

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 30/09/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	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 30/09/2025	17
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

Notas Explicativas	41
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	99
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	101
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	102

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2025
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 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	696.873	670.756
1.01	Ativo Circulante	118.507	93.679
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	59.735	35.105
1.01.03	Contas a Receber	28.711	25.105
1.01.03.01	Clientes	28.711	25.105
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.174	3.782
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.712	2.246
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	25.175	27.441
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	25.175	27.441
1.01.08.01.01	Imóveis a comercializar	18.161	16.942
1.01.08.01.02	Adiantamentos a fornecedores	4.556	4.525
1.01.08.01.05	Outros ativos	2.458	5.974
1.02	Ativo Não Circulante	578.366	577.077
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	206.187	164.640
1.02.01.04	Contas a Receber	0	21.199
1.02.01.04.01	Clientes	0	21.199
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	197.465	136.430
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	8.722	7.011
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	6.457	5.470
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	2.265	1.541
1.02.02	Investimentos	338.590	374.386
1.02.03	Imobilizado	30.670	35.493
1.02.04	Intangível	2.919	2.558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	696.873	670.756
2.01	Passivo Circulante	28.668	58.095
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.333	9.135
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.333	9.135
2.01.02	Fornecedores	7.775	10.221
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.924	3.747
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.924	3.747
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	2.924	3.747
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	336	1.573
2.01.05	Outras Obrigações	4.348	31.049
2.01.05.02	Outros	4.348	31.049
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	300	18.571
2.01.05.02.04	Contas a pagar	228	1.790
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	809	5.924
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	42	42
2.01.05.02.07	Arrendamentos a pagar	2.969	4.722
2.01.06	Provisões	2.952	2.370
2.01.06.02	Outras Provisões	2.952	2.370
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	1.676	2.370
2.01.06.02.04	Provisão para Perda - Investimentos	1.276	0
2.02	Passivo Não Circulante	147.916	134.643
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	99.680	49.066
2.02.02	Outras Obrigações	17.617	62.686
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	16.632	61.653
2.02.02.02	Outros	985	1.033
2.02.02.02.03	Fornecedores	152	315
2.02.02.02.05	Arrendamentos a pagar	833	718
2.02.04	Provisões	30.619	22.891
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.829	13.928
2.02.04.01.05	Provisões para Perda - Investimentos	20.829	13.928
2.02.04.02	Outras Provisões	9.790	8.963
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.410	3.348
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	8.380	5.615
2.03	Patrimônio Líquido	520.289	478.018
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	244.789	202.518
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	42.272	0
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	202.517	202.518

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.303	31.417	36.489	119.422
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.134	-21.918	-32.382	-92.355
3.03	Resultado Bruto	2.169	9.499	4.107	27.067
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	18.713	41.991	10.856	43.863
3.04.01	Despesas com Vendas	-27.565	-81.034	-2.723	-7.671
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-461	-1.565	-26.058	-68.569
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.229	1.477	-41	-1.285
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	47.968	123.113	39.678	121.388
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	20.882	51.490	14.963	70.930
3.06	Resultado Financeiro	-3.009	-6.962	-1.904	-6.859
3.06.01	Receitas Financeiras	1.580	5.070	1.740	3.818
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.589	-12.032	-3.644	-10.677
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	17.873	44.528	13.059	64.071
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-457	-2.256	-713	-2.361
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.416	42.272	12.346	61.710
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	17.416	42.272	12.346	61.710
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0,39	1,37

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	17.416	42.272	12.346	61.710
4.03	Resultado Abrangente do Período	17.416	42.272	12.346	61.710

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-60.216	-31.049
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-58.817	-38.124
6.01.01.01	Lucro líquido do período	42.272	61.710
6.01.01.02	Depreciação	2.216	2.211
6.01.01.03	Amortização	1.156	841
6.01.01.04	Custo do imobilizado vendido	0	1.084
6.01.01.05	Constituição de provisão para contingências	3.133	1.360
6.01.01.06	Provisão para garantias	1.708	5.744
6.01.01.07	Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	-123.113	-121.388
6.01.01.08	Encargos financeiros	51	8.305
6.01.01.09	Provisão (reversão) PECLD	2.710	831
6.01.01.10	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	-212	-123
6.01.01.11	Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.071	1.301
6.01.01.12	Baixa imobilizado	92	0
6.01.01.13	Encargos passivo de cessão	10.099	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	14.809	27.210
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	15.094	-2.575
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	4.467	17.164
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	-31	3.460
6.01.02.04	Outros ativos	2.444	3.041
6.01.02.05	Impostos a recuperar	608	-478
6.01.02.06	Despesas antecipadas	534	2.464
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-724	-516
6.01.02.08	Fornecedores	-2.609	-2.798
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	1.198	4.108
6.01.02.10	Obrigações tributárias	100	2.415
6.01.02.12	Contas a pagar	-1.564	3.891
6.01.02.13	Provisão para contingências	-368	-690
6.01.02.14	Provisão para garantias	-4.340	-2.276
6.01.03	Outros	-16.208	-20.135
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-923	-2.396
6.01.03.02	Juros Pagos	-10.170	-11.308
6.01.03.03	Obrigações por compra e venda de imóveis	-5.115	-6.431
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	54.081	94.775
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-4.157	-9.644
6.02.03	Aquisição de intangível	-1.516	-1.059
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-106.056	-22.086
6.02.06	Investimentos em controladas	11.481	58.683
6.02.07	Lucros recebidos de controladas	154.329	68.881
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	30.763	-46.243
6.03.01	Amortização de arrendamentos e empréstimos	-4.483	-100.296
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	52.189	57.374
6.03.04	Dividendos pagos	-18.272	-3.321
6.03.05	Captação do passivo de cessão	1.329	0

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 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	24.628	17.483
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35.105	34.549
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	59.733	52.032

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	42.272	0	42.272
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.272	0	42.272
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	8.098	194.419	42.272	0	520.289

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	-4.741	61.710	0	56.969
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.710	0	61.710
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	-4.741	0	0	-4.741
5.05.03.02	Distribuição de Lucros Acumulados	0	0	-4.741	0	0	-4.741
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	139.606	61.710	0	481.067

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	30.261	120.727
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	31.908	121.825
7.01.02	Outras Receitas	2.134	-268
7.01.02.02	Outras receitas	1.921	-391
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	213	123
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.781	-830
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-44.132	-111.691
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-19.265	-83.809
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.389	-26.924
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-478	-958
7.03	Valor Adicionado Bruto	-13.871	9.036
7.04	Retenções	-3.372	-3.052
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.372	-3.052
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-17.243	5.984
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	128.183	125.206
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	123.113	121.388
7.06.02	Receitas Financeiras	5.070	3.818
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	110.940	131.190
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	110.940	131.190
7.08.01	Pessoal	43.901	45.224
7.08.01.02	Benefícios	5.428	2.297
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.978	1.876
7.08.01.04	Outros	36.495	41.051
7.08.01.04.01	Salários e encargos	36.495	41.051
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.344	13.456
7.08.02.01	Federais	10.037	13.456
7.08.02.03	Municipais	2.307	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.423	10.800
7.08.03.02	Aluguéis	391	123
7.08.03.03	Outras	12.032	10.677
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	12.032	10.677
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	42.272	61.710
7.08.04.02	Dividendos	0	4.741
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	42.272	56.969

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.128.051	828.875
1.01	Ativo Circulante	691.833	546.551
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	197.438	116.142
1.01.03	Contas a Receber	153.557	191.039
1.01.03.01	Clientes	153.557	191.039
1.01.06	Tributos a Recuperar	24.948	4.574
1.01.07	Despesas Antecipadas	18.093	16.038
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	297.797	218.758
1.01.08.03	Outros	297.797	218.758
1.01.08.03.01	Imóveis a comercializar	250.721	170.008
1.01.08.03.02	Adiantamentos a fornecedores	24.684	28.713
1.01.08.03.03	Outros ativos	22.392	20.037
1.02	Ativo Não Circulante	436.218	282.324
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	391.298	236.318
1.02.01.04	Contas a Receber	324.660	166.016
1.02.01.04.01	Clientes	324.660	166.016
1.02.01.07	Tributos Diferidos	4.635	0
1.02.01.07.01	Impostos 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	55.282	64.221
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	52.133	61.806
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	2.699	1.917
1.02.01.10.10	Adiantamentos a fornecedores	450	498
1.02.02	Investimentos	2	56
1.02.03	Imobilizado	41.999	43.392
1.02.04	Intangível	2.919	2.558

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.128.051	828.875
2.01	Passivo Circulante	396.123	200.064
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.631	14.882
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.631	14.882
2.01.02	Fornecedores	42.165	33.940
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	42.165	33.940
2.01.03	Obrigações Fiscais	28.675	19.231
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	28.675	19.231
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	28.675	19.231
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	68.106	45.950
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	68.106	45.950
2.01.05	Outras Obrigações	230.868	81.461
2.01.05.02	Outros	230.868	81.461
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	500	18.663
2.01.05.02.04	Contas a pagar	12.018	10.646
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	67.130	45.274
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	42	393
2.01.05.02.07	Arrendamento	4.464	5.671
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	2.887	814
2.01.05.02.09	Passivo de cessão	143.827	0
2.01.06	Provisões	7.678	4.600
2.01.06.02	Outras Provisões	7.678	4.600
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.678	4.600
2.02	Passivo Não Circulante	181.386	145.415
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	116.625	63.546
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	116.625	63.546
2.02.02	Outras Obrigações	41.264	57.419
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	26.485	28.205
2.02.02.02	Outros	14.779	29.214
2.02.02.02.03	Fornecedores	3.394	2.572
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	9.051	15.976
2.02.02.02.05	Arrendamento	1.020	1.100
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	1.314	9.566
2.02.04	Provisões	23.497	24.450
2.02.04.02	Outras Provisões	23.497	24.450
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	15.117	18.835
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	8.380	5.615
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	550.542	483.396
2.03.01	Capital Social Realizado	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	244.789	202.518
2.03.04.01	Reserva Legal	42.272	0
2.03.04.10	Reserva de lucros	202.517	202.518
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	30.253	5.378

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	230.548	639.074	254.130	726.278
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-146.875	-416.019	-194.723	-535.012
3.03	Resultado Bruto	83.673	223.055	59.407	191.266
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-45.685	-125.504	-41.646	-112.421
3.04.01	Despesas com Vendas	-28.059	-82.452	-15.027	-41.639
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.272	-44.621	-26.568	-69.556
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	646	1.569	-51	-1.226
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	37.988	97.551	17.761	78.845
3.06	Resultado Financeiro	524	-1.948	-18	-628
3.06.01	Receitas Financeiras	5.714	14.650	3.928	10.882
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.190	-16.598	-3.946	-11.510
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	38.512	95.603	17.743	78.217
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.119	-17.530	-5.428	-16.082
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	32.393	78.073	12.315	62.135
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	32.393	78.073	12.315	62.135
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.416	42.272	12.346	61.710
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	14.977	35.801	-31	325

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	32.393	78.073	12.315	62.035
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	32.393	78.073	12.315	62.035
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	17.416	42.272	12.346	61.710
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	14.977	35.801	-31	325

