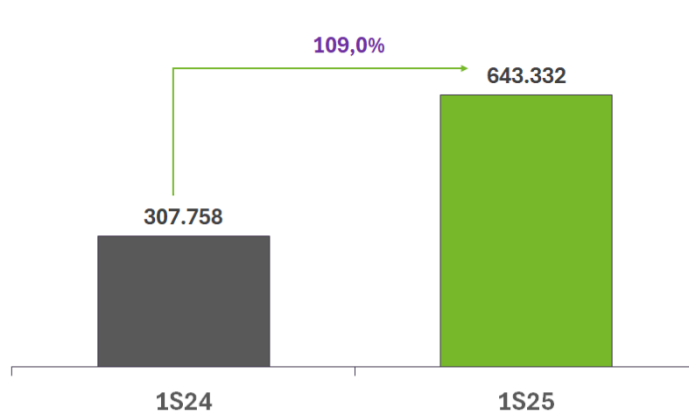
EBITDA (R\$ mil) e Margem EBITDA (%)



Lançamentos (R\$ mil) 100%



Vendas líquidas (R\$ mil) 100%



Destaques**ECONÔMICO E FINANCEIROS**

Elevação do rating corporativo, saindo de “**brA+**” para “**brAA-**” pela Standard and Poor's;



Margem Bruta atingindo **34%** no 1S25, aumento de **6 p.p** comparado com 1S24;



EBITDA no 1S25 de **R\$ 65 milhões**, representando Margem EBITDA de **16%**, aumento de **2 p.p** comparado com 1S24;

OPERACIONAIS

No 1S25 os lançamentos atingiram **R\$ 807 milhões**, aumento de **112%** comparado com 1S24;



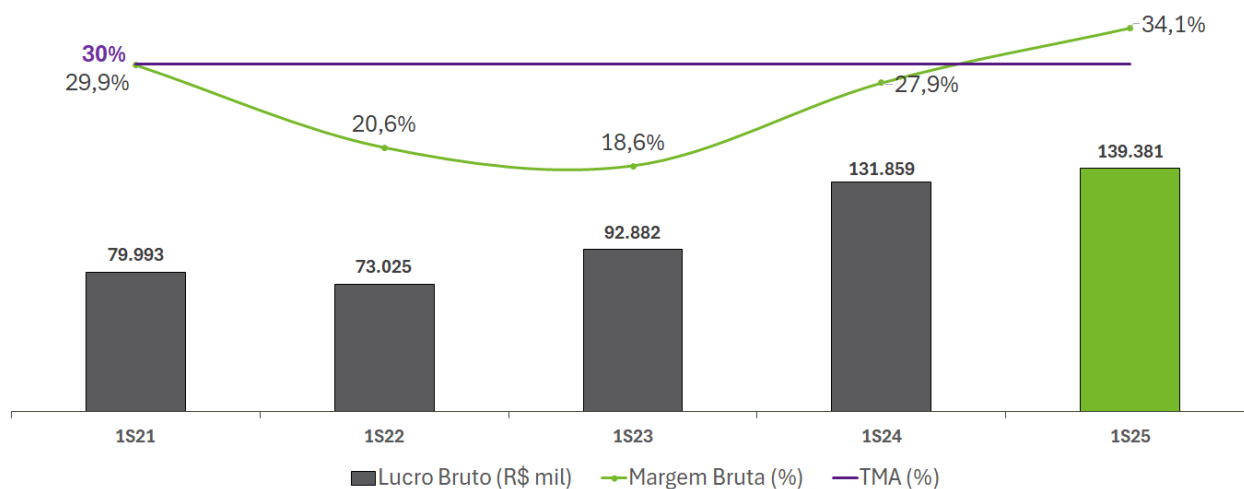
Vendas líquidas totalizaram **R\$ 643 milhões** no primeiro semestre de 2025, crescimento de **109%** em relação ao 1S24.

Mensagem da Administração

Nosso negócio

Após a consolidação dos resultados em 2024, o primeiro semestre de 2025 reafirmou a solidez e a consistência do desempenho econômico positivo da Companhia. Entre os destaques financeiros, no 1S25 a Companhia atingiu uma margem bruta de **34,1%**, indicador que consolida o turnaround econômico apresentado ao longo dos últimos anos.

Evolução da Margem Bruta (%)



No segundo trimestre de 2025, **Standard and Poor's** emitiu seu relatório do Rating Nacional de Longo Prazo sobre a Companhia. O resultado foi a **elevação do rating**, saindo de “**brA+**” para “**brAA-**”, com a perspectiva estável. Conforme apresentado em seu relatório, a S&P ressalta que, a Companhia demonstrou significativa melhora operacional ao longo de 2024, com margem bruta de 28,6%, ante 16,2% no ano fiscal anterior, devido ao reconhecimento de resultados de projetos mais rentáveis.

Outros fatores positivos apresentados foram:

- A perspectiva estável indica nossa expectativa de que a Emccamp reportará maiores níveis de lançamentos e vendas nos próximos três anos enquanto mantém as margens e apresenta baixo nível de alavancagem.
- À medida que a empresa reconhece os custos e despesas dos novos projetos, que apresentam maior rentabilidade, ela deverá reportar uma margem bruta ajustada de 30% em 2025, e se aproximando de 35% nos dois anos seguintes.

Do ponto de vista operacional, a Companhia atingiu **R\$807 milhões** em lançamentos no 1S25 aumento de **112%** ao comparar com o 1S24. Com o avanço dos lançamentos, a Companhia atingiu **R\$ 643 milhões** em vendas líquidas, reafirmando a qualidade de seus produtos. O Landbank atingiu **R\$ 8,1 bilhões** no segundo trimestre, englobando um

portfólio de 27 mil unidades, com ticket médio de R\$ 297 mil. O Landbank segue com uma posição estratégica sólida para futuros lançamentos, especialmente dentro do **programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)** com **87% 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.

Em julho de 2025, o Conselho Curador do FGTS (CCFGTS) aprovou a proposta enviada pelo Ministério das Cidades de ampliação do orçamento para os financiamentos habitacionais no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) em **R\$ 10 bilhões**. O aporte eleva o orçamento total do setor para **R\$ 136,8 bilhões**. Somam-se a esse valor, outros **R\$ 15 bilhões** disponibilizados pelo Fundo Social, destinados ao faixa 4, totalizando R\$ 151,8 bilhões dedicados ao financiamento da casa própria no presente exercício, no âmbito do MCMV. (Fonte: [agência.gov](#))

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 segundo trimestre de 2025, a Companhia concluiu a divulgação de seu relatório de sustentabilidade das iniciativas de 2024. O relatório foi construído com apoio de consultorias dos temas de ESG (práticas ambientais, sociais e de governança), seguindo o padrão GRI (Global Reporting Initiative). Agradecemos e reconhecemos os nossos colaboradores que participaram das iniciativas apresentadas e na construção do relatório.

Principais destaques de 2024:

Resultados:

- R\$ 1,2 bilhão em VGV de lançamentos
- R\$ 8,3 bilhões em banco de terrenos para novos empreendimentos

Governança e estratégia:

- Conclusão do processo de sucessão da segunda geração, fortalecendo a governança e impulsionando nossa estratégia de longo prazo
- Contratação de empresa especializada para auditoria interna, com capacitação dos colaboradores envolvidos

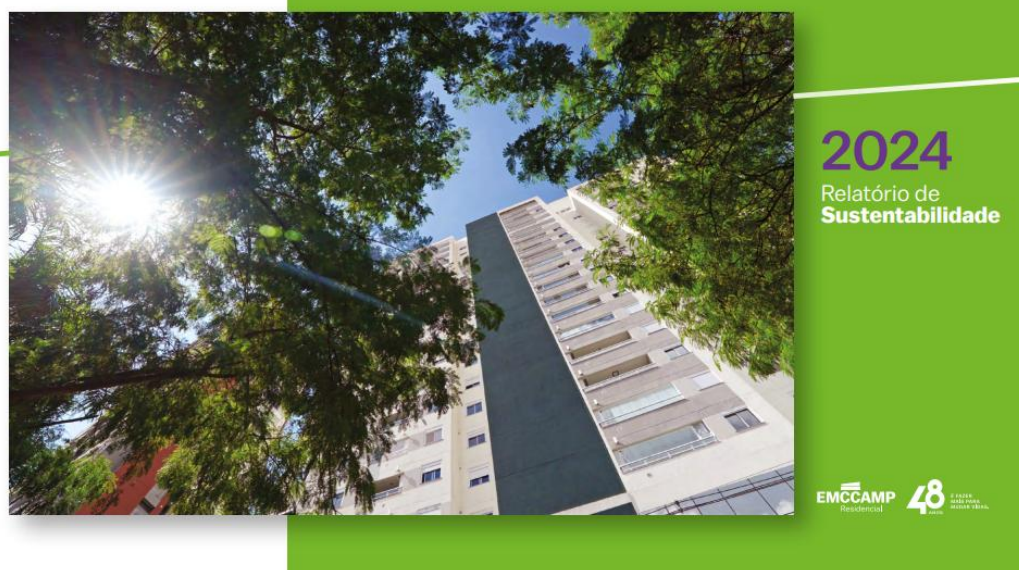
Pessoas e cultura organizacional:

- Expansão do Programa de Desenvolvimento de Lideranças para as áreas de Engenharia e Obras
- Estruturação do processo de avaliação de desempenho organizacional

Sustentabilidade ambiental:

- Adoção exclusiva do etanol como combustível da frota, e expansão de utilização de energia renovável para os canteiros de obra reduzindo a emissão de Gases de Efeito Estufa (GEE)
- 23 mil árvores nativas plantadas

Para acessar o relatório divulgado sobre as iniciativas de 2024 na íntegra [clique aqui!](#)



Principais Indicadores

DESTAQUES OPERACIONAIS	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Lançamentos								
VGv Lançamentos (R\$ mil)	457.423	350.000	241.791	30,7%	89,2%	807.423	380.291	112,3%
Número de Unidades	1.439	266	614	441,0%	134,4%	1.705	982	73,6%
Preço Médio de lançamento (R\$ mil)	318	1.316	394	75,8%	19,3%	474	387	22,3%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (R\$ mil)	172.760	470.573	172.674	63,3%	0,0%	643.332	307.758	109,0%
Número de Unidades	387	568	469	31,9%	17,5%	955	844	13,2%
Preço Médio de vendas Líquidas (R\$ mil)	446	828	368	46,1%	21,2%	674	365	84,7%
Banco de Terrenos								
Banco de Terrenos total (R\$ milhões)	8.131	8.860	6.497	8,2%	25,1%	8.131	6.497	25,1%
Número de Unidades	27.361	28.849	21.134	5,2%	29,5%	27.361	21.134	29,5%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	297	307	307	3,2%	3,3%	297	307	3,3%
Duração do Landbank (anos)	4,8	5,9	7,9	19,8%	39,9%	4,8	7,9	39,9%
Produção								
VGv em construção (R\$ milhões)	3.194	3.289	2.602	2,9%	22,8%	3.194	2.602	22,8%
VGv unidades concluídas (R\$ mil)	95.421	325.646	125.193	70,7%	23,8%	421.067	278.234	51,3%

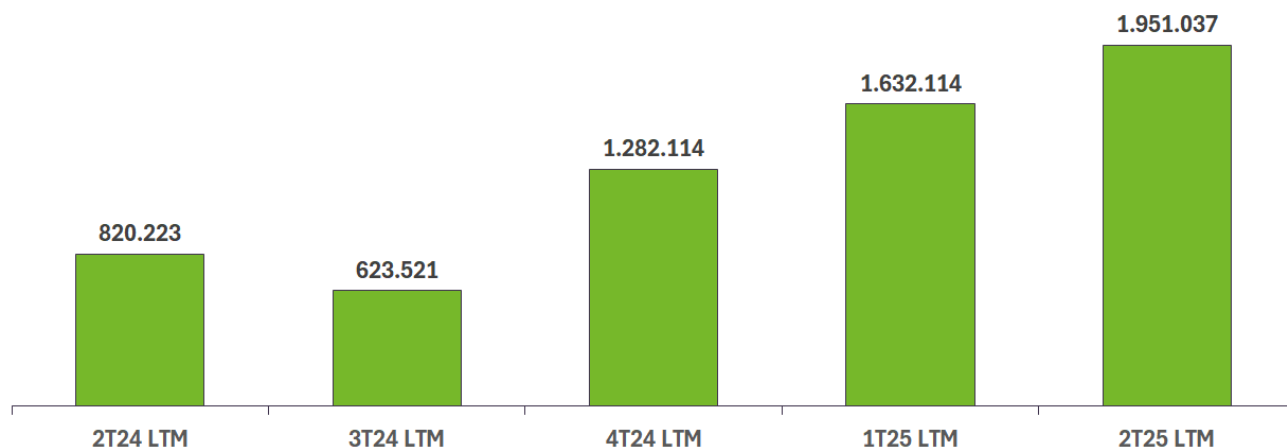
INDICADORES FINANCEIROS	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Receita Líquida (R\$ mil)	202.358	206.168	254.737	1,8%	20,6%	408.526	472.148	13,5%
Margem Bruta (%)	35,7%	32,6%	27,1%	3,1 p.p.	8,6 p.p.	34,1%	27,9%	6,2 p.p.
EBITDA (R\$ mil)	30.593	34.793	33.814	12,1%	9,5%	65.386	65.527	0,2%
Margem EBITDA (%)	15,1%	16,9%	13,3%	1,8 p.p.	1,8 p.p.	16,0%	13,9%	2,1 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	18.528	27.153	26.613	31,8%	30,4%	45.681	49.717	8,1%
Margem Líquida %	9,2%	13,2%	10,4%	4,0 p.p.	1,3 p.p.	11,2%	10,5%	0,7 p.p.
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	529.048	510.539	475.599	3,6%	11,2%	529.048	475.599	11,2%
ROE (%)	3,5%	5,3%	5,6%	0,3 p.p.	0,4 p.p.	8,6%	10,5%	1,8 p.p.
Dívida Líquida (R\$ mil)	(10.745)	10.732	(37.016)	200,1%	71,0%	(10.745)	(37.016)	71,0%
Total do Patrimônio Líquido (R\$ mil)	529.048	510.539	475.599	3,6%	11,2%	529.048	475.599	11,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	(2,0%)	2,1%	(7,8%)	4,1 p.p.	5,8 p.p.	(2,0%)	(7,8%)	5,8 p.p.