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-82.913	45.151
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	128.022	99.570
6.01.01.01	Lucro líquido do período	78.073	62.035
6.01.01.02	Depreciação	8.169	6.296
6.01.01.03	Amortização	1.156	841
6.01.01.04	Custo do imobilizado vendido	0	1.279
6.01.01.05	Constituição de provisão para contingências	3.133	1.360
6.01.01.06	Provisão para garantias	8.895	10.576
6.01.01.08	Encargos financeiros	5.800	10.079
6.01.01.09	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	606	3.996
6.01.01.10	Provisão (reversão) PECLD	3.791	1.258
6.01.01.11	Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.395	1.850
6.01.01.12	Baixa de imobilizado	92	0
6.01.01.13	Encargo - passivo de cessão	16.912	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-196.947	19.273
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-125.910	-73.840
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-64.304	54.308
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	4.077	-2.070
6.01.02.04	Outros ativos	-3.753	5.320
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-20.374	-610
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-2.695	8.843
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-782	-811
6.01.02.08	Fornecedores	9.047	3.158
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	3.749	7.200
6.01.02.10	Obrigações tributárias	13.963	15.291
6.01.02.12	Contas a pagar	-63	9.275
6.01.02.13	Provisão para contingências	-368	-690
6.01.02.14	Provisão para garantias	-9.534	-6.101
6.01.03	Outros	-13.988	-73.692
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-9.154	-13.262
6.01.03.02	Obrigações por compra e venda de imóveis	13.540	-47.980
6.01.03.03	Juros pagos	-18.374	-12.450
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-16.786	-34.467
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-13.604	-13.880
6.02.03	Aquisição de intangível	-1.516	-1.059
6.02.04	Recursos remetidos a partes relacionadas	-1.720	-19.528
6.02.06	Investimentos em controladas	54	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	180.995	5.198
6.03.01	Amortização de Empréstimos e arrendamentos	-27.368	-108.083
6.03.02	Empréstimos e financiamentos captados	93.726	117.295
6.03.03	Aumento de capital por não controladores	-15.670	-693
6.03.04	Dividendos pagos	-18.164	-3.321
6.03.05	Captação do passivo de cessão	148.471	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	81.296	15.882

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 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	116.142	138.537
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	197.438	154.419

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	4.745	4.745
5.02.01	Integralização de capital social por não controladores	0	0	0	0	0	0	4.745	4.745
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	8.098	194.419	0	0	478.017	10.123	488.140
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-15.671	-15.671
5.04.10	Transação com não controladores	0	0	0	0	0	0	-15.671	-15.671
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	42.272	0	42.272	35.801	78.073
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	42.272	0	42.272	35.801	78.073
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	42.272	0	520.289	30.253	550.542

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	-693	-693
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-4.741	61.710	0	56.969	325	57.294
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	61.710	0	61.710	325	62.035
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	-4.741	0	0	-4.741	0	-4.741
5.05.03.02	Distribuição de Lucros Acumulados	0	0	-4.741	0	0	-4.741	0	-4.741
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	4.251	139.606	61.710	0	481.067	5.351	486.418

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2025 à 30/09/2025	Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	650.962	740.009
7.01.02	Outras Receitas	656.148	741.267
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	654.741	745.627
7.01.02.02	Outras receitas	2.013	-364
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	-606	-3.996
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-5.186	-1.258
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-444.310	-546.197
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-384.401	-489.211
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-59.431	-56.026
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-478	-960
7.03	Valor Adicionado Bruto	206.652	193.812
7.04	Retenções	-9.326	-7.137
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.326	-7.137
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	197.326	186.675
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	14.650	10.882
7.06.02	Receitas Financeiras	14.650	10.882
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	211.976	197.557
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	211.976	197.557
7.08.01	Pessoal	73.682	83.249
7.08.01.02	Benefícios	11.914	2.465
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.625	1.912
7.08.01.04	Outros	58.143	78.872
7.08.01.04.01	Salários e encargos	58.143	78.872
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	43.250	40.663
7.08.02.01	Federais	39.864	40.663
7.08.02.03	Municipais	3.386	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	16.971	11.610
7.08.03.02	Aluguéis	373	100
7.08.03.03	Outras	16.598	11.510
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	16.598	11.510
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	42.272	61.710
7.08.04.02	Dividendos	0	4.741
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	42.272	56.969
7.08.05	Outros	35.801	325
7.08.05.01	Participação de minoritários no resultado	35.801	325

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T25

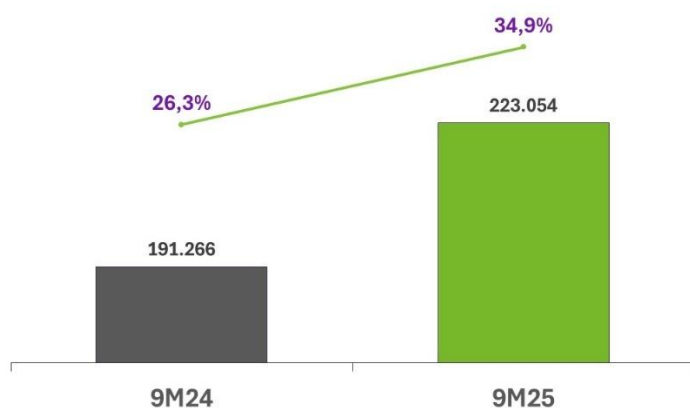
EMCCAMP
Residencial



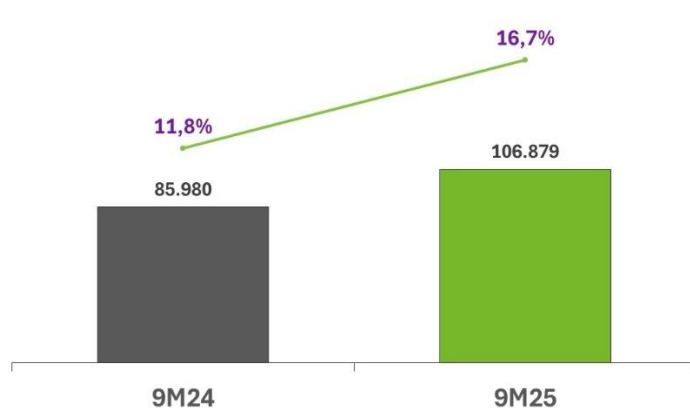
Belo Horizonte, 14 de novembro de 2025 – **A EMCCAMP Residencial** (“Companhia”) registrada na Categoria A na CVM, uma construtora e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, divulga seus resultados do terceiro trimestre de 2025 (3T25). As informações financeiras e operacionais, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) e os princípios brasileiros de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Destaques

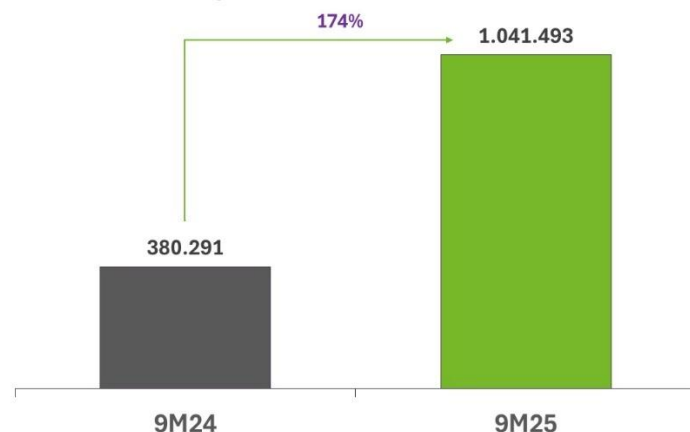
Lucro Bruto (R\$ mil) e Margem Bruta (%)



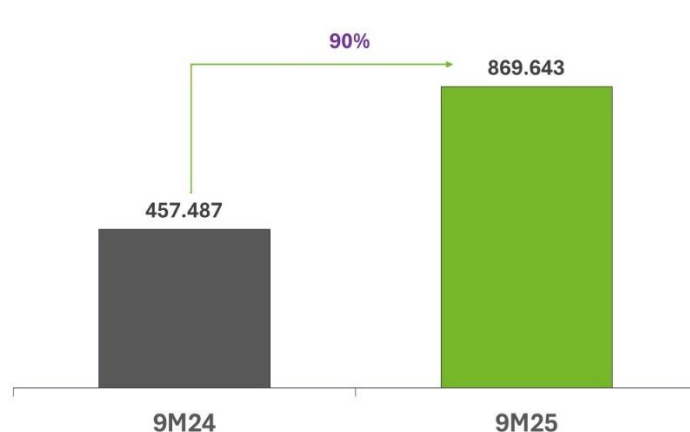
EBITDA (R\$ mil) e Margem EBITDA (%)



Lançamentos (R\$ mil) 100%



Vendas líquidas (R\$ mil) 100%



Destaques**ECONÔMICO E FINANCEIROS**

Margem Bruta atingindo **35%** nos nove primeiros meses de 2025, aumento de **30%** comparado com 9M24;



Margem EBITDA atingindo **16%** nos nove primeiros meses de 2025, aumento de **41%** comparado com 9M24;

OPERACIONAIS

Lançamentos atingiram **R\$ 1,04 bilhão** nos primeiros 9M25, representando um crescimento de **174%** em relação aos 9M24;



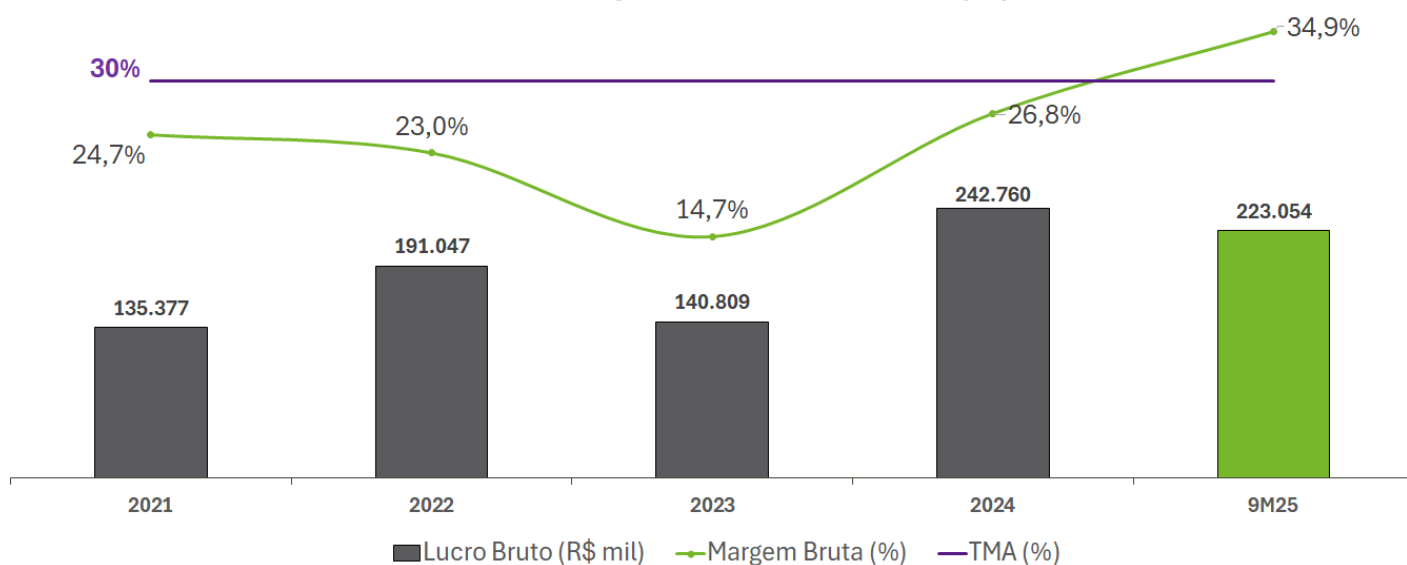
Vendas líquidas totalizaram **R\$ 870 milhões** nos primeiros 9M25, crescimento de **90%** em relação ao 9M24.