Lançamentos

No 1S25 conforme planejamento e pipeline aprovado, a Companhia lançou **R\$ 807 milhões**, aumento de **112%** comparado com o 1S24. Seguindo a estratégia de lançamentos, no primeiro semestre de 2025, **77%** dos produtos residenciais lançados foram destinados ao programa minha casa minha vida.

Lançamentos	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
VGv Lançamentos (R\$ mil)	457.423	350.000	241.791	30,7%	89,2%	807.423	380.291	112,3%
Número de Unidades	1.439	266	614	441,0%	134,4%	1.705	982	73,6%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	318	1.316	394	75,8%	19,3%	474	387	22,3%
% Participação Companhia	100%	60%	100%	0,7 p.p.	0,0 p.p.	83%	100%	17,3 p.p.

Lançamentos Acumulado nos últimos 12 meses (LTM)



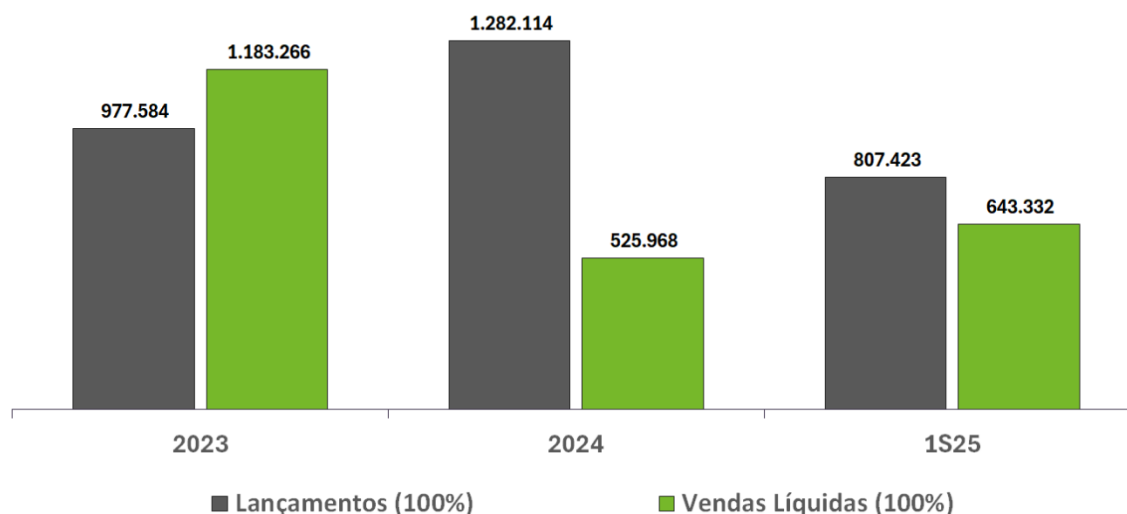
Vendas Líquidas

A Companhia encerrou o **1S25** com **R\$643 milhões*** em **vendas líquidas contratadas**, aumento de **109%** comparado ao 1S24. Após a apresentação de expressivo aumento de lançamentos, as vendas realizadas nos primeiros 6 meses de 2025, representa um aumento de **22% superior ao valor total de vendas líquidas realizada em 2024**.

Vendas Líquidas Contratadas	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
VGV Vendas Líquida - 100% (R\$ mil)	172.760	470.573	172.674	63,3%	0,0%	643.332	307.758	109,0%
Número de Unidades	387	568	469	31,9%	17,5%	955	844	13,2%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	446	828	368	46,1%	21,2%	674	365	84,7%
% Participação Companhia	87%	66%	100%	20,7 p.p.	13,0 p.p.	72%	100%	28,1 p.p.

*Atualização do VGV de venda apresentado na prévia operacional do 2T25, após revisão interna.

Lançamentos e Vendas Líquidas (R\$ mil)



Banco de Terrenos

A Companhia encerrou o 1S25 com um Landbank de **R\$ 8,1 bi**. O destaque segue para evolução dos produtos enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida, com um aumento de **9%** do 1T25 para o 2T25, representando **87%** do Landbank.

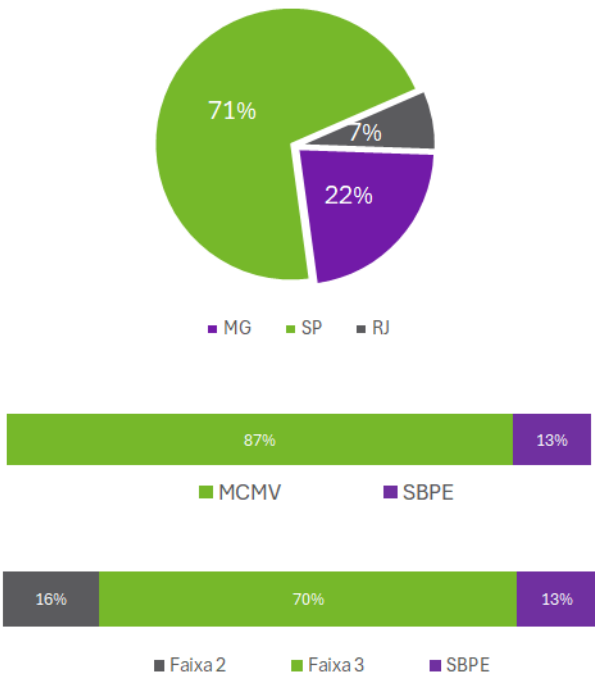
Banco de Terrenos	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
GVV Total -100 % (R\$ milhões)	8.131	8.860	6.497	8,2%	25,1%	8.131	6.497	25,1%
Número de Unidades	27.361	28.849	21.134	5,2%	29,5%	27.361	21.134	29,5%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	297	307	307	3,2%	3,3%	297	307	3,3%
Duração do Landbank (anos)	4,8	5,9	7,9	19,8%	39,9%	4,8	7,9	39,9%
% Participação Companhia	94%	95%	93%	0,5 p.p.	1,5 p.p.	94%	93%	1,0 p.p.
Residencial - 100% GVV (R\$ milhões)	8.131	8.860	5.505	8,2%	47,7%	8.131	5.505	47,7%
Número de Unidades	27.361	28.849	17.831	5,2%	53,4%	27.361	17.831	53,4%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	297	307	309	3,2%	3,8%	297	309	3,8%
% Participação Companhia	94%	95%	96%	0,5 p.p.	1,2 p.p.	94%	96%	1,7 p.p.
Loteamento - 100% GVV (R\$ milhões)	0	0	992	-	100,0%	0	992	100,0%
Número de Unidades	0	0	3.303	-	100,0%	0	3.303	100,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	0	0	300	-	100,0%	0	300	100,0%
% Participação Companhia	0%	0%	79%	-	78,6 p.p.	0%	79%	78,6 p.p.

Duração do Landbank = Lançamentos últimos 12 meses/Landbank atua

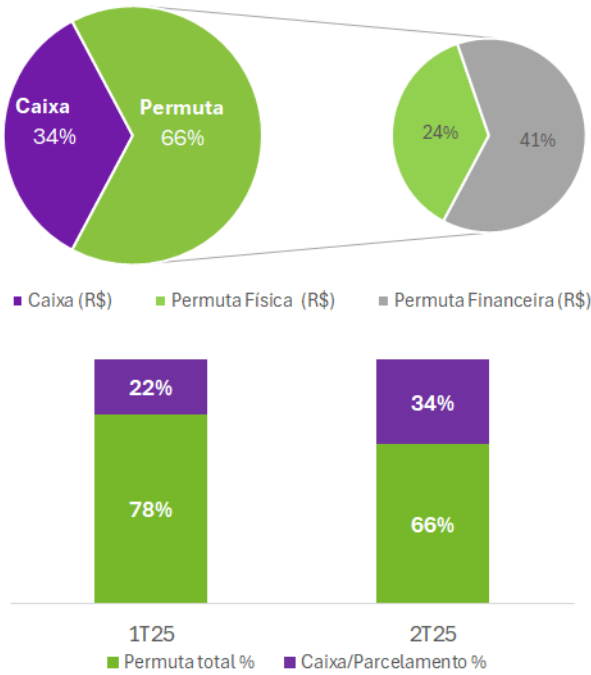
Além das novas captações, a Companhia segue como foco na evolução da forma de aquisição. A estratégia de aquisições via permuta representado por **66%**, segue alinhada com a gestão eficiente do caixa. **No 2T25, a Companhia realizou novas aquisições via caixa, devido as oportunidades apresentadas**, no entanto a principal forma de aquisição segue sendo via permuta, que permite a redução de sua exposição.

Composição Landbank 2T25

Distribuição Geográfica Landbank total



Forma de aquisição Landbank



Produção

A Companhia encerrou o 1S25 com a marca de **R\$ 3,1 bilhões** representado por **7,5 mil** unidades sendo produzidas simultaneamente, reforçando sua capacidade de produção e gestão de canteiros de forma eficiente.

Em Construção	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
GVV em construção (R\$ milhões) ¹	3.194	3.289	2.602	2,9%	22,8%	3.194	2.602	22,8%
Número de projetos	14	15	16	6,7%	12,5%	14	16	12,5%
Unidades em construção ¹	7.523	7.955	8.303	5,4%	9,4%	7.523	8.303	9,4%

¹ Inclui unidades lançadas e modulares

No âmbito da produção, a Companhia segue evoluindo fortemente. No final do 1S25 conclui **1.731 unidades**, com **GVV** de **R\$ 421 milhões**. A Companhia segue trabalhando com as iniciativas de governança implementadas, para seguir aprimorando sua excelência na linha de produção, com **redução dos prazos de entrega**, importante componente para garantia de suas margens.

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

EMCCAMP
Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS

Concluídas	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
VGv unidades concluídas (R\$ mil)	95.421	325.646	125.193	70,7%	23,8%	421.067	278.234	51,3%
Número de unidades concluídas	432	1.299	406	66,7%	6,4%	1.731	984	75,9%

¹ Inclui unidades lançadas e modulares

VSO

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**. Após o impacto na VSO devido a concentração dos lançamentos no último trimestre de 2024, no acumulado dos **últimos 12 meses atingiu uma VSO de 35%**. A Companhia segue trabalhando com a meta de atingir entre **50%-60% VSO anualizada**.

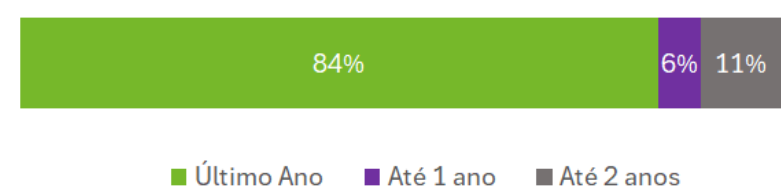
VSO %	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Vendas Líquidas 100%	172.760	470.573	172.674	63,3%	0,0%	643.332	307.758	109,0%
(=) VSO Trimestral (%)	10%	30%	23%	20,1 p.p.	13,6 p.p.	36%	41%	5,6 p.p.
(=) VSO LTM (%)	35%	44%	60%	8,9 p.p.	25,7 p.p.	35%	60%	25,7 p.p.

Estoque

A Companhia encerrou primeiro semestre de 2025 com um estoque total de **R\$ 1,6 bilhão**, conforme apresentado abaixo, sendo **99,97%** do estoque disponível para venda em processo de construção.

Estoque a Valor de Mercado	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24
Em andamento 100% (R\$ mil)	1.618.049	1.112.408	569.428	45,5%	184,2%
% Em andamento	99,97%	100%	100%	0 p.p.	0 p.p.
Concluído (R\$ mil)	553	139	-	2,99	-
% Concluído	0,03%	0%	0%	1,74 p.p.	-
Total (R\$ mil)	1.618.602	1.112.546	569.428	45,5%	184,3%

Estoque por ano de lançamento (VGv - 100%)



Como destaque, a Companhia segue com **99,9%** do estoque representados por unidades em construção, **sendo 84% com menos de um ano desde o seu lançamento**, níveis saudáveis para continuar entregando valor para Companhia.