Mensagem da Administração

Nosso negócio

Após a consolidação dos resultados em 2024, os primeiros nove meses de 2025 reafirmou a solidez e a consistência do desempenho econômico positivo da Companhia. Entre os destaques financeiros, no 9M25 a Companhia atingiu uma margem bruta de **34,9%**, indicador que consolida o turnaround econômico apresentado ao longo dos últimos anos.

Evolução da Margem Bruta (%)



No terceiro trimestre de 2025, a Companhia atingiu **R\$1,04** bilhão em lançamentos representando um aumento de **174%** ao comparar com o 9M24. Com o avanço dos lançamentos, a Companhia atingiu **R\$ 870 milhões** em vendas líquidas, reafirmando a qualidade de seus produtos. O Landbank encerrou o trimestre em **R\$ 8,1 bilhões**, englobando um portfólio de **27 mil unidades**, com ticket médio de R\$ 297 mil. O Landbank segue com posição estratégica sólida para futuros lançamentos, especialmente dentro do **programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)**, com **79% dos empreendimentos residências**, segmento que segue aquecido com forte demanda por produtos de qualidade. Do ponto de vista econômico, a Companhia encerrou os 9M25 apresentando uma **margem bruta** consolidada de **35%**, 8 p.p superior ao mesmo período de 2024 e uma **margem EBITDA de 16%**, aumento de 4 p.p., entregando resultados sólidos ao longo do período.

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](https://agencia.gov.br))

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

No final do segundo trimestre a Companhia concluiu a divulgação do 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). Entre as principais iniciativas ambientais a Companhia atuou com foco em:

- **Menos desperdício, mais eficiência**

Um dos pilares dessa transformação na Companhia foi a adoção da 'Lean Construction'. A metodologia tem como objetivo eliminar desperdícios, melhorar o fluxo de produção e aumentar o valor entregue ao cliente, assim como reduzir impacto ambiental nos processos construtivos.

A Companhia vem adotando tecnologias que reduzem custos e desperdícios, melhoram a qualidade e otimizam o tempo de execução das obras. Entre as inovações estão os kits hidráulicos e elétricos e também a adoção da tecnologia Building Information Modeling (BIM), que consiste na representação 3D das características físicas dos empreendimentos.

Na frente de digitalização, a Companhia implantou o uso da plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) para gestão de projetos. No ano passado, o uso da ferramenta foi ampliado para 100% das obras, eliminando impressões em papel e facilitando a atualização, compartilhamento e rastreamento de documentos técnicos em tempo real.

O uso de fôrmas metálicas reutilizáveis no lugar da madeira também se tornou padrão. A tecnologia permite maior precisão na execução das estruturas, melhor acabamento e, principalmente, um impacto ambiental reduzido assim como diminui o consumo de insumos, água e geração de resíduos.

Compras mais inteligentes e rastreáveis foram viabilizadas pela integração entre o ERP da companhia e a plataforma BRSupply. Ainda no processo de digitalização, a Companhia desenvolveu o Checklist Empreiteiros, uma ferramenta digital para garantir mais controle e segurança jurídica nas obras. O processo padronizado permite a verificação de documentos trabalhistas, fiscais e operacionais das empresas terceirizadas contratadas para atuar nos canteiros.

- **Eficiência hídrica e energética / reafirmação de metas ambientais**

A Companhia possui como pilar ambiental avançar com foco na otimização da eficiência hídrica e energética, na redução da pegada de carbono e na adoção de práticas sustentáveis nos canteiros de obras. Para atingir essa meta, em 2024 foi adotado uso exclusivo de etanol na frota, o que gerou uma diminuição de cerca de 9,9 toneladas de CO₂ por mês devido ao uso do combustível não fóssil.

As Estações de Tratamento de Esgoto (ETEs) próprias foram implantadas pela Companhia em locais sem rede pública. Assim como foram adotados sistemas de reaproveitamento de água que recolhem a água de pias para uso em mictórios, entre outras iniciativas.

A Companhia também investe em energia solar, como no residencial Árbor Atlântica, em São Paulo (SP), que reúne soluções sustentáveis com painéis solares para as áreas comuns, além de contar com hortas comunitárias, áreas permeáveis, captação de água da chuva e coleta seletiva, todas iniciativas alinhadas ao certificado Selo Azul da Caixa obtido pela Companhia.

A educação ambiental, segue realizada pela Companhia com campanhas e treinamentos para colaboradores e comunidades, promovendo a conscientização sobre práticas sustentáveis.

- **Construção sustentável / inovação nos canteiros de obras**

A Companhia desenvolveu projetos inteligente com a utilização de painéis modulares (“drywall”), além de instalação por kits com tubulação PEX e chicotes elétricos pré-montados, sendo soluções que agilizam prazos e reduzem desperdícios.

A Companhia atuou no fortalecimento da capacitação técnica dos seus times, com programas de formação continuada e uso de indicadores de desempenho que orientam a gestão por resultados.

Todas as obras passaram a utilizar tubulações em PEAD (Polietileno de Alta Densidade), material que amplia a durabilidade e reduz a emissão de CO2.

Apenas em 2024, a Companhia realizou o plantio de 23 mil árvores nativas, entre ações compensatórias e de paisagismo, como parte da política de contribuição ativa com a biodiversidade local.

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



Principais Indicadores

DESTAQUES OPERACIONAIS	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Lançamentos								
VGv Lançamentos (R\$ mil)	234.070	457.423	0	48,8%	-	1.041.493	380.291	173,9%
Número de Unidades	765	1.439	0	46,8%	-	2.470	982	151,5%
Preço Médio de lançamento (R\$ mil)	306	318	0	3,7%	-	422	387	8,9%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (R\$ mil)	226.310	172.760	149.730	31,0%	51,1%	869.643	457.487	90,1%
Número de Unidades	523	387	388	35,1%	34,8%	1.478	1.232	20,0%
Preço Médio de vendas Líquidas (R\$ mil)	433	446	386	3,1%	12,1%	588	371	58,5%
Banco de Terrenos								
Banco de Terrenos total (R\$ milhões)	8.198	8.131	8.036	0,8%	2,0%	8.198	8.036	2,0%
Número de Unidades	27.575	27.361	26.030	0,8%	5,9%	27.575	26.030	5,9%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	297	297	309	0,0%	3,7%	297	309	3,7%
Duração do Landbank (anos)	4,3	4,9	12,9	11,6%	66,6%	4,3	12,9	66,6%
Produção								
VGv em construção (R\$ milhões)	3.581	3.194	2.589	12,1%	38,3%	3.581	2.589	38,3%
VGv unidades concluídas (R\$ mil)	229.963	95.421	42.880	141,0%	436,3%	651.030	321.114	102,7%

INDICADORES FINANCEIROS	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Receita Líquida (R\$ mil)	230.548	202.358	254.130	13,9%	9,3%	639.074	726.278	12,0%
Margem Bruta (%)	36,3%	35,7%	23,4%	0,6 p.p.	12,9 p.p.	34,9%	26,3%	8,6 p.p.
EBITDA (R\$ mil)	41.492	30.593	20.453	35,6%	102,9%	106.878	85.980	24,3%
Margem EBITDA (%)	18,0%	15,1%	8,0%	2,9 p.p.	9,9 p.p.	16,7%	11,8%	4,9 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	32.393	18.528	12.315	74,8%	163,0%	78.074	62.032	25,9%
Margem Líquida %	14,1%	9,2%	4,8%	4,9 p.p.	9,2 p.p.	12,2%	8,5%	3,7 p.p.
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	550.542	529.048	486.418	4,1%	13,2%	550.542	486.418	13,2%
ROE (%)	5,9%	3,5%	2,5%	0,7 p.p.	1,3 p.p.	14,2%	12,8%	1,4 p.p.
Dívida Líquida (R\$ mil)	(12.707)	(10.745)	(51.128)	18,3%	75,1%	(12.707)	(51.128)	75,1%
Total do Patrimônio Líquido (R\$ mil)	550.542	529.048	486.418	4,1%	13,2%	550.542	486.418	13,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	(2,3%)	(2,0%)	(10,5%)	0,3 p.p.	8,2 p.p.	(2,3%)	(10,5%)	8,2 p.p.

Lançamentos

Nos 9 primeiros meses de 2025 **conforme planejamento e pipeline aprovado**, a Companhia lançou **R\$ 1.041 bilhões**, aumento de **174%** comparado com os primeiros nove meses de 2024 (9M24). Seguindo a estratégia de lançamentos, nos primeiros nove meses de 2025, **75%** dos por produtos residenciais lançados foram destinados ao programa minha casa, minha vida.

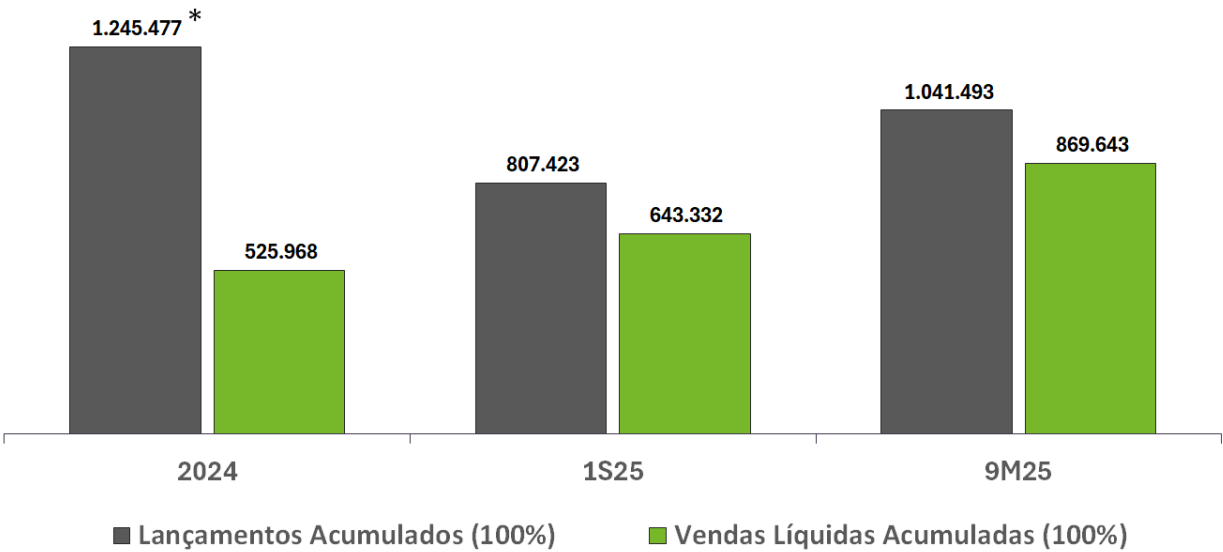
Lançamentos	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
VGV Lançamentos (R\$ mil)	234.070	457.423	0	48,8%	-	1.041.493	380.291	173,9%
Número de Unidades	765	1.439	0	46,8%	-	2.470	982	151,5%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	306	318	0	3,7%	-	422	387	8,9%
% Participação Companhia	100%	100%	0%	0,0 p.p.	-	87%	100%	13,4 p.p.