EMCCAMP Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Repasse

A Companhia encerrou o 1S25 com o repasse total de VGV de **R\$ 76 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	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
VGV (R\$ mil)								
VGV Repasse (R\$ mil) ¹	44.547	31.673	83.505	40,6%	46,7%	76.221	188.517	59,6%
Unidades Repassadas ¹	121	93	248	30,1%	51,2%	214	543	60,6%

¹ Inclui repasse dentro do programa MCMV e SFH

Resultados Financeiros

Receita Operacional

A Receita Operacional Bruta do 1S25 atingiu **R\$418 milhões**. A Companhia segue trabalhando para apresentar sua constância histórica de resultados, conforme previsto em seu planejamento estratégico.

Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Receita Operacional Bruta	203.648	214.410	261.810	5,0%	22,2%	418.058	484.604	13,7%
(-) Deduções	(1.290)	(8.242)	(7.073)	84,3%	81,8%	(9.532)	(12.456)	23,5%
Receita Operacional Líquida	202.358	206.168	254.737	1,8%	20,6%	408.526	472.148	13,5%

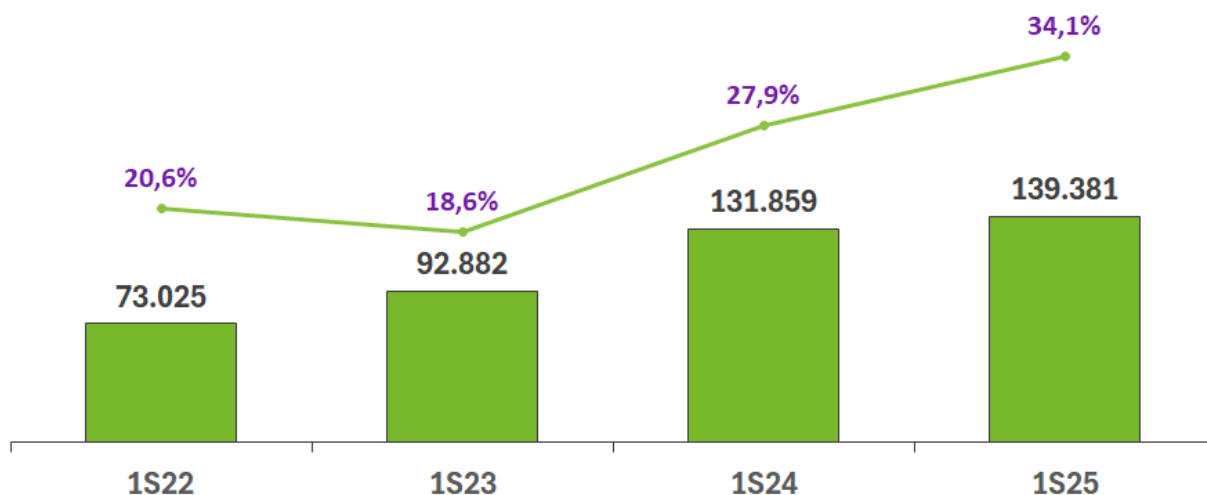
Lucro Bruto

No 1S25 a Companhia atingiu um Lucro Bruto acumulado de **R\$ 139 milhões**, representando uma **margem bruta de 34,1%**, aumento de **6.2 p.p** ao comparar com o 1S24. O resultado consolida a trajetória de **turnaround econômico** e crescimento sustentável.

Lucro Bruto (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Receita Operacional Líquida	202.358	206.168	254.737	1,8%	20,6%	408.526	472.148	13,5%
(-) Custo dos Serviços Prestados	(130.144)	(139.001)	(185.708)	6,4%	29,9%	(269.145)	(340.289)	20,9%
Lucro Bruto	72.214	67.167	69.029	7,5%	4,6%	139.381	131.858	5,7%
Margem Bruta (%)	35,7%	32,6%	27,1%	3,1 p.p.	8,6 p.p.	34,1%	27,9%	6,2 p.p.
(-) Encargos financeiros	1.091	551	123	98,0%	787,0%	1.642	123	1235,0%
Lucro Bruto Ajustado*	73.305	67.718	69.152	8,3%	6,0%	141.023	131.982	6,9%
Margem Bruta Ajustada (%)	36,2%	32,8%	27,1%	3,4 p.p.	9,1 p.p.	34,5%	28,0%	6,6 p.p.

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

Comentário do Desempenho



Despesas Gerais e Administrativas

No 1S25 na relação **SG&A/ROL** a Companhia atingiu **19,5%**. O indicador de **Despesas Comerciais / ROL** encerrou o 1S25 em **6,4%**. As Despesas Administrativas fecharam o 1S25 representando **13,3%** 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.

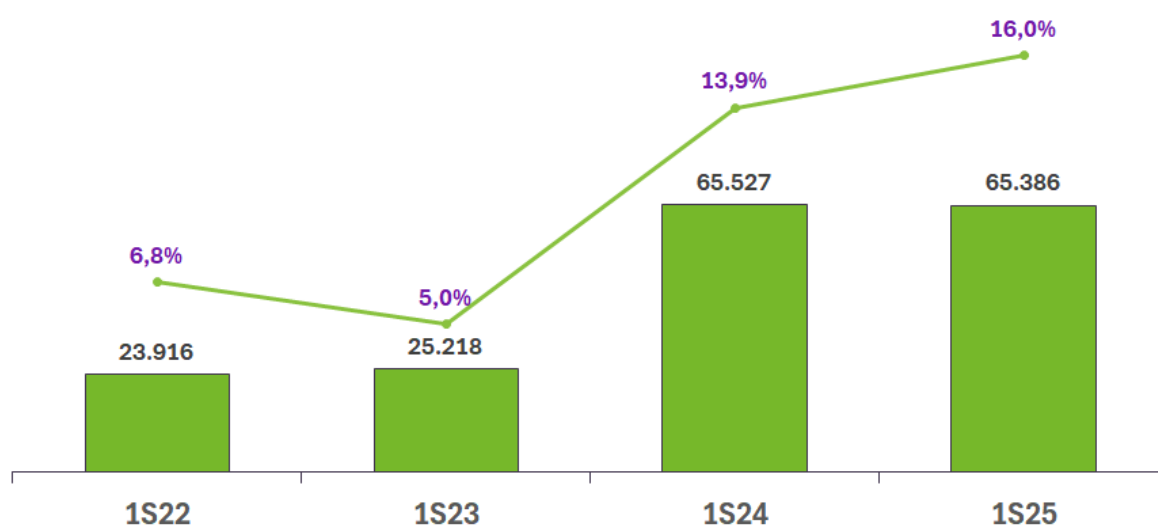
Despesas (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Despesas/Receitas Operacionais	(44.981)	(34.836)	(36.333)	29,1%	23,8%	(79.818)	(70.777)	12,8%
%Despesas/Receitas Operacionais sobre ROL	22,2%	16,9%	14,3%	5,3 p.p.	8,0 p.p.	19,5%	15,0%	4,5 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(15.446)	(10.881)	(13.224)	42,0%	16,8%	(26.347)	(26.614)	1,0%
% Despesas Comerciais sobre ROL	7,6%	5,3%	5,2%	2,4 p.p.	2,4 p.p.	6,4%	5,6%	0,8 p.p.
(-) Despesas G&A	(29.015)	(25.377)	(22.478)	14,3%	29,1%	(54.392)	(42.988)	26,5%
% G&A sobre ROL	14,3%	12,3%	8,8%	2,0 p.p.	5,5 p.p.	13,3%	9,1%	4,2 p.p.
(-) Outras Receitas e Despesas	(520)	1.444	(631)	136,0%	17,6%	924	(1.175)	178,7%
% Outras receitas e despesas sobre ROL	0,3%	(0,7%)	0,2%	1,0 p.p.	0,0 p.p.	(0,2%)	0,2%	0,5 p.p.

EBITDA

No 1S25 o EBITDA atingiu **R\$ 65 milhões**, com uma **margem EBITDA de 16%**. Fruto das estratégias realizadas pela Companhia e sua eficiência operacional. Ao comparar com 1S24, obteve um avanço de **2,1 p.p.**, consolidando o **turnaround econômico a partir da melhora de sua Margem Bruta**.

EBITDA (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Lucro antes do resultado financeiro	27.233	32.331	32.696	15,8%	16,7%	59.564	61.082	2,5%
(+) Depreciação e amortização	3.360	2.462	1.118	36,5%	200,5%	5.822	4.445	31,0%
EBITDA	30.593	34.793	33.814	12,1%	9,5%	65.386	65.527	0,2%
Margem EBITDA	15,1%	16,9%	13,3%	1,8 p.p.	1,8 p.p.	16,01%	13,88%	2,1 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	1.091	551	-123	98,0%	987,0%	1.642	123	1235,0%
EBITDA Ajustado	31.684	35.344	33.691	10,4%	6,0%	67.028	65.650	2,1%
Margem EBITDA Ajustado	15,7%	17,1%	13,2%	1,5 p.p.	2,4 p.p.	16,41%	13,90%	2,5 p.p.

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



Resultado Financeiro

A Companhia segue com sua estrutura de capital sólida, com baixo endividamento. No 2T25, o resultado financeiro teve um impacto não recorrente (**R\$-2,4 MM**), devido a cessão de recebíveis. Excluindo o impacto não recorrente, o resultado financeiro segue em linha com a projeção aprovada pelo Conselho.

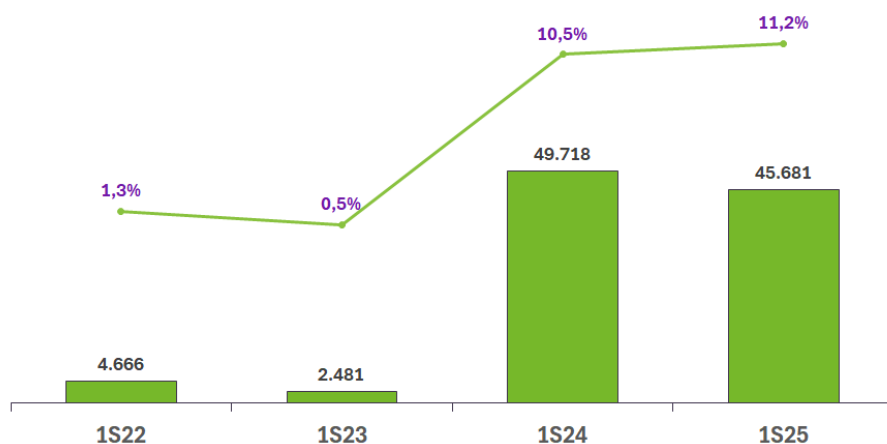
Resultado Financeiro (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Receitas Financeiras	4.663	4.273	3.767	9,1%	23,8%	8.936	6.954	28,5%
(-) Despesas Financeiras	(7.110)	(4.298)	(3.633)	65,4%	95,7%	(11.408)	(7.564)	50,8%
Resultado Financeiro	(2.447)	(25)	134	9686,8%	1925,9%	(2.472)	(610)	305,2%
Despesa Financeira Não recorrente - Cessão de recebíveis	(2.441)	0	0	-	-	(2.441)	0	-
Resultado Financeiro ex cessão	(6)	(25)	134	77,2%	104,2%	(31)	(610)	95,0%
Resultado Financeiro ex cessão/ROL %	(0,0%)	(0,0%)	0,1%	0,0 p.p.	0,1 p.p.	(0,0%)	(0,1%)	0,1 p.p.

Lucro Líquido

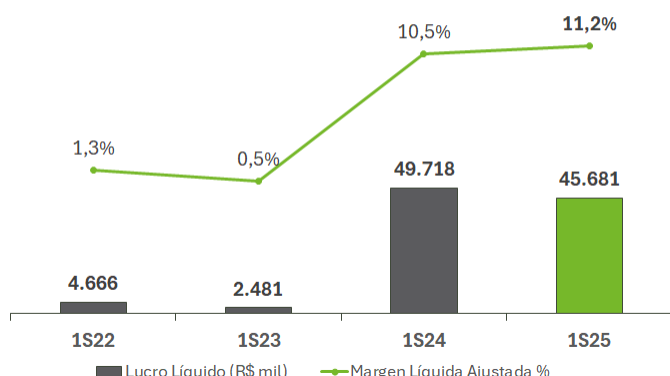
A Companhia encerrou o 1S25 com um lucro líquido de **R\$ 46 milhões**, representando uma **margem líquida de 11,2%**, em linha com a performance dos melhores *players* do segmento.