Vendas Líquidas

A Companhia encerrou os primeiros nove meses de 2025 com **R\$869 milhões** em **vendas líquidas contratadas**, aumento de **90%** comparado os 9M24. Após a apresentação de expressivo aumento de lançamentos, as vendas realizadas nos primeiros 9 meses de 2025, representa um aumento de **65% superior ao valor total de vendas líquidas realizada em 2024**.

Vendas Líquidas Contratadas	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
VGV Vendas Líquida - 100% (R\$ mil)	226.310	172.760	149.730	31,0%	51,1%	869.643	457.487	90,1%
Número de Unidades	523	387	388	35,1%	34,8%	1.478	1.232	20,0%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	433	446	386	3,1%	12,1%	588	371	58,5%
% Participação Companhia	83%	87%	100%	4,0 p.p.	17,1 p.p.	75%	100%	25,2 p.p.

Lançamentos e Vendas Líquidas (R\$ mil)



*Reapresentado após revisão interna.

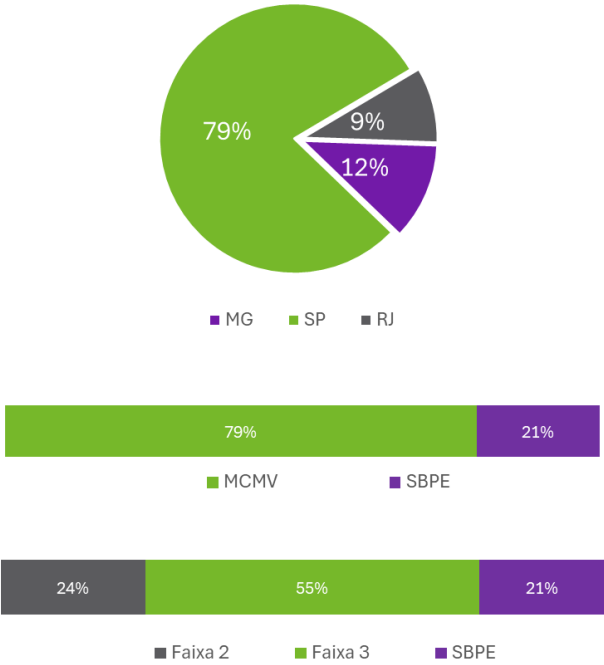
Banco de Terrenos

A Companhia encerrou os primeiros nove meses 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 **5%** dos primeiros 9M24 para o 9M25, representando **79%** do Landbank.

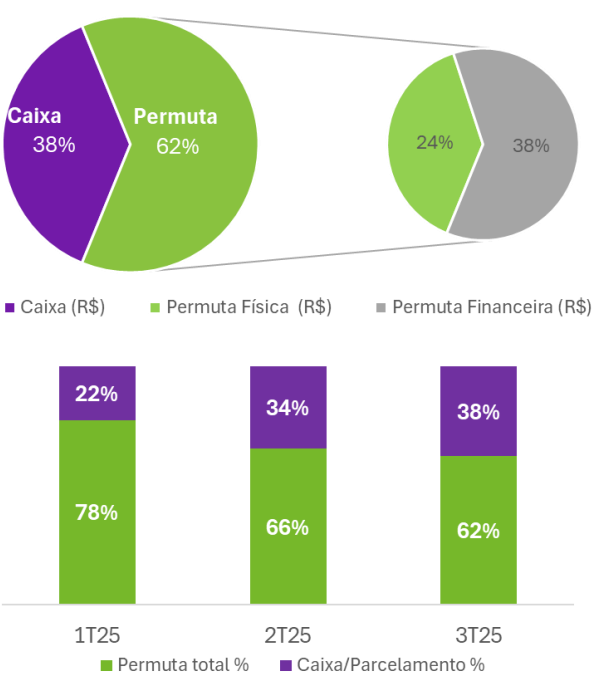
Banco de Terrenos	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
GVV Total -100 % (R\$ milhões)	8.198	8.131	8.036	0,8%	2,0%	8.198	8.036	2,0%
Número de Unidades	27.575	27.361	26.030	0,8%	5,9%	27.575	26.030	5,9%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	297	297	309	0,0%	3,7%	297	309	3,7%
Duração do Landbank (anos)	4,3	4,9	12,9	11,6%	66,6%	4,3	12,9	66,6%
% Participação Companhia	94%	94%	90%	0,0 p.p.	3,8 p.p.	94%	90%	3,9 p.p.
Residencial - 100% GVV (R\$ milhões)	8.198	8.131	7.324	0,8%	11,9%	8.198	7.324	11,9%
Número de Unidades	27.575	27.361	24.292	0,8%	13,5%	27.575	24.292	13,5%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	297	297	301	0,0%	1,4%	297	301	1,4%
% Participação Companhia	94%	94%	92%	0,0 p.p.	1,9 p.p.	94%	92%	1,9 p.p.

Composição Landbank 3T25

Distribuição Geográfica Landbank total



Forma de aquisição Landbank



Com o objetivo de focar no desenvolvimento de produtos residenciais verticais, seu core business, a Companhia realizou no dia 23 de setembro de 2025, via assembleia de acionistas, a exclusão do desenvolvimento de loteamento em seu estatuto social. O Landbank que existia até então para desenvolvimento destes produtos, foi transferida para outra empresa do mesmo grupo de acionistas.

Produção

A Companhia encerrou os primeiros 9M25 com a marca de **R\$ 3,5 bilhões** representado por **8,6 mil** unidades sendo produzidas simultaneamente, reforçando sua capacidade de produção e gestão de canteiros de forma eficiente.

Em Construção	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
VGv em construção (R\$ milhões) ¹	3.581	3.194	2.589	12,1%	38,3%	3.581	2.589	38,3%
Número de projetos	18	14	15	28,6%	20,0%	18	15	20,0%
Unidades em construção ¹	8.639	7.523	8.216	14,8%	5,1%	8.639	8.216	5,1%

¹ Inclui unidades lançadas e modulares

No âmbito da produção, a Companhia segue evoluindo fortemente. No final dos primeiros 9M25 concluiu **2.629 unidades**, com **VGv** de **R\$ 651 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 via canal do *youtube*, clique no *link* para acompanhar a entrega do “[Residencial Vista Park](#)”, assim como o feedback de nossos clientes.

Concluídas	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
VGv unidades concluídas (R\$ mil)	229.963	95.421	42.880	141,0%	436,3%	651.030	321.114	102,7%
Número de unidades concluídas	898	432	86	107,9%	944,2%	2.629	1.070	145,7%

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 os impactos dos lançamentos concentrados no último trimestre de 2024, no acumulado dos **últimos 12 meses atingiu uma VSO de 37%**. A Companhia segue trabalhando com a meta de atingir entre **50%-60% VSO anualizada**.

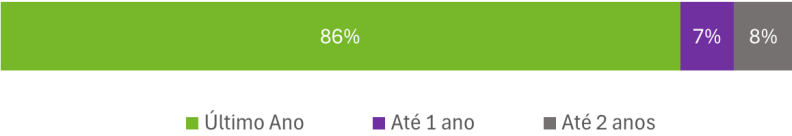
VSO %	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Vendas Líquidas 100%	226.310	172.760	149.730	31,0%	51,1%	869.643	457.487	90,1%
(=) VSO Trimestral (%)	12%	10%	26%	2,6 p.p.	13,8 p.p.	33%	48%	15,0 p.p.
(=) VSO LTM (%)	37%	35%	64%	1,7 p.p.	27,2 p.p.	37%	64%	27,2 p.p.

Estoque

A Companhia encerrou os primeiros nove meses de 2025 com um estoque total de **R\$ 1,5 bilhão**, conforme apresentado abaixo, sendo **99,9%** do estoque disponível para venda em processo de construção.

Estoque a Valor de Mercado	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Em andamento 100% (R\$ mil)	1.598.681	1.581.412	421.967	1,1%	278,9%	1.598.681	421.967	278,9%
% Em andamento	99,98%	100%	100%	0 p.p.	0 p.p.	99,98%	100,00%	0 p.p.
Concluído (R\$ mil)	320	553	-	- 0,42	-	320	-	-
% Concluído	0,02%	0%	0%	0,43 p.p.	-	0,02%	0%	-
Total (R\$ mil)	1.599.001	1.581.965	421.967	1,1%	278,9%	1.599.001	421.967	278,9%

Estoque por ano de lançamento (VGV - 100%)



Como destaque, a Companhia segue com **99,9%** do estoque representados por unidades em construção, sendo **86% com menos de um ano desde o seu lançamento**, níveis saudáveis para continuar entregando valor para Companhia.

Repassé

A Companhia encerrou os primeiros 9M25 com o repassé total de VGV de **R\$ 177 milhões**. Números que confirmam a assertividade dos lançamentos e vendas, assim como o processo interno da Companhia de **realizar o repassé de forma eficiente**.

Repassé	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
VGV (R\$ mil)								
VGV Repassé (R\$ mil) ¹	100.572	44.547	181.643	125,8%	44,6%	176.792	370.160	52,2%
Unidades Repassadas ¹	306	121	445	152,9%	31,2%	520	988	47,4%

1 Inclui repassé dentro do programa MCMV e SFH

Resultados Financeiros

Receita Operacional

A Receita Operacional Bruta do 9M25 atingiu **R\$654 milhões**. A Companhia segue trabalhando para apresentar sua constância histórica de resultados, conforme previsto em seu planejamento estratégico.

EMCCAMP

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Receita Operacional Bruta	236.383	203.648	261.023	16,1%	9,4%	654.441	745.627	12,2%
(-) Deduções	(6.135)	(1.290)	(6.893)	375,6%	11,0%	(15.667)	(19.349)	19,0%
Receita Operacional Líquida	230.548	202.358	254.130	13,9%	9,3%	639.074	726.278	12,0%

Lucro Bruto

No acumulado dos primeiros 9M25, a Companhia atingiu um lucro bruto de R\$ 223 milhões, com uma margem bruta de 34,9%, aumento de 8.6 p.p comparado com os 9M24. No terceiro trimestre a Companhia atingiu um Lucro Bruto acumulado de **R\$ 83 milhões**, representando uma **margem bruta de 36,3%, maior margem bruta trimestral registrada ao longo dos últimos 6 anos**. O resultado consolida a trajetória de **turnaround econômico** e crescimento sustentável.