Lucro Líquido (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Lucro Antes de IR e CSLL	24.786	32.306	32.830	23,3%	24,5%	57.092	60.472	5,6%
(-) IRPJ e CSLL	(6.258)	(5.153)	(6.217)	21,4%	0,7%	(11.411)	(10.754)	6,1%
Lucro Líquido	18.528	27.153	26.613	31,8%	30,4%	45.681	49.718	8,1%
Margem Líquida Consolidada (%)	9,2%	13,2%	10,4%	4,0 p.p.	1,3 p.p.	11,2%	10,5%	0,7 p.p.
Lucro atribuível a não controladores	11.728	9.093	(87)	29,0%	13580,5%	20.821	354	5781,6%
Lucro atribuível aos acionistas controladore	6.800	18.060	26.700	62,3%	74,5%	24.860	49.364	49,6%
Margem Líquida Companhia (%)	3,4%	8,8%	10,5%	5,4 p.p.	7,1 p.p.	6,1%	10,5%	4,4 p.p.

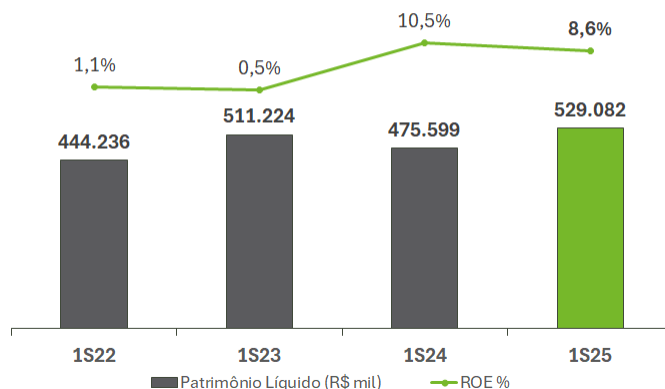
Lucro Líquido (R\$ mil) e Margem Líquida (%)



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



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

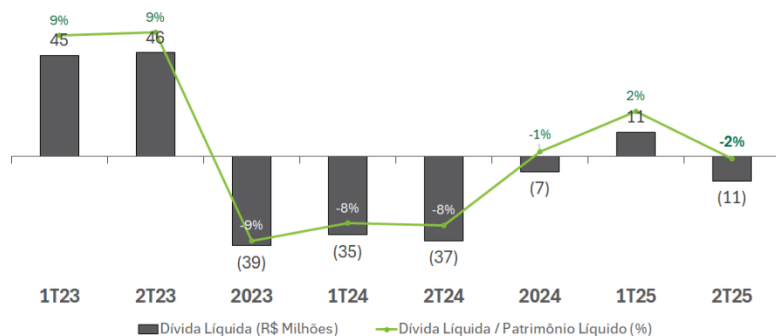


Endividamento

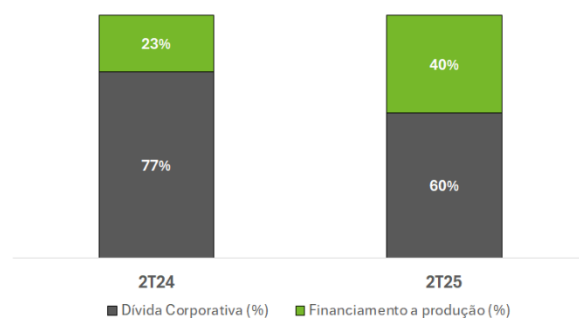
A posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras encerrou o **1S25** em **R\$ 177 milhões**. O índice de alavancagem medido pela **dívida líquida em relação ao patrimônio líquido consolidado** encerrou o semestre em **-2,0%**. Ao reconhecer o passivo de cessão como parte do endividamento, o endividamento representa **13,9%** do patrimônio líquido, índice sustentável para o processo de crescimento em curso. Considerando o cronograma de amortização, a Companhia segue confiante **em sua estrutura de capital com baixa alavancagem para entregar resultados positivos**.

Endividamento (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Dívida Bruta	166.732	162.247	112.144	2,8%	48,7%	166.732	112.144	48,7%
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(177.477)	(151.515)	(149.160)	17,1%	19,0%	(177.477)	(149.160)	19,0%
Dívida Líquida	(10.745)	10.732	(37.016)	200,1%	71,0%	(10.745)	(37.016)	71,0%
Patrimônio Líquido Consolidado	529.082	510.539	475.599	3,6%	11,2%	529.082	475.599	11,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	(2,0%)	2,1%	(7,8%)	4,1 p.p.	5,8 p.p.	(2,0%)	(7,8%)	5,8 p.p.
(+) Passivo de cessão	84.161	0	0	-	-	84.161	0	-
Dívida Líquida + Cessão de recebíveis	73.416	10.732	(37.016)	584,1%	298,3%	73.416	(37.016)	150,4%
Dívida Líquida + Cessão de recebíveis / PL	13,9%	2,1%	(7,8%)	11,8 p.p.	21,7 p.p.	13,9%	(7,8%)	21,7 p.p.

Evolução do Endividamento (%)



Abertura por tipo de empréstimo (%)



Composição Endividamento (R\$ mil)	2T25	% composição	Custo de captação
Dívida Corporativa	99.835	60%	CDI + 1,86% a.a
Financiamento à construção (Associativo)	34.816	21%	TR + 8,30% - 10,30% a.a
Financiamento à construção (SBPE)	32.081	19%	TR + 9,50 % a.a
Dívida Bruta	166.732	100%	

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 1S25.

DFC (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Caixa - atividades operacionais	(35.907)	(11.718)	17.591	206,4%	304,1%	(47.625)	17.591	370,7%
Caixa - atividades de investimentos	(9.215)	(3.999)	(19.139)	130,4%	51,9%	(13.214)	(19.139)	31,0%
Caixa - atividades de financiamentos	71.084	51.090	12.171	39,1%	484,0%	122.174	12.171	903,8%
Geração de Caixa	25.962	35.373	10.623	26,6%	144,4%	61.335	10.623	477,4%
Caixa No final do período	177.477	151.515	149.160	17,1%	19,0%	177.477	149.160	19,0%

Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Receita Operacional Líquida	202.358	206.168	254.737	1,8%	20,6%	408.526	472.148	13,5%
Custos dos imóveis vendidos	(130.144)	(139.001)	(185.708)	6,4%	29,9%	(269.145)	(340.289)	20,9%
Lucro Bruto	72.214	67.167	69.029	7,5%	4,6%	139.381	131.859	5,7%
Margem Bruta %	35,7%	32,6%	27,1%	3,1 p.p.	8,6 p.p.	34,1%	27,9%	6,2 p.p.
Despesas Operacionais	(44.981)	(34.836)	(36.333)	29,1%	23,8%	(79.817)	(70.777)	12,8%
Despesas Comerciais	(15.446)	(10.903)	(13.224)	41,7%	16,8%	(26.349)	(26.614)	1,0%
Despesas Gerais e Administrativas	(29.015)	(25.377)	(22.478)	14,3%	29,1%	(54.392)	(42.988)	26,5%
Outras Receitas (Despesas)	(520)	1.444	(631)	136,0%	17,6%	924	(1.175)	178,7%
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro	27.233	32.331	32.696	15,8%	16,7%	59.564	61.082	2,5%
Receitas financeiras	4.663	4.273	3.767	9,1%	23,8%	8.936	6.954	28,5%
Despesas financeiras	(7.110)	(4.298)	(3.633)	65,4%	95,7%	(11.408)	(7.564)	50,8%
Resultado Financeiro	(2.447)	(25)	134	9686,8%	1925,9%	(2.472)	(610)	305,2%
Lucro Antes do IR e CSLL	24.786	32.306	32.830	23,3%	24,5%	57.092	60.472	5,6%
IR & CSLL	(6.258)	(5.153)	(6.217)	21,4%	0,7%	(11.411)	(10.754)	6,1%
Lucro Líquido	18.528	27.153	26.613	31,8%	30,4%	45.681	49.718	8,1%
Margem Líquida Consolidada %	9,2%	13,2%	10,4%	4,0 p.p.	1,3 p.p.	11,2%	10,5%	0,7 p.p.
Lucro Atribuível A Participações Não Controladores	11.728	9.093	(87)	29,0%	13580,5%	20.821	354	5781,6%
Lucro Líquido Atribuível Aos Acionistas Controladores	6.800	18.060	26.700	62,3%	74,5%	24.860	49.364	49,6%
Margem Líquida Companhia %	3,4%	8,8%	10,5%	5,4 p.p.	7,1 p.p.	6,1%	10,5%	4,4 p.p.

EMCCAMP
 Comentário do Desempenho

 DIVULGAÇÃO
 DE RESULTADOS

ATIVO (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24
ATIVO CIRCULANTE	651.202	569.353	509.843	14,4%	27,7%
Caixa e Equivalentes	177.477	151.515	149.160	17,1%	19,0%
Contas a Receber	189.290	179.020	150.926	5,7%	25,4%
Imóveis a comercializar	205.312	157.494	139.277	30,4%	47,4%
Adiantamentos a Fornecedores	17.388	25.677	27.024	32,3%	35,7%
Impostos a Recuperar	25.004	21.468	4.132	16,5%	505,1%
Despesas Antecipadas	15.545	14.523	18.788	7,0%	17,3%
Outros Ativos	21.186	19.656	20.536	7,8%	3,2%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	381.998	358.621	283.694	6,5%	34,7%
Contas a Receber	234.209	215.852	143.493	8,5%	63,2%
Imóveis a comercializar	79.981	79.981	75.160	0,0%	6,4%
Adiantamentos a Fornecedores	8.075	1.576	5.558	412,4%	45,3%
Despesas Antecipadas	1.767	1.767	1.574	0,0%	12,3%
Partes relacionadas	4.954	4.923	16.165	0,6%	69,4%
Depósitos judiciais	2.670	2.515	1.723	6,2%	55,0%
Impostos a recuperar	4.635	8.106	0	42,8%	-
Investimentos	2	2	644	0,0%	99,7%
Imobilizado	43.001	40.912	37.189	5,1%	15,6%
Intangível	2.704	2.987	2.188	9,5%	23,6%
ATIVO TOTAL	1.033.200	927.974	793.537	11,3%	30,2%
PASSIVO (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24
PASSIVO CIRCULANTE	300.060	217.806	273.566	37,8%	9,7%
Fornecedores	38.326	31.879	36.863	20,2%	4,0%
Obrigações Trabalhistas	17.264	14.949	16.029	15,5%	7,7%
Obrigações Tributárias	30.404	38.957	19.507	22,0%	55,9%
Dividendos a pagar	435	18.673	1.120	97,7%	61,2%
Contas a Pagar	9.766	17.057	3.827	42,7%	155,2%
Obrigações por compra de imóveis	71.310	41.186	61.036	73,1%	16,8%
Arrendamento	4.878	4.914	1.975	0,7%	147,0%
Provisões para garantias	3.622	4.157	7.602	12,9%	52,4%
Adiantamento de Clientes	43	467	8.489	90,8%	99,5%
Empréstimos e Financiamentos	35.147	40.313	112.144	12,8%	68,7%
Outras contas a pagar	4.704	5.254	4.974	10,5%	5,4%
Passivo de cessão	84.161	0	0	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	204.091	199.629	44.372	2,2%	360,0%
Fornecedores	3.468	1.869	2.836	85,6%	22,3%
Provisões contingências	5.592	4.956	3.144	12,8%	77,9%
Provisões para garantias	19.612	18.994	13.527	3,3%	45,0%
Obrigações por compra de imóveis	10.141	18.994	14.151	46,6%	28,3%
Arrendamento	1.490	1.041	1.148	43,1%	29,8%
Empréstimos e Financiamentos	131.585	121.934	0	7,9%	-
Partes Relacionadas	26.144	28.302	0	7,6%	-
Outras contas a pagar	6.059	3.539	9.566	71,2%	36,7%
PASSIVO TOTAL	504.151	417.435	317.938	20,8%	58,6%
Capital Social	275.500	275.500	275.500	0,0%	0,0%
Reserva Legal	8.098	8.098	4.251	0,0%	90,5%
Reserva de Lucros	194.419	194.419	141.105	0,0%	37,8%
Lucros (prejuízo) acumulados	24.860	18.060	49.364	37,7%	49,6%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	502.877	496.077	470.220	1,4%	6,9%
Participação não controladores	26.172	14.462	5.379	81,0%	386,6%
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	529.049	510.539	475.599	3,6%	11,2%
PATRIMÔNIO CONSOLIDADO E PASSIVO	1.033.200	927.974	793.537	11,3%	30,2%

EMCCAMP
Comentário do Desempenho

**DIVULGAÇÃO
DE RESULTADOS**

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	2T25	1T25	2T24	Var. 2T25 x 1T25	Var. 2T25 x 2T24
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais					
Lucro líquido do período	45.680	27.152	49.718	68,2%	8,1%
Depreciação	5.089	2.107	3.860	141,5%	31,8%
Amortização	733	355	585	106,5%	25,3%
Resultado na alienação de imobilizado	0	0	995	-	100,0%
Constituição (reversão) de provisão para contingências	345	(291)	(1.362)	218,6%	125,3%
Provisão para garantias	6.056	2.751	5.373	120,1%	12,7%
Provisão (reversão) ajuste a valor presente	(35)	3.108	2.477	101,1%	101,4%
Provisão (reversão) PECLD	2.595	1.247		108,1%	-
Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.386	1.005	1.152	37,9%	20,3%
Provisão para participação nos lucros e resultados	(5)	1.372	0	100,4%	-
Encargos financeiros	10.414	4.865	7.705	114,1%	35,2%
Juros sobre encargos, financiamentos e passivo de cessão	2.441	0	0	-	-
Ajustes para reconciliar o lucro do período	74.791	43.765	71.696	70,9%	4,3%
Contas a receber de clientes	(69.353)	(42.097)	(59.463)	64,7%	16,6%
Imóveis à comercializar	(47.940)	(1.985)	30.259	2315,1%	258,4%
Adiantamentos a fornecedores	3.748	1.959	358	91,3%	946,9%
Outros ativos	(2.537)	(626)	5.488	305,3%	146,2%
Impostos a recuperar	(20.430)	(55)	(273)	37045,5%	7383,5%
Impostos diferido	0	(24.944)	0	100,0%	-
Despesas antecipadas	(147)	875	6.508	116,8%	102,3%
Depósitos judiciais	(753)	(598)	(710)	25,9%	6,1%
Fornecedores	5.282	(2.764)	1.113	291,1%	374,6%
Obrigações por compra e venda de imóveis	19.597	(1.330)	(30.193)	1573,5%	164,9%
Obrigações trabalhistas	2.387	(1.305)	4.022	282,9%	40,7%
Obrigações tributárias	11.714	22.363	10.785	47,6%	8,6%
Contas a pagar	(497)	4.823	(2.091)	110,3%	76,2%
Provisão para contingências	(368)	(368)	0	0,0%	-
Provisão para garantias	(6.256)	(3.035)	(4.116)	106,1%	52,0%
Caixa aplicado nas operações	(30.762)	(5.322)	33.383	478,0%	192,1%
Juros Pagos	(11.686)	(3.759)	(6.654)	210,9%	75,6%
Imposto de Renda e contribuição social pagos	(5.176)	(2.637)	(9.138)	96,3%	43,4%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(47.624)	(11.718)	17.591	306,4%	370,7%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aquisição de imobilizado	(10.328)	(3.397)	(7.109)	204,0%	45,3%
Aquisição de intangível	(879)	(784)	(840)	12,1%	4,6%
Recursos remetidos a partes relacionadas	(2.061)	128	(11.190)	1710,2%	81,6%
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(13.214)	(3.999)	(19.139)	230,4%	31,0%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Amortização de arrendamentos e empréstimos	(14.221)	(8.042)	(18.995)	76,8%	25,1%
Empréstimos e financiamentos captados	70.490	59.131	33.982	19,2%	107,4%
Aumento de capital por não controladores	1.058	(9)	(694)	11855,6%	252,4%
Dividendos pagos	(19.315)	10	(2.122)	193250,0%	810,2%
Captação cessão de recebíveis	84.161	0	0	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	122.173	51.090	12.171	139,1%	903,8%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	61.335	35.373	10.623	73,4%	477,4%
No início do período	116.142	116.142	138.537	0,0%	16,2%
No final do período	177.477	151.515	149.160	17,1%	19,0%

Relacionamento com os auditores Independentes

Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao 2º 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 30 junho 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 formula $Vendas\ Líquidas / (Estoque\ Inicial\ do\ período + Lançamentos\ do\ Período)$ deverá ser utilizada.

VGv - Valor Geral de Vendas

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho 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 13 de agosto 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 seis meses findo em 30 de junho 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 30 de junho 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 seis meses findo em 30 de junho 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 seis meses findo em 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa				
AA+	32.522	2	32.522	2
A+	-	-	-	7
A	14	-	33	-
A-	-	55	-	55
BB+	248	82	6.859	13.975
BB-	3.055	5.106	3.055	14.577
BB	13.088	29.808	134.902	87.443
	<u>48.927</u>	<u>35.053</u>	<u>177.371</u>	<u>116.059</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Contas a receber de clientes com alienação fiduciária	13.595	30.094	384.932	232.053
Contas a receber de clientes sem garantia real	21.862	16.210	38.567	125.002
	<u>35.457</u>	<u>46.304</u>	<u>423.499</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 30 de junho 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 30 de junho de 2025					
Fornecedores (Nota 16)	6.533	170	5	1	6.709
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	4.833	-	-	-	4.833
Arrendamento (Nota 21)	3.463	998	-	-	4.461
Empréstimos e financiamentos (Nota 22.1)	331	99.504	-	-	99.835
	Consolidado				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de junho de 2025					
Fornecedores (Nota 16)	38.326	3.432	25	11	41.794
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	71.310	10.141	-	-	81.451
Arrendamento (Nota 21)	4.878	1.490	-	-	6.368
Empréstimos e financiamentos (Nota 22.1)	35.147	131.585	-	-	166.732
Passivo de cessão (Nota 22.2)	84.161	-	-	-	84.161
	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)	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 22.1)	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, construção e venda de empreendimentos imobiliários e venda de lotes. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades do Grupo são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 calcula o impacto sobre o resultado.

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

Estão expostos a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras e financiamentos, 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 30 de junho 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 12,14% (CDI) e 6,60% esperado sobre os saldos de aplicações financeiras, financiamentos:

Controladora				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	44.599	5.414	4.061	2.707
Passivo				
CDI				
Notas comerciais escriturais (Nota 22.1)	49.549	6.015	4.511	3.008
TR				
Crédito associativo (Financiamento à produção) (Nota 22.1)	50.285	3.319	2.489	1.659
Consolidado				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	164.981	20.029	15.022	10.014
Passivo				
CDI				
Notas Comerciais Escriturais (Nota 22.1)	49.549	6.015	4.511	3.008
Cédula de crédito bancário (Nota 22.1)	50.285	6.105	4.578	3.052
TR				
Crédito associativo (Financiamento à produção) (Nota 22.1)	34.816	2.298	1.723	1.149
Financiamento Imobiliário (Financiamento à produção) (Nota 22.1)	32.081	2.117	1.588	1.059

4.2 Gestão de capital

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

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, e passivo de cessão), 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Total dos empréstimos e financiamentos	99.835	50.639	166.732	109.496
Total dos passivos de cessão	-	-	84.161	-
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(48.995)	(35.105)	(177.477)	(116.142)
Dívida líquida	50.840	15.534	73.416	(6.646)
Total do patrimônio líquido	502.876	478.017	529.048	483.395
Índice de alavancagem financeira - %	10%	3%	14%	(1%)

4.3 Estimativa do valor justo

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **Nível 3. Sem mercado ativo:** Título Patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

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

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados ao valor justo.

Durante os períodos de 30 de junho 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.

5. Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 6)	48.995	35.105	177.477	116.142
Contas a receber de clientes (Nota 7)	35.457	46.304	423.499	357.055
Partes relacionadas (Nota 13)	137.588	136.430	4.954	4.954
Depósitos judiciais (Nota 12)	2.239	1.541	2.670	1.917
	<u>224.279</u>	<u>219.380</u>	<u>608.600</u>	<u>480.068</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Fornecedores a pagar (Nota 16)	6.709	10.536	41.794	36.512
Empréstimos e financiamentos (Nota 22.1)	99.834	50.639	166.731	109.495
Passivo de cessão (Nota 22.2)	-	-	84.161	-
Obrigações por compra de imóveis (Nota 20)	4.833	5.924	81.451	61.250
Partes relacionadas (Nota 13)	-	61.653	26.144	28.205
Arrendamentos (Nota 21)	4.461	5.440	6.368	6.771
	<u>115.837</u>	<u>134.192</u>	<u>406.649</u>	<u>242.233</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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<u>30/06/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa	68	52	106	83
Bancos	4.328	1.032	12.390	9.449
Aplicações financeiras	<u>44.599</u>	<u>34.021</u>	<u>164.981</u>	<u>106.610</u>
	<u>48.995</u>	<u>35.105</u>	<u>177.477</u>	<u>116.142</u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo. As aplicações financeiras referem-se, substancialmente, ao Certificado de Depósito Bancário ("CDB"). Estes são remuneradas a taxas médias que variam entre 101% e 105% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") em 30 de junho de 2025 (100% 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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Contas a receber – empreendimentos	44.876	53.880	444.458	375.454
Ajustes a valor presente	(116)	(288)	(9.397)	(9.432)
Provisão para risco de crédito	<u>(9.303)</u>	<u>(7.288)</u>	<u>(11.562)</u>	<u>(8.967)</u>
	<u>35.457</u>	<u>46.304</u>	<u>423.499</u>	<u>357.055</u>
Circulante	8.896	25.105	189.290	191.039
Não circulante	<u>26.561</u>	<u>21.199</u>	<u>234.209</u>	<u>166.016</u>

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 12,40% a.a., em junho 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.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>4.288</u>	<u>5.065</u>
Provisões PCLD	1.205	1.625
Reversões PCLD	<u>(323)</u>	<u>(432)</u>
Saldo em 30 de junho de 2024	<u>5.170</u>	<u>6.258</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>7.288</u>	<u>8.967</u>
Provisões PCLD	2.134	2.733
Reversões PCLD	<u>(119)</u>	<u>(138)</u>
Saldo em 30 de junho de 2025	<u>9.303</u>	<u>11.562</u>
Circulante	5.471	6.851

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Não circulante	3.832	4.711
----------------	-------	-------

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.

Vencimentos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
A vencer	43.362	77.561	1.082.162	764.060
Até 30 dias em atraso	622	469	7.070	2.349
De 31 a 60 dias	253	185	1.069	678
De 61 a 120 dias	388	280	1.991	1.598
De 121 a 180 dias	261	238	1.988	1.432
Mais de 180 dias	1.401	1.588	6.130	3.669
	<u>46.287</u>	<u>80.321</u>	<u>1.100.410</u>	<u>773.786</u>
Receita de vendas a apropriar (Nota 31)	10.872	34.059	689.133	438.750
Cientes por incorporação de imóveis	35.457	46.304	423.499	357.055
Adiantamento de clientes	(42)	(42)	(43)	(393)
Adiantamento de clientes – Partes relacionadas (Nota 13)	-	-	(12.179)	(21.626)
	<u>46.287</u>	<u>80.321</u>	<u>1.100.410</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 pouco significativos. Para suportar eventuais perdas, a Companhia registrou provisões para risco de crédito.

Os saldos em 30 de junho de 2025 são compostos por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais e comercialização de lotes.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****8. Imóveis a comercializar**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	-	-	49	49
Imóveis em construção	551	442	258.974	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 Santa Monica	215	-	215	-
Projeto Vila Mariana 049	536	-	536	-
Projeto Penha 035	-	1	-	1
Projeto Lagoinha	8.115	7.834	8.115	7.834
Projeto Jundiá 069	-	2.621	-	2.621
Projeto Jundiá 066	1.605	1.062	1.605	1.063
Projeto Itaquera – SP.ITA.097	-	538	-	538
Projeto Pontal 03	5.007	-	5.007	-
Projeto MG.BHZ.103 – Jordelino	550	-	550	-
Projeto Ponta Alta	128	-	128	-
Projeto Pirituba 020	204	-	204	-
Projeto Itaquera 117	159	-	159	-
Projeto Freguesia 039	173	-	173	-
Outros	5.706	6.062	5.707	6.061
	26.820	22.412	285.293	231.814
Circulante	15.798	16.942	205.312	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.

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis a comercializar na controladora é de R\$ 0 e no consolidado R\$ 445 em 30 de junho 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Elevadores	795	2.007	14.221	17.883
Fôrmas metálicas	663	8	663	8
Janelas	-	-	8	8
Prestadores de serviços	587	299	4.690	2.935
Comissões	1.195	1.262	3.536	5.791
Benefícios	676	729	1.359	1.095
Transformador	-	-	70	185
Demais adiantamentos	141	220	917	1.306
	4.057	4.525	25.464	29.211
Circulante	4.057	4.525	17.388	28.713

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Não circulante	-	-	8.075	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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
IRPJ	1.332	2.038	1.332	2.038
IRRF - Aplicações financeiras	397	747	1.041	1.275
CSLL	1.142	493	1.142	493
Impostos Antecipados	-	-	25.339	-
ITBI a recuperar	447	447	447	447
Outros	74	57	338	321
	3.392	3.782	29.639	4.574
Circulante	3.392	3.782	25.004	4.574
Não circulante	-	-	4.635	-

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.