Lucro Bruto (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Receita Operacional Líquida	230.548	202.358	254.130	13,9%	9,3%	639.074	726.278	12,0%
(-) Custo dos Serviços Prestados	(146.875)	(130.144)	(194.723)	12,9%	24,6%	(416.020)	(535.012)	22,2%
Lucro Bruto	83.673	72.214	59.407	15,9%	40,8%	223.054	191.266	16,6%
Margem Bruta (%)	36,3%	35,7%	23,4%	0,6 p.p.	12,9 p.p.	34,9%	26,3%	8,6 p.p.
(-) Encargos financeiros	1.983	1.091	391	81,8%	407,2%	3.625	514	605,3%
Lucro Bruto Ajustado*	85.656	73.305	59.798	16,8%	43,2%	226.679	191.780	18,2%
Margem Bruta Ajustada (%)	37,2%	36,2%	23,5%	0,9 p.p.	13,6 p.p.	35,5%	26,4%	9,1 p.p.

*Excluindo os efeitos dos pagamento de juros capitalizados



Despesas Gerais e Administrativas

Nos 9M25 na relação **SG&A/ROL** a Companhia atingiu **19,6%**. O indicador de **Despesas Comerciais / ROL** encerrou os 9M25 em **7%**. As Despesas Administrativas fecharam referente aos 9M25 representando **12,9%** da

EMCCAMP Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

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)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Despesas/Receitas Operacionais	(45.685)	(44.981)	(41.646)	1,6%	9,7%	(125.502)	(112.423)	11,6%
%Despesas/Receitas Operacionais sobre ROL	19,8%	22,2%	16,4%	2,4 p.p.	3,4 p.p.	19,6%	15,5%	4,2 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(18.272)	(15.446)	(15.027)	18,3%	21,6%	(44.619)	(41.641)	7,2%
% Despesas Comerciais sobre ROL	7,9%	7,6%	5,9%	0,3 p.p.	2,0 p.p.	7,0%	5,7%	1,2 p.p.
(-) Despesas G&A	(28.059)	(29.015)	(26.568)	3,3%	5,6%	(82.451)	(69.556)	18,5%
% G&A sobre ROL	12,2%	14,3%	10,5%	2,2 p.p.	1,7 p.p.	12,9%	9,6%	3,3 p.p.
(-) Outras Receitas e Despesas	646	(520)	(51)	224,2%	1366,7%	1.570	(1.226)	228,1%
% Outras receitas e despesas sobre ROL	(0,3%)	0,3%	0,0%	0,5 p.p.	0,3 p.p.	(0,2%)	0,2%	0,4 p.p.

EBITDA

No 9M25 o EBITDA atingiu **R\$ 107 milhões**, com uma **margem de 17%**, fruto das estratégias realizadas pela Companhia e sua eficiência operacional. Ao comparar com 9M24, obteve um avanço de **5 p.p.**, consolidando o **turnaround econômico a partir da melhora de sua Margem Bruta**.

EBITDA (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Lucro antes do resultado financeiro	37.988	27.233	17.761	39,5%	113,9%	97.552	78.843	23,7%
(+) Depreciação e amortização	3.504	3.360	2.692	4,3%	30,2%	9.326	7.137	30,7%
EBITDA	41.492	30.593	20.453	35,6%	102,9%	106.878	85.980	24,3%
Margem EBITDA	18,0%	15,1%	8,0%	2,9 p.p.	9,9 p.p.	16,7%	11,8%	4,9 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	1.983	1.091	-391	81,8%	607,2%	3.625	514	605,3%
EBITDA Ajustado	43.475	31.684	20.062	37,2%	116,7%	110.503	86.494	27,8%
Margem EBITDA Ajustado	18,9%	15,7%	7,9%	3,2 p.p.	11,0 p.p.	17,3%	11,9%	5,4 p.p.

Resultado Financeiro

A Companhia segue com sua estrutura de capital sólida, com baixo endividamento. No 3T25, o resultado financeiro teve um impacto não recorrente (**R\$-1,9 MM**), devido a cessão de recebíveis. Excluindo o impacto não recorrente, o resultado financeiro segue em linha com a projeção aprovada pelo Conselho.

EMCCAMP

Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

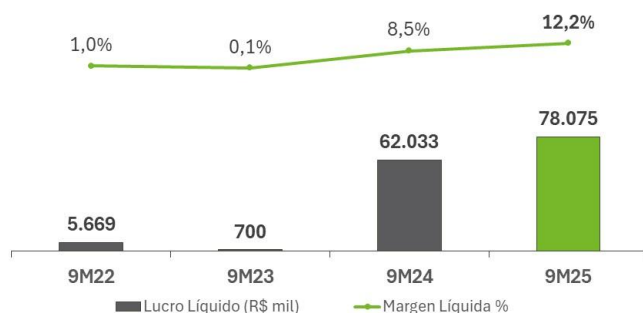
Resultado Financeiro (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Receitas Financeiras	5.714	4.663	3.928	22,5%	45,5%	14.650	10.882	34,6%
(-) Despesas Financeiras	(5.190)	(7.110)	(3.946)	27,0%	31,5%	(16.598)	(11.510)	44,2%
Resultado Financeiro	524	(2.447)	(18)	121,4%	3011,1%	(1.948)	(628)	210,2%
Despesa Financeira Não recorrente - Cessão de recebíveis	0	(2.441)	0	-	-	0	0	-
Resultado Financeiro ex cessão	524	(6)	(18)	8833,3%	3011,1%	(1.948)	(628)	210,2%
Resultado Financeiro ex cessão/ROL %	0,2%	(0,0%)	(0,0%)	0,2 p.p.	0,2 p.p.	(0,3%)	(0,1%)	0,2 p.p.

Lucro Líquido

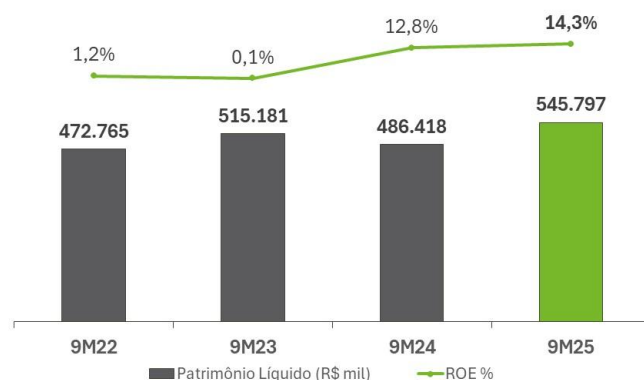
A Companhia encerrou os 9M25 com um lucro líquido de **R\$ 78 milhões**, representando uma **margem líquida de 12,2%**, em linha com a performance dos melhores *players* do segmento.

Lucro Líquido (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Lucro Antes de IR e CSLL	38.512	24.786	17.743	55,4%	117,1%	95.604	78.215	22,2%
(-) IRPJ e CSLL	(6.119)	(6.258)	(5.428)	2,2%	12,7%	(17.530)	(16.182)	8,3%
Lucro Líquido	32.393	18.528	12.315	74,8%	163,0%	78.074	62.033	25,9%
Margem Líquida Consolidada (%)	14,1%	9,2%	4,8%	4,9 p.p.	9,2 p.p.	12,2%	8,5%	3,7 p.p.
Lucro atribuível a não controladores	14.977	11.728	(31)	27,7%	48412,9%	35.798	323	10983,0%
Lucro atribuível aos acionistas controladore	17.416	6.800	12.346	156,1%	41,1%	42.276	61.710	31,5%
Margem Líquida Companhia (%)	7,6%	3,4%	4,9%	4,2 p.p.	2,7 p.p.	6,6%	8,5%	1,9 p.p.

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



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



Endividamento

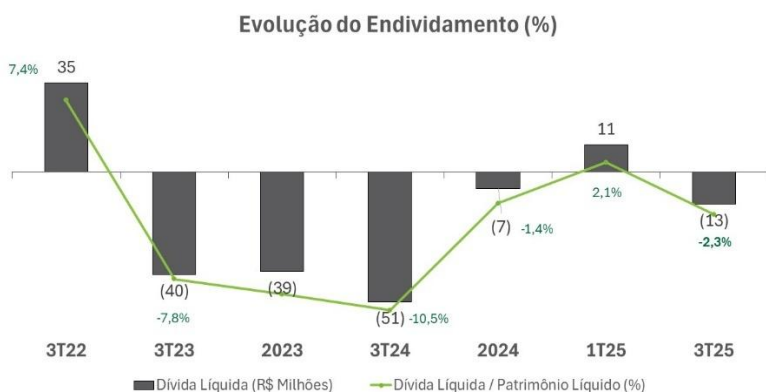
A posição de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras encerrou o **9M25 em R\$ 197 milhões**. O índice de alavancagem medido pela **dívida líquida em relação ao patrimônio líquido consolidado** encerrou os

EMCCAMP Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

primeiros nove meses em **-2,3%**. A Companhia segue confiante **em sua estrutura de capital com baixa alavancagem para entrega de resultados positivos.**

Endividamento (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Dívida Bruta	184.731	166.732	103.291	10,8%	78,8%	184.731	103.291	78,8%
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(197.438)	(177.477)	(154.419)	11,2%	27,9%	(197.438)	(154.419)	27,9%
Dívida Líquida	(12.707)	(10.745)	(51.128)	18,3%	75,1%	(12.707)	(51.128)	75,1%
Patrimônio Líquido Consolidado	550.542	529.048	486.418	4,1%	13,2%	550.542	486.418	13,2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	(2,3%)	(2,0%)	(10,5%)	0,3 p.p.	8,2 p.p.	(2,3%)	(10,5%)	8,2 p.p.



Composição Endividamento (R\$ mil)	3T25	% composição	Custo de captação
Dívida Corporativa	100.016	54%	CDI + 1,86% a.a
Financiamento à construção (Associativo)	30.069	16%	TR + 8,30% - 10,30% a.a
Financiamento à construção (SBPE)	54.646	30%	TR + 9,50 % a.a
Dívida Bruta	184.731	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 9M25.

DFC (R\$ mil)	3T25	2T25	1T25	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 1T25	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Caixa - atividades operacionais	(74.571)	(35.906)	27.564	107,7%	370,5%	(82.913)	45.155	283,6%
Caixa - atividades de investimentos	7.757	(9.215)	(15.328)	184,2%	150,6%	(16.786)	(34.467)	51,3%
Caixa - atividades de financiamentos	116.889	71.083	(6.977)	64,4%	1775,3%	180.995	5.194	3384,7%
Geração de Caixa	50.075	61.335	15.882	18,4%	215,3%	81.296	15.882	411,9%
Caixa No final do período	197.438	177.477	154.419	11,2%	27,9%	197.438	154.419	27,9%

Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24	9M25	9M24	Var. 9M25 x 9M24
Receita Operacional Líquida	230.548	202.358	254.130	13,9%	9,3%	639.074	726.278	12,0%
Custos dos imóveis vendidos	(146.875)	(130.144)	(194.723)	12,9%	24,6%	(416.020)	(535.012)	22,2%
Lucro Bruto	83.673	72.214	59.407	15,9%	40,8%	223.054	191.266	16,6%
Margem Bruta %	36,3%	35,7%	23,4%	0,6 p.p.	12,9 p.p.	34,9%	26,3%	8,6 p.p.
Despesas Operacionais	(45.685)	(44.981)	(41.646)	1,6%	9,7%	(125.502)	(112.423)	11,6%
Despesas Comerciais	(18.272)	(15.446)	(15.027)	18,3%	21,6%	(44.621)	(41.641)	7,2%
Despesas Gerais e Administrativas	(28.059)	(29.015)	(26.568)	3,3%	5,6%	(82.451)	(69.556)	18,5%
Outras Receitas (Despesas)	646	(520)	(51)	224,2%	1366,7%	1.570	(1.226)	228,1%
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro	37.988	27.233	17.761	39,5%	113,9%	97.552	78.843	23,7%
Receitas financeiras	5.714	4.663	3.928	22,5%	45,5%	14.650	10.882	34,6%
Despesas financeiras	(5.190)	(7.110)	(3.946)	27,0%	31,5%	(16.598)	(11.510)	44,2%
Resultado Financeiro	524	(2.447)	(18)	121,4%	3011,1%	(1.948)	(628)	210,2%
Lucro Antes do IR e CSLL	38.512	24.786	17.743	55,4%	117,1%	95.604	78.215	22,2%
IR & CSLL	(6.119)	(6.258)	(5.428)	2,2%	12,7%	(17.530)	(16.182)	8,3%
Lucro Líquido	32.393	18.528	12.315	74,8%	163,0%	78.074	62.033	25,9%
Margem Líquida Consolidada %	14,1%	9,2%	4,8%	4,9 p.p.	9,2 p.p.	12,2%	8,5%	3,7 p.p.
Lucro Atribuível A Participações Não Controladores	14.977	11.728	(31)	27,7%	48412,9%	35.798	323	10983,0%
Lucro Líquido Atribuível Aos Acionistas Controlador	17.416	6.800	12.346	156,1%	41,1%	42.276	61.710	31,5%
Margem Líquida Companhia %	7,6%	3,4%	4,9%	4,2 p.p.	2,7 p.p.	6,6%	8,5%	1,9 p.p.

EMCCAMP
 Comentário do Desempenho

 DIVULGAÇÃO
 DE RESULTADOS

ATIVO (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24
ATIVO CIRCULANTE	691.833	651.201	545.444	6,2%	26,8%
Caixa e Equivalentes	197.438	177.477	154.419	11,2%	27,9%
Contas a Receber	153.557	189.290	180.210	18,9%	14,8%
Imóveis a comercializar	250.721	205.312	135.891	22,1%	84,5%
Adiantamentos a Fornecedores	24.684	17.388	33.411	42,0%	26,1%
Impostos a Recuperar	24.948	25.004	4.469	0,2%	458,2%
Despesas Antecipadas	18.093	15.545	17.041	16,4%	6,2%
Outros Ativos	22.392	21.185	20.003	5,7%	11,9%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	436.218	381.998	252.101	14,2%	73,0%
Contas a Receber	324.660	234.209	124.658	38,6%	160,4%
Imóveis a comercializar	52.133	79.981	57.188	34,8%	8,8%
Adiantamentos a Fornecedores	450	8.075	1.599	94,4%	71,9%
Despesas Antecipadas	1.767	1.767	986	0,0%	79,2%
Partes relacionadas	4.954	4.954	24.503	0,0%	79,8%
Depósitos judiciais	2.699	2.670	1.824	1,1%	48,0%
Impostos a recuperar	4.635	4.635	0	0,0%	-
Investimentos	2	2	644	0,0%	99,7%
Imobilizado	41.999	43.001	38.549	2,3%	8,9%
Intangível	2.919	2.704	2.150	8,0%	35,8%
ATIVO TOTAL	1.128.051	1.033.199	797.545	9,2%	41,4%
PASSIVO (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24
PASSIVO CIRCULANTE	396.123	300.060	205.064	32,0%	93,2%
Fornecedores	42.165	38.326	38.811	10,0%	8,6%
Obrigações Trabalhistas	18.631	17.264	19.207	7,9%	3,0%
Obrigações Tributárias	28.675	30.404	19.889	5,7%	44,2%
Dividendos a pagar	500	435	1.420	14,9%	64,8%
Contas a Pagar	12.018	9.766	16.576	23,1%	27,5%
Obrigações por compra de imóveis	67.130	71.310	49.569	5,9%	35,4%
Arrendamento	4.464	4.878	2.105	8,5%	112,1%
Provisões para garantias	7.678	3.622	2.898	112,0%	164,9%
Adiantamento de Clientes	42	43	6.146	2,3%	99,3%
Empréstimos e Financiamentos	68.106	35.147	44.853	93,8%	51,8%
Outras contas a pagar	2.887	4.704	3.590	38,6%	19,6%
Passivo de cessão	143.827	84.161	0	70,9%	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	181.386	204.091	106.063	11,1%	71,0%
Fornecedores	3.394	3.468	2.933	2,1%	15,7%
Provisões contingências	8.380	5.592	5.176	49,9%	61,9%
Provisões para garantias	15.117	19.612	21.449	22,9%	29,5%
Obrigações por compra de imóveis	9.051	10.141	6.924	10,7%	30,7%
Arrendamento	1.020	1.490	1.578	31,5%	35,4%
Empréstimos e Financiamentos	116.625	131.585	58.438	11,4%	99,6%
Partes Relacionadas	26.485	26.144	0	1,3%	-
Outras contas a pagar	1.314	6.059	9.565	78,3%	86,3%
PASSIVO TOTAL	577.509	504.151	311.127	14,6%	85,6%
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	139.606	0,0%	39,3%
Lucros (prejuízo) acumulados	42.272	24.859	61.710	70,0%	31,5%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	520.289	502.876	481.067	3,5%	8,2%
Participação não controladores	30.253	26.172	5.351	15,6%	465,4%
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	550.542	529.048	486.418	4,1%	13,2%
PATRIMÔNIO CONSOLIDADO E PASSIVO	1.128.051	1.033.199	797.545	9,2%	41,4%

EMCCAMP
 Comentário do Desempenho

 DIVULGAÇÃO
 DE RESULTADOS

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	Var. 3T25 x 2T25	Var. 3T25 x 3T24
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais					
Lucro líquido do período	78.073	45.680	62.035	70,9%	25,9%
Depreciação	8.169	5.089	6.296	60,5%	29,7%
Amortização	1.156	733	841	57,7%	37,5%
Resultado na alienação de imobilizado	0	0	1.279	-	100,0%
Constituição (reversão) de provisão para contingências	3.133	345	1.360	808,1%	130,4%
Provisão para garantias	8.895	6.056	10.576	46,9%	15,9%
Provisão (reversão) ajuste a valor presente	606	(35)	3.996	1831,4%	84,8%
Provisão (reversão) PECLD	3.791	2.595	1.257	46,1%	201,6%
Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.395	1.386	1.850	0,6%	24,6%
Provisão para participação nos lucros e resultados	0	(5)	0	100,0%	-
Encargos financeiros	5.800	10.414	10.082	44,3%	42,5%
Juros sobre encargos, financiamentos e passivo de cessão	16.912	2.441	0	592,8%	-
Ajustes para reconciliar o lucro do período	128.022	74.791	99.572	71,2%	28,6%
Contas a receber de clientes	(125.910)	(69.353)	(73.840)	81,5%	70,5%
Imóveis à comercializar	(64.304)	(47.940)	54.308	34,1%	218,4%
Adiantamentos a fornecedores	4.077	3.748	(2.069)	8,8%	297,1%
Outros ativos	(3.753)	(2.537)	5.320	47,9%	170,5%
Impostos a recuperar	(20.374)	(20.430)	(610)	0,3%	3240,0%
Impostos diferido	0	0	0	-	-
Despesas antecipadas	(2.695)	(147)	8.843	1733,3%	130,5%
Depósitos judiciais	(782)	(753)	(811)	3,9%	3,6%
Fornecedores	9.047	5.282	3.158	71,3%	186,5%
Obrigações por compra e venda de imóveis	13.540	19.597	(47.980)	30,9%	128,2%
Obrigações trabalhistas	3.749	2.387	7.200	57,1%	47,9%
Obrigações tributárias	13.963	11.714	15.291	19,2%	8,7%
Contas a pagar	(63)	(497)	9.276	87,3%	100,7%
Provisão para contingências	(368)	(368)	(690)	0,0%	46,7%
Provisão para garantias	(9.534)	(6.256)	(6.101)	52,4%	56,3%
Caixa aplicado nas operações	(55.385)	(30.762)	70.867	80,0%	178,2%
Juros Pagos	(18.374)	(11.686)	(12.450)	57,2%	47,6%
Imposto de Renda e contribuição social pagos	(9.154)	(5.176)	(13.262)	76,9%	31,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(82.913)	(47.624)	45.155	74,1%	283,6%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aquisição de imobilizado	(13.604)	(10.328)	(13.880)	31,7%	2,0%
Aquisição de intangível	(1.516)	(879)	(1.059)	72,5%	43,2%
Recursos remetidos a partes relacionadas	(1.720)	(2.061)	(19.528)	16,5%	91,2%
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(16.786)	(13.214)	(34.467)	27,0%	51,3%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Amortização de arrendamentos e empréstimos	(27.368)	(14.221)	(108.083)	92,4%	74,7%
Empréstimos e financiamentos captados	93.726	70.490	117.293	33,0%	20,1%
Aumento de capital por não controladores	(15.670)	1.058	(698)	1581,1%	2145,0%
Dividendos pagos	(18.164)	(19.315)	(3.318)	6,0%	447,4%
Captação cessão de recebíveis	148.471	84.161	0	76,4%	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	180.995	122.173	5.194	48,1%	3384,7%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	81.296	61.335	15.882	32,5%	411,9%
No início do período	116.142	116.142	138.537	0,0%	16,2%
No final do período	197.438	177.477	154.419	11,2%	27,9%

Relacionamento com os auditores Independentes

Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao 3º 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 setembro 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 75 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.