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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Comissão de vendas	1.446	1.846	15.290	15.405
Outros	460	400	2.022	1.760
	1.906	2.246	17.312	17.165
Circulante	1.906	2.246	15.545	16.038
Não circulante	-	-	1.767	1.127

12. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Cíveis	672	41	727	41
Trabalhistas	1.530	865	1.653	987
Tributário	37	615	290	869
Administrativo	-	20	-	20
	2.239	1.541	2.670	1.917

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo com empresas controladas:				
Emccamp Empreendimentos E Participacoes LTDA	1	4.089	-	-
Emccamp Empreendimentos Itapecerica Da Serra SPE LTDA.	121	112	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE LTDA	51	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 12 SPE LTDA	3.988	-	-	-
Emccamp Incorporação Burity SPE LTDA.	3.743	3.881	-	-
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA.	301	-	-	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE LTDA.	2.886	527	-	-
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE LTDA.	-	288	-	-
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE LTDA.	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Nova Suíça	82	231	-	-
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA.	456	3.172	-	-
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE LTDA.	4.700	-	-	-
Emccamp Incorporação Ribeirão Das Neves SPE LTDA.	37	-	-	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE LTDA.	-	2.952	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA.	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 03 SPE LTDA.	1.523	4.190	-	-
Emccamp Incorporação SC 04 SPE LTDA.	1.467	13	-	-
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA.	1.957	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE LTDA.	364	473	-	-
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA.	64	2.023	-	-
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA.	27.794	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA.	52	81	-	-
Emccamp Incorporação SC 14 SPE LTDA.	1.068	227	-	-
Emccamp Incorporação SC 15 – Vila Mares	-	4.269	-	-
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA.	-	4.928	-	-
Emccamp Incorporação SC 16 SPE LTDA.	7.977	1.522	-	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE LTDA.	806	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE LTDA.	442	1.191	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE LTDA.	-	72	-	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SC 20 SPE LTDA.	6.269	1	-	-
Emccamp Incorporação SC 21 SPE LTDA.	6.232	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE LTDA.	5.616	805	-	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE LTDA.	2.644	2.644	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE LTDA.	780	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 25 SPE LTDA.	9.481	1.665	-	-
Emccamp Incorporação SC 26 SPE LTDA.	-	442	-	-
Emccamp Incorporação SC 28 SPE LTDA.	635	231	-	-
Emccamp Incorporação SC 30 SPE LTDA.	235	1.295	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE LTDA.	680	626	-	-
Emccamp Incorporação SC 32 SPE LTDA.	7.107	1.413	-	-
Emccamp Incorporação SC 34 SPE LTDA.	11.048	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 35 SPE LTDA.	2.705	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE LTDA.	2.453	553	-	-
Emccamp Incorporação SC 39 SPE LTDA.	6.430	4.706	-	-
Emccamp Incorporação Spo1 SPE LTDA.	8	34.648	-	-
Emccamp Incorporação Spo2 SPE LTDA.	9	21.551	-	-
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE LTDA.	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE LTDA.	828	14.344	-	-
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA.	3.766	1	-	-
Emccamp Urbanismo Itapetininga SPE LTDA.	-	45	-	-
Emccamp Urbanismo Nova Lima LTDA.	5.828	12.265	-	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE LTDA.	-	-	-	-
TOTAL	132.634	131.476	-	-
Ativo com outras partes relacionadas:				
Emmobi Urbanismo Ltda. (Emccamp Cons. Urbanismo Ltda.) (b)	4.954	4.954	4.954	4.954
	4.954	4.954	4.954	4.954
	137.588	136.430	4.954	4.954
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Passivo com empresas controladas:				
Partes Relacionadas Avenida dos Estados	-	1.656	-	-
Partes Relacionadas Itapetininga	-	45	-	-
Partes Relacionadas Jundiaí SPE	-	9.504	-	-
EsEmccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	-	6.783	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	-	131	-	-
Pinheiro Campos Rental Real Estate Ltda.	-	-	12.179	21.626
Porto Carioca – Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	-	43.207	-	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	-	298	-	-
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	-	9	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	-	14	-	-
Riva Incorporadora S.A.	-	-	13.591	6.579
Empreendimento Imobiliário Betim SPE Ltda	-	6	-	-
Intercept Participações Ltda.	-	-	374	-
	-	61.653	26.144	28.205

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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. 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).

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 (avanzo 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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 seis meses findo em 30 de junho de 2025, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$ 5.659 (R\$ 2.952 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2024).

14. Investimentos

A Companhia possui em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024 a seguinte composição de investimentos:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Participações em investidas	362.762	374.330	-	-
Outros investimentos	2	56	2	56
	362.764	374.386	2	56
Provisão para perda - Investimentos	(19.295)	(13.928)	-	-
	343.469	360.458	2	56

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	(90.145)	-
Resultado de equivalência patrimonial	75.146	-
Redução de capital	(1.936)	-
Baixa de investimentos	(54)	(54)
Saldo em 30 de junho de 2025	343.469	2

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho 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	
	30/06/2025	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 Jundiaí SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	100,0000%	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%

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Controladas	% de Participação	
	30/06/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	50,0000%	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 30 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 35 SPE Ltda	100,0000%	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda	63,0000%	63,0000%
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 40 SPE Ltda	99,0000%	-

(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 30 de junho 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 30 de junho de 2025 o valor da participação de não controladores é de R\$ 26.172 (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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	375	653	375	653	7	650	7	650
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	99,9000%	99,9900%	588	2.226	587	2.224	(29)	772	(29)	771
Emccamp Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	99,9000%	99,9900%	140	225	140	225	(85)	611	(85)	610
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	3.255	3.609	3.255	3.609	74	(328)	74	(328)
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	1.332	1.585	1.332	1.585	(172)	(987)	(172)	(987)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,99000%	99,9900%	(805)	(503)	(805)	(503)	(302)	(201)	(302)	(201)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(1.605)	(1.442)	(1.605)	(1.442)	(163)	1.033	(163)	725
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	3.016	3.298	3.013	3.295	(281)	2.704	(281)	2.701
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	248	375	248	375	(127)	(684)	(127)	(684)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	1.555	12.103	1.553	12.091	(191)	1.117	(181)	1.116
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(4.011)	(3.335)	(4.011)	(3.335)	(676)	(188)	(676)	(188)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	4.247	14.832	4.243	14.817	(6.280)	6.299	(6.274)	6.293
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(2.990)	(2.683)	(2.987)	(2.680)	(306)	(2.776)	(306)	(2.773)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(392)	1.016	(392)	1.015	(1.408)	(5.284)	(1.407)	(5.279)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	16.622	27.442	16.605	27.415	5.241	24.559	5.250	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%	(1.938)	719	(1.936)	718	(1.155)	(8.344)	(1.154)	(8.336)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	2.164	11.441	2.162	11.430	(1.746)	7.128	(1.744)	7.121
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	459	528	459	527	(70)	155	(70)	155
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	11.385	9.515	11.271	9.420	2.243	5.443	2.221	5.389
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	4.718	1.970	4.671	1.950	2.748	2.436	2.721	2.412
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	17.001	37.826	16.984	37.788	6.641	28.856	6.659	28.827
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(3.414)	(2.478)	(3.411)	(2.476)	(935)	(4.898)	(934)	(4.893)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	87	88	87	88	(1)	(2)	(1)	(2)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	44.419	32.422	44.415	32.419	11.996	24.748	11.995	24.746
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	5.886	31.817	5.880	31.785	(11.547)	11.092	(11.535)	11.081
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	9.687	3.455	9.590	3.420	6.232	3.449	6.170	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%	1.411	1.728	1.411	1.728	17	1.117	17	1.117
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	100,0000%	100,0000%	4.198	4.087	4.198	4.087	461	253	461	253
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	1.195	(1.191)	1.183	(1.179)	2.385	(1.200)	2.361	(1.188)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(516)	-	(516)	-	(516)	-	(516)	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(31)	-	(31)	-	(31)	-	(31)	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(2.005)	(2.005)	(2.005)	(2.005)	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	50,0000%	100,0000%	34	8	17	8	12	(1)	6	(1)
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(130)	(48)	(130)	(48)	(82)	(47)	(82)	(47)

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimentos		Resultado do período		Equivalência patrimonial	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	171.819	147.440	171.819	147.440	31.436	48.253	31.436	48.253
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	66,9789%	66,9789%	54.989	15.030	28.198	10.067	39.959	(436)	18.131	(292)
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	-	-1	-	-1	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	50,0000%	50,0000%	7.123	4.566	3.562	2.283	37	81	1.279	41
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	25.106	11.727	25.106	11.727	13.378	11.303	13.378	11.303
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(953)	(234)	(953)	(234)	(717)	(245)	(717)	(245)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(196)	(4)	(196)	(4)	(192)	(4)	(192)	(4)
Emccamp Incorporação SC 35 SPE Ltda.	100,0000%	-	(204)	-	(204)	-	(204)	-	(204)	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	63,0000%	63,0000%	620	210	391	132	410	(322)	258	(203)
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	(113)	(19)	(113)	(19)	(94)	(18)	(95)	(18)
			<u>374.383</u>	<u>368.005</u>	<u>343.467</u>	<u>360.402</u>	<u>95.967</u>	<u>156.092</u>	<u>75.146</u>	<u>155.842</u>

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

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**
**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025**
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/06/2025				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação Spo1 SPE LTDA- Bosque Das Águas	354	99	60	18	375
Emccamp Incorporação Spo2 SPE LTDA- Avenida Dos Estados	402	282	66	30	588
Emccamp Empreendimentos Itapeerica	280	23	41	122	140
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE LTDA	1.227	2.185	157	-	3.255
Emccamp Incorporação Ribeirão Das Neves	772	988	366	62	1.332
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE	88	50	115	828	(805)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA	2.194	768	717	3.850	(1.605)
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA	684	3.139	506	301	3.016
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA	738	321	308	503	248
Emccamp Incorporação Jundiai SPE LTDA	1.223	1.151	743	76	1.555
Emccamp Incorporação Bunitis SPE LTDA	22	37	327	3.743	(4.011)
Emccamp Incorporação São Matheus	6.648	1.558	2.034	1.925	4.247
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE LTDA	368	-	261	3.097	(2.990)
Emccamp Incorporação Parque Europa	2.992	2.728	562	5.550	(392)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE LTDA	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA-Capela Do Socorro	23.003	701	5.001	2.081	16.622
Emccamp Incorporação SC 03 SPE LTDA- Unitas	345	1.176	-	1.523	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	842	160	760	2.180	(1.938)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA- Colonial	7.645	1.764	4.612	2.633	2.164
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	1.185	407	749	384	459
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA- Mooca 035	15.376	787	4.101	677	11.385
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA- Penha 030	33.301	10.281	10.485	28.379	4.718
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA- Diadema	24.046	2.290	7.461	1.874	17.001
Emccamp Incorporação SC 12 - Santo Amaro	1.119	755	830	4.458	(3.414)
Emccamp Incorporação SC 13 - Nova Suissa	3	166	-	82	87
Emccamp Incorporação 14 SPE LTDA- Mooca 049	58.503	24.126	35.612	2.598	44.419
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA- Vila Mares	13.328	2.392	6.805	3.029	5.886
Emccamp Incorporação SC 16 SPE LTDA- Vila Prudente 28	16.959	9.019	4.762	11.529	9.687
Emccamp Incorporação SC 17 SPE LTDA- Lagoa Bonita	-	805	-	806	(1)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE LTDA	-	452	-	442	10
Emccamp Incorporação SC 19 SPE LTDA-N Jundiai 001	453	1.481	523	-	1.411
Empreendimentos Imobiliários Betim	1.415	3.374	591	-	4.198
Emccamp Incorporação SC 20 SPE LTDA	24.882	14.719	17.967	20.439	1.195

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

30/06/2025					
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporacao SC 21 SPE LTDA	13.288	1.378	6.671	8.511	(516)
Emccamp Incorporacao SC 22 SPE LTDA- Campinas 121	(4.706)	20.470	2.077	13.718	(31)
Emccamp Incorporacao SC 23 SPE LTDA- Lapa 047	-	639	-	2.644	(2.005)
Emccamp Incorporacao SC 24 SPE LTDA	439	750	-	1.155	34
Emccamp Incorporacao SC 25 SPE LTDA	19.935	1.478	12.037	9.506	(130)
Emccamp Incorporacao SC 26 SPE LTDA- Porto Vida	154.573	115.106	76.115	21.745	171.819
Emccamp Incorporacao Urbanismo Nova Lima	42.164	29.245	9.076	7.344	54.989
Emccamp Incorporacao SC 28 SPE LTDA	113	522	-	635	-
Emccamp Incorporacao SC 29 SPE LTDA	3.771	4.021	593	76	7.123
Emccamp Incorporacao SC 30 SPE LTDA	1	234	-	235	-
Emccamp Incorporacao SC 31 SPE LTDA	66.993	16.556	24.602	33.841	25.106
Emccamp Incorporacao SC 32 SPE LTDA	3.969	3.085	854	7.153	(953)
Emccamp Incorporacao SC 34 SPE LTDA	1.762	9.814	638	11.134	(196)
Emccamp Incorporacao SC 35 SPE LTDA	8.285	844	6.569	2.763	(204)
Emccamp Incorporacao SC 38 SPE LTDA	874	2.570	332	2.493	620
Emccamp Incorporacao SC 39 SPE LTDA	21.792	2874	18.348	6.430	(113)
	573.650	297.770	264.434	232.602	374.383