Balanço patrimonial
Em milhares de reais

		Controladora		Consolidado				Controladora		Consolidado	
Ativo	Nota	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	Passivo e patrimônio líquido	Nota	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	59.735	35.105	197.438	116.142	Fornecedores	16	7.775	10.221	42.165	33.940
Contas a receber de clientes	7	17.563	25.105	153.557	191.039	Obrigações trabalhistas	17	10.333	9.135	18.631	14.882
Imóveis a comercializar	8	18.161	16.942	250.721	170.008	Obrigações tributária	18	2.924	3.747	28.675	19.231
Adiantamentos a fornecedores	9	4.556	4.525	24.684	28.713	Dividendos a pagar	19	300	18.572	500	18.663
Impostos a recuperar	10	3.174	3.782	24.948	4.574	Contas a pagar		228	1.790	12.018	10.647
Despesas antecipadas	11	1.712	2.246	18.093	16.038	Obrigações por compra de imóveis	20	809	5.924	67.130	45.274
Outros ativos		2.459	5.974	22.392	20.037	Arrendamentos a pagar	21	2.969	4.722	4.464	5.671
Total do ativo circulante		107.360	93.679	691.833	546.551	Provisões para garantias	24	1.676	2.370	7.678	4.600
						Adiantamento de clientes		42	42	42	393
Não circulante						Empréstimos e financiamentos	22.1	336	1.573	68.106	45.950
Realizável a longo prazo						Passivo de cessão	22.2	1.276	-	143.827	-
Contas a receber de clientes	7	11.148	21.199	324.660	166.016	Outras contas a pagar	25	-	-	2.887	814
Adiantamentos a fornecedores	9	-	-	450	498	Total do passivo circulante		28.668	58.096	396.123	200.065
Despesas antecipadas	11	-	-	1.767	1.127	Não circulante					
Impostos a recuperar	10	-	-	4.635	-	Fornecedores	16	152	315	3.394	2.572
Imóveis a comercializar	8	6.457	5.470	52.133	61.806	Partes relacionadas	13	16.632	61.653	26.485	28.205
Partes relacionais	13	197.465	136.430	4.954	4.954	Provisões para contingências	23	8.380	5.615	8.380	5.615
Depósitos judiciais	12	2.265	1.541	2.699	1.917	Provisões para garantias	24	1.410	3.348	15.117	18.835
		217.335	164.640	391.298	236.318	Obrigações por compra de imóveis	20	-	-	9.051	15.976
Investimentos	14	338.590	374.386	2	56	Arrendamentos a pagar	21	833	718	1.020	1.100
Imobilizado	15	30.669	35.493	41.999	43.392	Empréstimos e financiamentos	22.1	99.680	49.066	116.625	63.546
Intangível		2.919	2.558	2.919	2.558	Outras contas a pagar	25	-	-	1.314	9.566
Total do ativo não circulante		589.513	577.077	436.218	282.324	Provisão para perda – Investimentos	14	20.829	13.928	-	-
						Total do passivo não circulante		147.916	134.643	181.386	145.415
						Total do passivo		176.584	192.739	577.509	345.480
						Patrimônio líquido					
						Capital social	26	275.500	275.500	275.500	275.500
						Reserva de lucros		202.517	202.517	202.517	202.517
						Lucros acumulados		42.272	-	42.272	-
						Total do patrimônio líquido		520.289	478.017	520.289	478.017
						Participação de não controladores		-	-	30.253	5.378
						Total do patrimônio líquido		520.289	478.017	550.542	483.395
Total do ativo		696.873	670.756	1.128.051	828.875	Total do passivo e patrimônio líquido		696.873	670.756	1.128.051	828.875

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do resultado

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	Controladora				Consolidado			
	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24
Receita operacional líquida (nota 27)	7.303	31.417	36.489	119.422	230.548	639.074	254.130	726.278
Custos das vendas de imóveis e prestação de serviços (nota 28)	(5.134)	(21.918)	(32.382)	(92.355)	(146.875)	(416.019)	(194.723)	(535.012)
Lucro bruto	2.169	9.499	4.107	27.067	83.673	223.055	59.407	191.266
Despesas gerais e administrativas (nota 28)	(27.565)	(81.034)	(26.058)	(68.569)	(28.056)	(82.441)	(26.568)	(69.556)
Despesas comerciais (nota 28)	(461)	(1.565)	(2.723)	(7.671)	(18.275)	(44.632)	(15.027)	(41.639)
Resultado de equivalência patrimonial (nota 14)	47.968	123.113	39.678	121.388	-	-	-	-
Outras receitas/(despesas)	(1.229)	1.477	(41)	(1.285)	646	1.569	(51)	(1.226)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	20.882	51.490	14.963	70.930	37.988	97.551	17.761	78.845
Receitas financeiras (nota 29)	1.580	5.070	1.740	3.818	5.714	14.650	3.928	10.882
Despesas financeiras (nota 29)	(4.589)	(12.032)	(3.644)	(10.677)	(5.190)	(16.598)	(3.946)	(11.510)
Resultado financeiro líquido (nota 29)	(3.009)	(6.962)	(1.904)	(6.859)	524	(1.948)	(18)	(628)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	17.873	44.528	13.059	64.071	38.512	95.603	17.743	78.217
Imposto de renda e Contribuição social (nota 30)	(457)	(2.256)	(713)	(2.361)	(6.119)	(17.530)	(5.428)	(16.182)
Lucro líquido do período	17.416	42.272	12.346	61.710	32.393	78.073	12.315	62.035
Atribuível a:								
Acionistas da Companhia					17.416	42.272	12.346	61.710
Participação dos não controladores					14.977	35.801	(31)	325
Lucro por ação atribuível aos acionistas (nota 26 (d))								
Lucro básico e diluído por ação	0,34	0,83	0,24	1,21				

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

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Demonstração do resultado abrangente****Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora				Consolidado			
	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24
Lucro líquido do período	17.416	42.272	12.346	61.710	32.393	78.073	12.315	62.035
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	<u>17.416</u>	<u>42.272</u>	<u>12.346</u>	<u>61.710</u>	<u>32.393</u>	<u>78.073</u>	<u>12.315</u>	<u>62.035</u>
Atribuível a:								
Acionistas da Companhia					17.416	42.272	12.346	61.710
Participação dos não controladores					<u>14.977</u>	<u>35.801</u>	<u>(31)</u>	<u>325</u>
					<u>32.393</u>	<u>78.073</u>	<u>12.315</u>	<u>62.035</u>

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Atribuível aos acionistas da controladora								
Reservas de lucros								
	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	26	275.500	4.251	144.347	--	424.098	5.719	429.817
Transações com não controladores		-	-	-	-	-	(693)	(693)
Lucro líquido do período		-	-	-	61.710	61.710	325	62.035
Distribuição de lucros acumulados		-	-	(4.741)	-	(4.741)	-	(4.741)
Saldos em 30 de setembro de 2024		275.500	4.251	139.606	61.710	481.067	5.351	486.418
Saldos em 31 de dezembro de 2024		275.500	8.098	194.419	-	478.017	5.378	483.395
Aumento de capital social por transferência de AFAC de não controladores		-	-	-	-	-	4.745	4.745
Transações com não controladores		-	-	-	-	-	(15.671)	(15.671)
Lucro líquido do período		-	-	-	42.272	42.272	35.801	78.073
Saldos em 30 de setembro de 2025		275.500	8.098	194.419	42.272	520.289	30.253	550.542

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do período	42.272	61.710	78.073	62.035
Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação	2.216	2.211	8.169	6.296
Amortização	1.156	841	1.156	841
Provisão (reversão) ajuste a valor presente	(212)	(123)	606	3.996
Provisão PCLD contas a receber de clientes	2.710	831	3.791	1.258
Provisão PCLD outros ativos	1.071	1.301	1.395	1.850
Resultado na alienação de imobilizado	-	1.084	-	1.279
Baixa de imobilizado	92	-	92	-
Constituição (reversão) de provisão para contingências	3.133	1360	3.133	1.360
Provisão para garantias	1.708	5.744	8.895	10.576
Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	(123.113)	(121.388)	-	-
Encargos financeiros – Juros sobre financiamentos e arrendamentos	51	8.305	5.800	10.079
Encargos financeiros – Passivo de cessão	10.099	-	16.912	-
	(58.817)	(38.124)	128.022	99.570
Variações no capital circulante				
Contas a receber de clientes	15.094	(2.575)	(125.910)	(73.840)
Imóveis a comercializar	4.467	17.164	(64.304)	54.308
Adiantamentos a fornecedores	(31)	3.460	4.077	(2.070)
Outros ativos	2.444	3.041	(3.753)	5.320
Impostos a recuperar	608	(478)	(20.374)	(610)
Despesas antecipadas	534	2.464	(2.695)	8.843
Depósitos judiciais	(724)	(516)	(782)	(811)
Fornecedores	(2.609)	(2.798)	9.047	3.158
Obrigações por compra e venda de imóveis	(5.115)	(6.431)	13.540	(47.980)
Obrigações trabalhistas	1.198	4.108	3.749	7.200
Obrigações tributárias	100	2.415	13.963	15.291
Contas a pagar	(1.564)	3.891	(63)	9.275
Pagamento de contingências	(368)	(690)	(368)	(690)
Pagamento de provisão para garantias	(4.340)	(2.276)	(9.534)	(6.101)
Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações	(49.123)	(17.345)	(55.385)	70.863
Juros pagos	(10.170)	(11.308)	(18.374)	(12.450)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(923)	(2.396)	(9.154)	(13.262)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(60.216)	(31.049)	(82.913)	45.151
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de imobilizado	(4.157)	(9.644)	(13.604)	(13.880)
Aquisição de intangível	(1.516)	(1.059)	(1.516)	(1.059)
Recursos remetidos (recebidos) a partes relacionadas, líquido	(106.056)	(22.086)	(1.720)	(19.528)
Investimentos em controladas	11.481	58.683	54	-
Lucros recebidos de controladas	154.329	68.881	-	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerados pelas atividades de investimento	54.081	94.775	(16.786)	(34.467)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de arrendamentos e empréstimos	(4.483)	(100.296)	(27.368)	(108.083)
Captação do passivo de cessão	1.329	-	148.471	-
Arrendamentos, empréstimos e financiamentos captados	52.189	57.374	93.726	117.295
Transações com não controladores	-	-	(15.670)	(693)
Dividendos pagos	(18.272)	(3.321)	(18.164)	(3.321)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	30.763	(46.243)	180.995	(5.198)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	24.628	17.483	81.296	15.882
No início do período	35.105	34.549	116.142	138.537
No final do período	59.735	52.032	197.438	154.419
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	24.630	17.483	81.296	15.882

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do valor adicionado
Períodos de nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024	30/09/2025	30/09/2024
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	31.908	121.825	654.741	745.627
Outras receitas	1.921	(391)	2.013	(364)
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa				
Reversão / (Constituição)	(3.781)	-	(5.186)	-
Ajuste a valor presente	213	123	(606)	(3.996)
	<u>30.261</u>	<u>121.557</u>	<u>650.962</u>	<u>741.267</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo incorrido das vendas realizadas	(19.265)	(83.809)	(384.401)	(489.211)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(24.389)	(27.754)	(59.431)	(57.284)
Perdas de estoques	(478)	(958)	(478)	(960)
	<u>(44.132)</u>	<u>(112.521)</u>	<u>(444.310)</u>	<u>(547.455)</u>
Valor adicionado (consumido) bruto	<u>(13.871)</u>	<u>9.036</u>	<u>206.652</u>	<u>193.812</u>
Retenções				
Depreciação e amortização	(3.372)	(3.052)	(9.325)	(7.137)
Valor adicionado (consumido) produzido pela Companhia	<u>(17.243)</u>	<u>5.984</u>	<u>197.327</u>	<u>186.675</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	123.113	121.388	-	-
Receitas financeiras	5.070	3.818	14.650	10.882
	<u>128.183</u>	<u>125.206</u>	<u>14.650</u>	<u>10.882</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>110.940</u>	<u>131.190</u>	<u>211.977</u>	<u>197.557</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Salários e encargos	(36.495)	(41.051)	(58.143)	(78.872)
Benefícios	(5.428)	(2.297)	(11.914)	(2.465)
FGTS	(1.978)	(1.876)	(3.625)	(1.912)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(10.037)	(13.456)	(39.864)	(40.663)
Municipais	(2.307)	-	(3.386)	-
Remuneração de capital de terceiros				
Despesas financeiras	(12.032)	(10.677)	(16.598)	(11.510)
Aluguéis	(391)	(123)	(374)	(100)
Remuneração de capitais próprios				
Participação de minoritários no resultado	-	-	(35.801)	(325)
Dividendos adicionais do período	-	(4.741)	-	(4.741)
Lucros retidos no período	(42.272)	(56.969)	(42.272)	(56.969)
	<u>(110.940)</u>	<u>(131.190)</u>	<u>(211.977)</u>	<u>(197.557)</u>