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**
**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/06/2025				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SP01 SPE LTDA- BOSQUE DAS AGUAS	(2)	(3)	7	19	7
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SP02 SPE LTDA- AVENIDA DOS ESTADOS	9	(28)	(31)	(29)	(29)
EMCCAMP EMPREENDIMENTOS ITAPECERICA	1	(69)	(96)	(79)	(85)
EMCCAMP INCORPORAÇÃO ITAPETININGA SPE LT	92	78	76	88	74
EMCCAMP INCORPORAÇÃO RIBEIRÃO DAS NEVES	(20)	(20)	(186)	(171)	(172)
EMCCAMP INCORPORAÇÃO VILLA PRUDENTE SPE	3	(288)	(301)	(302)	(302)
EMCCAMP INCORPORACAO VILLA REAL SPE LTDA	39	39	(238)	(160)	(163)
EMCCAMP INCORPORACAO BUTANTA SPE LTDA	42	(285)	(285)	(274)	(281)
EMCCAMP INCORPORACAO OSASCO SPE LTDA	5	5	(125)	(125)	(127)
EMCCAMP INCORPORACAO JUNDIAI SPE LTDA	(59)	(59)	(210)	(166)	(191)
EMCCAMP INCORPORAÇÃO BURITIS SPE LTDA	(74)	(624)	(675)	(676)	(676)
EMCCAMP INCORPORACAO São Matheus	651	(6.161)	(6.370)	(6.173)	(6.280)
EMCCAMP INCORPORACAO Espirito do Santo S	(294)	(294)	(317)	(309)	(306)
EMCCAMP INCORPORAÇÃO PARQUE EUROPA	322	(1.318)	(1.400)	(1.402)	(1.408)
EMCCAMP INCORPORACAO Guarulhos SPE LTDA	-	-	-	-	-
EMCCAMP INCORPORACAO SC 01 SPE LTDA-CAPELA DO SOCORRO	23.604	6.457	5.170	6.123	5.241
EMCCAMP INCORPORACAO SC 03 SPE LTDA- UNITAS	-	-	-	-	-
EMCCAMP INCORPORACAO SC 04 VILA MATILDE	(5)	(1.135)	(1.149)	(1.153)	(1.155)
EMCCAMP INCORPORACAO SC 05 SPE LTDA- COLONIAL	323	(1.763)	(1.881)	(1.587)	(1.746)
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 06 City Penha	22	15	(84)	(4)	(70)
EMCCAMP INCORPORACAO SC 07 SPE LTDA- MOOCA 035	10.776	2.590	2.328	2.469	2.243
EMCCAMP INCORPORACAO SC 08 SPE LTDA- PENHA 030	15.780	4.496	3.539	3.095	2.748
EMCCAMP INCORPORACAO SC 09 SPE LTDA- DIADEMA	22.675	7.690	6.201	7.505	6.641
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 12 - SANTO AMARO	42	(935)	(930)	(934)	(935)
EMCCAMP INCORPORAÇÃO SC 13 - NOVA SUISSA	-	-	-	(1)	(1)
EMCCAMP INCORPORACAOSC 14 SPE LTDA- MOOCA 049	39.981	14.538	13.342	12.751	11.996
EMCCAMP INCORPORACAO SC 15 SPE LTDA- VILA MARES	3.758	(11.224)	(11.661)	(11.347)	(11.547)
EMCCAMP INCORPORACAO SC 16 SPE LTDA- VILA PRUDENTE 28	26.609	9.579	7.068	6.756	6.232
EMCCAMP INCORPORACAO SC 17 SPE LTDA- LAGOA BONITA	-	-	-	-	-
EMCCAMP INCORPORACAO SC 18 SPE LTDA	-	-	-	-	-
EMCCAMP INCORPORACAO SC 19 SPE LTDA-N JUNDIAI 001	39	19	18	26	17
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS BETIM	359	481	478	487	461
EMCCAMP INCORPORACAO SC 20 SPE LTDA	14.094	3.966	2.667	2.642	2.385

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/06/2025				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
EMCCAMP INCORPORACAO SC 21 SPE LTDA	-	-	(493)	(516)	(516)
EMCCAMP INCORPORACAO SC 22 SPE LTDA- CAMPINAS 121	7.429	1.087	87	85	(31)
EMCCAMP INCORPORACAO SC 23 SPE LTDA- LAPA 047	-	-	-	-	-
EMCCAMP INCORPORACAO SC 24 SPE LTDA	-	-	-	12	12
EMCCAMP INCORPORACAO SC 25 SPE LTDA	-	-	(82)	(82)	(82)
EMCCAMP INCORPORACAO SC 26 SPE LTDA- PORTO VIDA	109.808	40.919	34.408	33.594	31.436
EMCCAMP INCORPORACAO Urbanismo Nova Lima	59.138	45.091	41.050	41.843	39.959
EMCCAMP INCORPORACAO SC 28 SPE LTDA	-	-	-	-	-
EMCCAMP INCORPORACAO SC 29 SPE LTDA	-	-	9	54	37
EMCCAMP INCORPORACAO SC 30 SPE LTDA	-	-	-	-	-
EMCCAMP INCORPORACAO SC 31 SPE LTDA	44.787	17.418	14.806	14.208	13.378
EMCCAMP INCORPORACAO SC 32 SPE LTDA	914	225	(689)	(703)	(717)
EMCCAMP INCORPORACAO SC 35 SPE LTDA	2.440	764	(122)	(138)	(192)
EMCCAMP INCORPORACAO SC 38 SPE LTDA	-	-	(192)	(204)	(204)
EMCCAMP INCORPORACAO SC 39 SPE LTDA	1.124	800	456	456	410
	-	-	(94)	(94)	(94)
	384.412	132.051	104.099	105.584	95.967

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**
**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de junho 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 SPO1 SPE Ltda.	56	37	56	35	653
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	95	1.942	95	36	2.226
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	84	28	84	121	224
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	168	2.359	168	1	3.609
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	408	1.136	408	87	1.585
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	127	54	127	527	(503)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	809	827	809	4.183	(1.442)
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	752	3.142	752	414	3.298
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	459	372	459	514	375
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	974	10.780	974	268	12.103
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	351	96	351	3.172	(3.335)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	5.263	1.867	5.263	1.881	14.832
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	506	332	506	3.289	(2.683)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	2.662	2.924	2.662	5.090	1.016
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	5.116	7.536	5.116	1.962	27.442
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	-	959	-	1.191	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	2.157	209	2.157	955	719
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	6.404	1.872	6.404	2.260	11.441
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	886	433	886	684	528
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	2.938	815	2.938	948	9.515
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	3.430	9.746	3.430	35.779	1.970
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	8.418	2.646	8.418	2.471	37.826
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	1.025	761	1.025	3.342	(2.478)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	-	166	-	81	88
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	15.394	18.109	15.394	23.227	32.422
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	3.229	2.468	3.229	2.870	31.817
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	1.247	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.	536	1.627	536	-	1.728
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	590	3.583	590	-	4.087
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	4.700	12.305	4.700	23.890	(1.191)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
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.	-	611	-	626	8
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	-	865	-	1.414	(48)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	59.216	127.257	59.216	32.314	147.440
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	170	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

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de junho 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 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 30 de junho 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)	(611)
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.	-	-	-	-	-
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

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho 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 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 30 de junho de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para o período findo em 30 de junho de 2025 e exercício de 31 de dezembro de 2024 é como segue:

	Controladora									
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Fôrmas	Direito de uso	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	-	-	-	-	-	-	-	1.729	868	2.597
Baixas	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	(92)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(7)	(12)	(60)	(4)	(93)	(150)	-	(4.473)	(2.138)	(6.937)
Custo	6.694	295	2.485	553	4.626	5.241	298	86.902	12.481	119.575
Depreciação	(6.595)	(226)	(2.301)	(522)	(3.509)	(4.940)	(298)	(61.634)	(8.489)	(88.514)
Em 30 de junho de 2025	99	69	184	31	1.117	301	-	25.268	3.992	31.061

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado									
	Máquinas e equipamentos	Instalações	Veículos	Móveis e utensílios	Equipamentos de computação	Estande de vendas	Ferramentas	Fôrmas	Direito de uso	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	-	-	-	-	-	6.339	-	1.729	2.260	10.328
Baixas	-	-	(91)	-	(1)	-	-	-	-	(92)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(6)	(12)	(60)	(4)	(93)	(2.992)	-	(4.473)	(2.987)	(10.627)
Custo	6.700	295	2.485	553	4.634	32.868	298	91.391	16.609	155.833
Depreciação	(6.596)	(226)	(2.300)	(522)	(3.517)	(22.533)	(298)	(66.030)	(10.810)	(112.832)
Em 30 de junho de 2025	104	69	185	31	1.117	10.335	-	25.361	5.799	43.001

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fornecedores	6.526	10.221	30.209	24.278
Retenções técnicas	183	315	11.585	12.234
	<u>6.709</u>	<u>10.536</u>	<u>41.794</u>	<u>36.512</u>
Circulante	6.533	10.221	38.326	33.940
Não circulante	176	315	3.468	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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Provisão para férias e encargos	4.236	4.126	7.114	6.920
Provisão para 13º salário e encargos	1.458	-	2.552	-
FGTS	266	355	517	631
INSS	3.354	2.938	6.243	5.334
Provisão PLR	-	1.372	-	1.372
Outros passivos trabalhistas	475	344	838	625
	<u>9.789</u>	<u>9.135</u>	<u>17.264</u>	<u>14.882</u>

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
IRPJ a recolher	553	650	7.693	5.303
CSLL a recolher	512	340	4.533	2.961
PIS	195	195	2.174	1.478
COFINS	913	905	10.089	6.807
IRRF	716	983	1.036	1.260
IPTU	27	26	159	159
Outros impostos	677	648	4.720	1.263
	3.593	3.747	30.404	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 2024	18.572
Dividendos pagos	(18.272)
Saldo em 30 de junho de 2025	300

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 30 de junho 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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Terreno Lagoinha	3.881	3.881	3.881	3.881
Terreno Jundiai 001	952	2.043	952	2.043
Terreno Penha 011	-	-	349	349
Terreno Colonial	-	-	3.754	3.554
Terreno Diadema	-	-	1.877	5.689
Terreno Mooca 049	-	-	701	2.413
Terreno Porto Carioca	-	-	2.000	14.000
Terreno Mooca 035	-	-	858	1.914
Terreno Penha 030	-	-	970	1.379
Terreno Ponta II – Ocean Side	-	-	14.510	16.261
Terreno Itaquera 097	-	-	8.292	-
Terreno Jundiai 069	-	-	7.981	-
Terreno Penha 035	-	-	10.125	-
Terreno Barão	-	-	1.104	4.249
Terreno Pirituba 069	-	-	493	1.500
Terreno Penha 059	-	-	-	3.500
Terreno Santana 018	-	-	5.000	-
Terreno Intendente Madureira	-	-	18.000	-
Juros Sobre Terreno	-	-	604	518
	<u>4.833</u>	<u>5.924</u>	<u>81.451</u>	<u>61.250</u>
Circulante	4.833	5.924	71.310	45.274
Não circulante	-	-	10.141	15.976

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	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	5.440	929	6.770	1.534
Adição e remensuração	868	6.345	2.260	7.832
AVP juros	543	1.378	707	1.609
Juros	(24)	(796)	(50)	(850)
Pagamentos	(2.366)	(2.416)	(3.319)	(3.354)
	<u>4.461</u>	<u>5.440</u>	<u>6.368</u>	<u>6.771</u>
Passivo circulante	3.463	4.722	4.878	5.671
Passivo não circulante	998	718	1.490	1.100

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22. Empréstimos, financiamentos e passivo de cessão

22.1 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
	Encargos financeiros	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Circulante					
Notas comerciais escriturais	CDI + 1,75%	309	289	309	289
Cédula de crédito bancário	CDI - 1,97%	285	-	285	-
Crédito associativo (Financiamento à produção)	8,30% a 10,74% a.a. + TR	-	1.284	34.816	45.661
Custo de transação		(264)	-	(264)	-
Total circulante		330	1.573	35.146	45.950
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	-
Financiamento imobiliário	9,50% a.a.	-	-	32.081	14.480
Custo de transação		(496)	(934)	(496)	(934)
Total não circulante		99.504	49.066	131.585	63.546
		99.834	50.639	166.731	109.496

(a) 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 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.

(b) Células de crédito bancário

Em 12 de fevereiro de 2025, foi celebrada a 1ª (primeira) emissão de título de células de crédito bancário (“CCB-H”), 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). 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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) 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 30 de junho 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
							30/06/2025
NCE	49.355	-	3.547	-	-	(3.527)	174
Cédula de crédito bancário	-	50.000	2.798	-	-	(2.513)	-
Crédito associativo (Financiamento à produção)	1.284	-	30	-	(1.284)	(30)	-
	50.639	50.000	6.375	-	(1.284)	(6.070)	174
							99.834
Consolidado							
	Adição				Amortização		
	31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação
							30/06/2025
NCE	49.355	-	3.547	-	-	(3.527)	174
Cédula de crédito bancário	-	50.000	2.798	-	-	(2.513)	-
Crédito associativo (Financiamento à produção)	45.661	-	2.299	-	(10.902)	(2.242)	-
Financiamento imobiliário	14.480	17.349	1.216	-	-	(964)	-
	109.496	67.349	9.860	-	(10.902)	(9.246)	174
							166.731

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22.1 Passivo de Cessão

Em maio de 2025, a Companhia realizou a cessão de direitos creditórios decorrentes de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção.

A administração não realizou o desreconhecimento do contas a receber de clientes devido a certas obrigações contratuais que devem ser cumpridas até a conclusão das obras e a respectiva alienação fiduciária das unidades.

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
	5	4
Circulante		
Cessão de Recebíveis - Banco Inter	84.161	-
Custo de transação	-	-
Total circulante	84.161	-
Não circulante		
Cessão de Recebíveis - Banco Inter	-	-
Custo de transação	-	-
Total não circulante	-	-
	84.161	-

	Adição				Amortização		
	31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação
							30/06/2025
Antecipação de Recebíveis – Banco Inter	-	84.161	2.441	-	-	(2.441)	-
	-	84.161	2.441	-	-	(2.441)	-

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	476	495	-	(628)	2	345
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(366)	(2)	-	-	-	(368)
Em 30 de junho de 2025	848	4.127	-	1	616	5.592

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

38 de 54

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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\$ 228.932 em 30 de junho 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.

	30/06/2025	31/12/2024
Trabalhista	13.020	4.176
Cível	208.735	194.743
Administrativo	73	69
Ambiental	1.150	1.359
Tributário	5.954	1.326
	228.932	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.

Em 30 de junho de 2025, o valor total atualizado atribuído às ações é de R\$ 170.841. Sendo as ações compostas por 41 ações ajuizadas por condomínios, totalizando R\$ 132.339 em pedidos, e 407 ações ajuizadas pelos beneficiários, totalizando R\$ 38.502 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 30 de junho de 2025 é de um acréscimo de R\$ 4.804 composta por:

A. Acréscimo de:

- i. juros e correção monetária no montante de R\$ 14.300;
- ii.02 ações com reinício do processo, que totalizam R\$ 58;

B. Decréscimo de:

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- i. 65 ações baixadas, que totalizam R\$ 2.594;
- ii. 30 decisões favoráveis, que totalizam R\$ 5.301;
- iii. 30 decisões desfavoráveis, que totalizam R\$ 1.659.

A Companhia obteve êxito em 326 das 434 ações do Fundo de Arrendamento Residencial julgadas até esta data. Das 109 com condenações, 06 ações já foram devidamente quitadas e baixadas e outras 102 compõem o valor de provisão de R\$ 3.437.

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

As demais contingências possíveis são pulverizadas em demais processos trabalhistas, cíveis, tributários, administrativos, ambientais que não desviam do padrão de normalidade pelo entendimento do Grupo, não caracterizando processos de relevância.

24. Provisão para garantias

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

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

A movimentação da provisão para garantia, no período findo em 30 de junho de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2023	3.215	19.872
Provisão constituída, líquida Pagamento	5.943 (3.440)	12.848 (9.285)
Em 31 de dezembro de 2024	5.718	23.435
Circulante	2.370	4.600
Não circulante	3.348	18.835
Provisão constituída, líquida Pagamento	1.365 (2.521)	6.056 (6.257)
Em 30 de junho de 2025	4.562	23.234
Circulante	1.895	3.622
Não circulante	2.667	19.612

25. Outras contas a pagar

	Consolidado
40 de 54	

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/06/2025	31/12/2024
Saldo inicial	10.380	13.321
(-) Compensação - evolução de obra (i)	(2.137)	(5.166)
Adiantamento para futuro aumento de capital (ii)	2.520	2.225
Saldo final	10.763	10.380
Circulante	4.704	814
Não circulante	6.059	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.

Em 30 junho de 2025, as partes firmaram o primeiro aditamento ao contrato particular de promessa de compra e venda de apartamentos em construção ajustando valor da contrapartida para R\$ 22.678 e o Município do Rio de janeiro assumindo o compromisso de quitação do saldo adicional de R\$ 1.800.

(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\$ 2.520 (R\$ 2.225 em 31 de dezembro de 2024).

26. Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 30 de junho 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 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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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; e (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formadas em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedade por Ações.

(d) Resultado por ação

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

	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Lucro básico e diluído por ação:				
Lucro líquido do período	6.800	24.859	26.700	49.364
Média ponderada das ações	51.018.519	51.018.519	51.018.519	51.018.519
Lucro básico e diluído por ação – em R\$	0,13	0,49	0,52	0,97

27. Receita operacional líquida

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2 5 a 30/06/25	01/01/2 5 a 30/06/25	01/04/2 4 a 30/06/24	01/01/2 4 a 30/06/24	01/04/2 5 a 30/06/25	01/01/2 5 a 30/06/25	01/04/2 4 a 30/06/24	01/01/2 4 a 30/06/24
Incorporação de imóveis	12.134	24.492	43.673	84.559	203.648	418.058	261.810	484.604
Tributos sobre a receita	(252)	(550)	(904)	(1.752)	(4.434)	(9.568)	(5.416)	(9.980)
Ajuste valor presente (ii)	9	172	66	126	3.144	36	(1.657)	(2.477)
	<u>11.891</u>	<u>24.114</u>	<u>42.835</u>	<u>82.933</u>	<u>202.358</u>	<u>408.526</u>	<u>254.737</u>	<u>472.147</u>

A receita dos períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024 são compostas por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (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			
	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24
Mão de obra/Pessoal	1.146	2.160	2.216	4.217	11.262	20.233	11.968	21.089
Materiais	2.775	6.636	12.120	23.539	41.978	81.065	63.381	110.368
Serviços de terceiros	1.886	4.211	6.502	12.248	21.697	40.422	30.855	56.570
Custo Contrato Oneroso	(32)	(1.637)	-	-	(5.172)	226	-	-
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	303	735	1.570	3.590	5.399	10.049	7.006	12.938
Terrenos	791	2.157	4.595	10.514	35.727	79.597	50.701	99.667
Garantia	733	1.353	1.560	1.955	3.152	5.841	3.514	5.450
Depreciações	147	346	340	473	1.932	3.892	2.220	3.654
Juros	5	13	19	19	1.091	1.642	-	123
Demais custos	341	810	1.568	3.418	13.077	26.177	16.063	30.430
	<u>8.095</u>	<u>16.784</u>	<u>30.490</u>	<u>59.973</u>	<u>130.143</u>	<u>269.144</u>	<u>185.708</u>	<u>340.289</u>

(b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24
Mão de obra/Pessoal	17.407	32.852	13.378	26.499	17.410	32.855	13.378	26.499
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	1.180	2.255	969	1.994	1.180	2.255	969	1.994
Serviços de terceiros - PJ	4.889	8.572	3.530	7.109	4.889	8.572	3.530	7.109
Aluguéis e condomínios	145	260	64	147	145	260	64	147
Telefone/fax	59	112	59	121	59	112	59	121
Depreciação e amortização	464	911	367	886	464	911	367	886
Doações e contribuições	56	62	36	42	56	62	36	42

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Taxas e custas	799	1.529	819	1.296	799	1.529	819	1.296
Viagens e estadias	354	662						
Arrendamento	574	1.114	288	566	354	662	288	566
Provisão PCLD	1.034	2.015	196	393	574	1.114	196	394
	636	(23)	414	882	1.348	2.595	630	1.193
Perdas (reversões) judiciais			(518)	(1.366)	636	(23)	(518)	(1.366)
Outras despesas	993	3.148						
			2.513	3.943	1.101	3.489	2.660	4.107
	<u>28.590</u>	<u>53.469</u>	<u>22.115</u>	<u>42.512</u>	<u>29.015</u>	<u>54.393</u>	<u>22.478</u>	<u>42.988</u>

(c) Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24
Comissões de venda	487	1.010	1.814	3.269	7.992	14.156	8.642	17.061
Publicidade e propaganda	4	27	172	449	3.162	5.325	1.402	3.055
Depreciação e amortização	75	149	120	303	2.321	3.797	1.523	3.165
Mão de obra/ Pessoal	(14)	-	159	293	351	621	341	666
Serviços de terceiros	72	76	87	320	640	919	561	1.230
Demais custos	(36)	(159)	139	314	980	1.531	755	1.435
	<u>588</u>	<u>1.103</u>	<u>2.491</u>	<u>4.948</u>	<u>15.446</u>	<u>26.349</u>	<u>13.224</u>	<u>26.612</u>

29. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24
Despesas financeiras								
Juros e multas	(3.966)	(7.057)	(3.220)	(6.785)	(4.152)	(7.380)	(3.305)	(6.914)
Juros cessão de recebíveis	-	=	-	-	(2.441)	(2.441)	-	-
Comissões e despesas bancárias	(162)	(387)	(127)	(248)	(517)	(1.587)	(328)	(650)
	<u>(4.128)</u>	<u>(7.444)</u>	<u>(3.347)</u>	<u>(7.033)</u>	<u>(7.110)</u>	<u>(11.408)</u>	<u>(3.633)</u>	<u>(7.564)</u>
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	1.623	2.969	1.007	1.545	4.074	7.798	3.277	6.068
Juros recebidos ou incorridos	128	320	282	479	461	911	447	806
Variações monetárias ativas	7	47	26	50	7	47	26	50
Descontos	101	154	3	4	122	179	17	29
	<u>1.859</u>	<u>3.491</u>	<u>1.318</u>	<u>2.078</u>	<u>4.663</u>	<u>8.936</u>	<u>3.767</u>	<u>6.953</u>
Resultado financeiro	<u>(2.269)</u>	<u>(3.953)</u>	<u>(2.029)</u>	<u>(4.955)</u>	<u>(2.447)</u>	<u>(2.472)</u>	<u>134</u>	<u>(611)</u>

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			
	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24	01/04/25 a 30/06/25	01/01/25 a 30/06/25	01/04/24 a 30/06/24	01/01/24 a 30/06/24
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	8.138	26.657	27.536	51.012	24.782	57.091	32.830	60.472
Alíquota - 34%	(2.767)	(9.063)	(9.362)	(17.344)	(8.426)	(19.411)	(11.162)	(20.560)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	11.733	25.550	14.434	27.781	-	-	-	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação	(10.304)	(18.285)	(5.908)	(12.085)	2.168	8.000	4.945	9.806
Total dos impostos	(1.338)	(1.798)	(836)	(1.648)	(6.258)	(11.411)	(6.217)	(10.754)
Taxa efetiva	16%	7%	3%	3%	25%	20%	19%	18%

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.

	Controladora	Consolidado
	30/06/2025	30/06/2025
(I) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	114.055	2.056.325
Receita de vendas apropriadas	103.183	1.367.192
Distratos - receitas estornadas	-	-
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	103.183	1.367.192
Receita de vendas a apropriar (a-b)	10.872	689.133
(II) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	68.711	1.150.477
Custo incorrido:	-	-
Custos de construção	62.161	844.221
Distratos - custos estornados	-	-
(b) Custo incorrido líquido	62.161	844.221
Custo a incorrer de unidades vendidas (a-b)	6.550	306.256
(III) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	-	486.755
(b) Custo incorrido	-	181.068
Custo a incorrer das unidades em estoques (a-b)	-	305.687

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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).

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição desses compromissos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Circulante	129.028	93.556	129.028	93.556
Não circulante	820.758	836.400	820.758	836.400
	949.786	929.956	949.786	929.956

33. Apresentação de informações por segmento e natureza

Em 30 de junho de 2025 e 30 de junho 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 30 de junho de 2025, está demonstrada a seguir:

Risco de engenharia - Oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Total assegurado é de R\$1.900.278 em 30 de junho de 2025.

Seguro empresarial - Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, cobertura para os stands de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros, total assegurado R\$ 84.635 em 30 de junho de 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 30 de junho 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 e terceiros. A importância segurada é de R\$ 5.100 em 30 de junho 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 30 de junho 2025.

Seguro Garantia Financeiro - Garante a indenização ao vendedor do terreno por meio de pagamento

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de junho de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

em dinheiro em caso de impossibilidade ou insolvência do Tomador. A importância assegurada é de R\$ 6.300 em 30 de junho 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 assegurada é de R\$ 8.900 em 30 de junho 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 assegurada é de R\$ 23.889 em 30 de junho 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 assegurada é de R\$ 266.134 em 30 de junho 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 assegurada é de R\$ 12.595 em 30 de junho 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 assegurada é de R\$ 355 em 30 de junho 2025.

Seguro Riscos Diversos - Garante a indenização pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento do tomador em relação às obrigações assumidas para o segurado. A importância assegurada é de R\$ 55.513 em 30 de junho 2025.

35. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Encargos financeiros capitalizados (nota 8)	-	(54)	(259)	(1.309)
Direito de uso (nota 15)	868	1.254	2.260	2.375
	*	*	*	

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Informações contábeis trimestrais

Declaração dos Diretores sobre as Informações contábeis trimestrais

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2025.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor Financeiro e Relações 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 em 14 de agosto de 2025, relativo às informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2025.

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2025.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor Financeiro e Relações com Investidores – André Alves Avelar

Notas Explicativas

DIRETORIA

Regis Guimarães Campos
Presidente

André de Souza Lima Campos
Vice-Presidente Geral

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

Aos Administradores e Acionistas
Emccamp Residencial S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Emccamp Residencial S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão

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, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na 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, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse 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 seis meses findo em 30 de junho 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 os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2025

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 informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2025.

Presidente – Régis Guimarães Campos
Diretor Financeiro e Relações 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 conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 13 de agosto de 2025, relativo às informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de seis meses encerrado em 30 de junho de 2024.

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2025.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor Financeiro e Relações com Investidores – André Alves Avelar