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto operacional

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

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

As principais atividades desenvolvidas pela Companhia são as seguintes:

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

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

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

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

A emissão dessas informações contábeis trimestrais foi autorizada pelo conselho de Administração em 14 de novembro 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 setembro 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 setembro 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa				
AA+	40.870	2	40.870	2
A+	-	-	-	7
A	-	-	8	-
A-	-	55	-	55
BB+	415	82	18.633	13.975
BB-	3.170	5.106	3.170	14.577
BB	15.146	29.808	134.565	87.443
F1	80	-	103	-
	<u>59.681</u>	<u>35.053</u>	<u>197.349</u>	<u>116.059</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Contas a receber de clientes com alienação fiduciária	26.097	30.094	434.667	232.053
Contas a receber de clientes sem garantia real	<u>2.614</u>	<u>16.210</u>	<u>43.550</u>	<u>125.002</u>
	<u>28.711</u>	<u>46.304</u>	<u>478.217</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 setembro 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 setembro de 2025					
Fornecedores (Nota 16)	7.775	146	5	1	7.927
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	809	-	-	-	809
Arrendamento (Nota 21)	2.969	833	-	-	3.802
Empréstimos e financiamentos (Nota 22.1)	336	99.680	-	-	100.016
Passivo de cessão (Nota 22.2)	1.276	-	-	-	1.276
					Consolidado
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de setembro de 2025					
Fornecedores (Nota 16)	42.165	3.358	26	10	45.559
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	67.130	9.051	-	-	76.181
Arrendamento (Nota 21)	4.464	1.020	-	-	5.484
Empréstimos e financiamentos (Nota 22.1)	68.106	116.625	-	-	184.731
Passivo de cessão (Nota 22.2)	143.827	-	-	-	143.827
					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 setembro 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 setembro 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% (TR) esperado sobre os saldos de aplicações financeiras e financiamentos:

Controladora				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	56.479	6.857	5.143	3.429
Passivo				
CDI				
Notas comerciais escriturais (Nota 22.1)	49.671	6.030	4.523	3.015
Cédula de crédito bancário (Nota 22.1)	50.345	6.112	4.584	3.056
Consolidado				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	173.107	21.015	15.761	10.508
Passivo				
TR				
Crédito associativo (Financiamento à produção) (Nota 22.1)	30.069	3.650	2.738	1.825
Financiamento Imobiliário (Financiamento à produção) (Nota 22.1)	54.647	6.634	4.976	3.317
CDI				
Notas Comerciais Escriturais (Nota 22.1)	49.671	6.030	4.523	3.015
Cédula de crédito bancário (Nota 22.1)	50.345	6.112	4.584	3.056

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.2 Gestão de capital

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

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Total dos empréstimos e financiamentos	100.016	50.639	184.731	109.496
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(59.735)	(35.105)	(197.438)	(116.142)
Dívida líquida	40.281	15.534	(12.707)	(6.646)
Total do patrimônio líquido	520.289	478.017	550.542	483.395
Índice de alavancagem financeira - %	8%	3%	(2%)	(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 setembro 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 o período findo em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 6)	59.735	35.105	197.438	116.142
Contas a receber de clientes (Nota 7)	28.711	46.304	478.217	357.055
Partes relacionadas (Nota 13)	197.465	136.430	4.954	4.954
Depósitos judiciais (Nota 12)	2.265	1.541	2.699	1.917
	<u>288.176</u>	<u>219.380</u>	<u>683.308</u>	<u>480.068</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Fornecedores a pagar (Nota 16)	7.927	10.536	45.559	36.512
Empréstimos e financiamentos (Nota 22.1)	100.016	50.639	184.731	109.496
Passivos de cessão (Nota 22.2)	1.276	-	143.827	-
Obrigações por compra de imóveis (Nota 20)	809	5.924	76.181	61.250
Partes relacionadas (Nota 13)	16.632	61.653	26.485	28.205
Arrendamentos (Nota 21)	3.802	5.440	5.484	6.771
	<u>130.462</u>	<u>134.192</u>	<u>482.267</u>	<u>242.234</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa	54	52	89	83
Bancos	3.202	1.032	24.242	9.449
Aplicações financeiras	56.479	34.021	173.107	106.610
	<u>59.735</u>	<u>35.105</u>	<u>197.438</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 99,5% e 105% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") em 30 de setembro 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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Contas a receber – empreendimentos	38.783	53.880	500.999	375.454
Ajustes a valor presente	(74)	(288)	(10.038)	(9.432)
Provisão para risco de crédito	(9.998)	(7.288)	(12.744)	(8.967)
	<u>28.711</u>	<u>46.304</u>	<u>478.217</u>	<u>357.055</u>
Circulante	17.563	25.105	153.557	191.039
Não circulante	11.148	21.199	324.660	166.016

O Grupo efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 13,47% a.a., em setembro 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.

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.288	5.065
Provisões PCLD	1.784	2.383
Reversões PCLD	(953)	(1.125)
Saldo em 30 de setembro de 2024	5.119	6.323
Saldo em 31 de dezembro de 2024	7.228	8.967
Provisões PCLD	2.896	3.994
Reversões PCLD	(186)	(217)
Saldo em 30 de setembro de 2025	9.998	12.744
Circulante	7.812	10.052
Não circulante	2.186	2.692

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.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
<u>Vencimentos</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>30/09/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
A vencer	29.552	77.561	1.151.980	764.060
Até 30 dias em atraso	299	469	1.534	2.349
De 31 a 60 dias	225	185	683	678
De 61 a 120 dias	530	280	1.265	1.598
De 121 a 180 dias	281	238	632	1.432
Mais de 180 dias	1.408	1.588	3.516	3.669
	<u>32.295</u>	<u>80.321</u>	<u>1.159.610</u>	<u>773.786</u>
Receita de vendas a apropriar (Nota 31)	3.626	34.059	689.835	438.750
Clientes por incorporação de imóveis	28.711	46.304	478.217	357.055
Adiantamento de clientes	(42)	(42)	(42)	(393)
Adiantamento de clientes – Partes relacionadas (Nota 13)	-	-	(8.400)	(21.626)
	<u>32.295</u>	<u>80.321</u>	<u>1.159.610</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 setembro 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 setembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

8. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Imóveis concluídos	-	-	50	49
Imóveis em construção	531	442	278.717	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 Penha 035	-	1	-	1
Projeto Lagoinha	4.266	7.834	4.266	7.834
Projeto Jundiá 069	-	2.621	-	2.621
Projeto Jundiá 066	1.981	1.062	1.981	1.063
Projeto Itaquera – SP.ITA.097	-	538	-	538
Projeto Pontal 03	5.020	-	5.020	-
Projeto MG.BHZ.103 – Jordelino	803	-	803	-
Projeto Ponta Alta	128	-	128	-
Projeto Pirituba 020	218	-	218	-
Projeto Itaquera 117	175	-	175	-
Projeto Freguesia 039	245	-	245	-
Outros	7.165	6.062	7.165	6.061
	<u>24.618</u>	<u>22.412</u>	<u>302.854</u>	<u>231.814</u>
Circulante	18.161	16.942	250.721	170.008
Não circulante	6.457	5.470	52.133	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\$ 371 em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro de 2025**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**9. Adiantamento a fornecedores**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Elevadores	534	2.007	13.789	17.883
Janelas	-	-	8	8
Fôrmas metálicas	1.408	8	1.408	8
Prestadores de serviços	630	299	4.534	2.935
Comissões	1.181	1.262	3.138	5.791
Benefícios	671	729	1.336	1.095
Transformador	-	-	70	185
Demais adiantamentos	132	220	851	1.306
	<u>4.556</u>	<u>4.525</u>	<u>25.134</u>	<u>29.211</u>
Circulante	4.556	4.525	24.684	28.713
Não circulante	-	-	450	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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
IRPJ	1.332	2.038	1.332	2.038
IRRF - Aplicações financeiras	829	747	1.636	1.275
CSLL	493	493	493	493
Impostos antecipados	-	-	25.339	-
ITBI a recuperar	447	447	447	447
Outros	73	57	336	321
	<u>3.174</u>	<u>3.782</u>	<u>29.583</u>	<u>4.574</u>
Circulante	3.174	3.782	24.948	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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Comissão de vendas	1.332	1.846	17.675	15.405
Outros	380	400	2.185	1.760
	<u>1.712</u>	<u>2.246</u>	<u>19.860</u>	<u>17.165</u>
Circulante	1.712	2.246	18.093	16.038
Não circulante	-	-	1.767	1.127

12. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Cíveis	698	41	755	41
Trabalhistas	1.530	865	1.653	987
Tributário	37	615	291	869
Administrativo	-	20	-	20
	<u>2.265</u>	<u>1.541</u>	<u>2.699</u>	<u>1.917</u>

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

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

13. Transações com partes relacionadas

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo com empresas controladas:				
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda	381	288	-	-
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra	3	112	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda	31	45	-	-
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda	4.470	2.023	-	-
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda	3.795	3.172	-	-
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda	2.678	2.952	-	-
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda	100	-	-	-
Emccamp Incorporação Nova Suíssa SPE Ltda	87	81	-	-
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda	520	231	-	-
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda	4.280	4.190	-	-
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda	10	-	-	-
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda	517	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda	1.778	1.191	-	-
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda	1.635	227	-	-
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda	2.208	1.522	-	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda	164	473	-	-
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda	224	61	-	-
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda	30.207	34.648	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda	155	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda	69	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda	105	21.490	-	-
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda	1.659	72	-	-
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda	891	14.344	-	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda	806	805	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda	442	442	-	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda	9.665	1	-	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda	2.730	2.644	-	-
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda	25.462	-	-	-
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda	12	-	-	-
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda	8	13	-	-
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE Ltda	889	527	-	-
Emccamp Incorporação Vila Maria SPE Ltda	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda	3.685	3.881	-	-
Emccamp Urbanismo Itapetininga SPE Ltda	1	-	-	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPR Ltda	29	-	-	-
Emccamp Urbanismo Nova Lima SPE Ltda	6.126	4.928	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda	-	12.264	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda	1.129	626	-	-
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda	13.870	4.269	-	-
Emccamp Empreendimentos e Participações Ltda	1	1	-	-
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda	8.326	4.089	-	-
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda	15.584	1.414	-	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda	3.104	1.665	-	-
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda	680	553	-	-
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda	235	231	-	-
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda	8.341	1.295	-	-
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda	11.966	4.706	-	-
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda	10.683	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 35 SPE Ltda	7.255	-	-	-
Emccamp Incorporação Vila Mariana SPE Ltda	5.515	-	-	-
	192.511	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
	197.465	136.430	4.954	4.954

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Passivo com empresas controladas:				
Partes Relacionadas Avenida dos Estados	-	1.656	-	-
Partes Relacionadas Itapetininga	-	45	-	-
Partes Relacionadas Jundiaí SPE	-	9.504	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda	-	6.783	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda	-	131	-	-
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	-	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda	-	6	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda	16.632	-	-	-
	16.632	61.653	-	-
Passivo com empresas não controladas:				
Pinheiro Campos Rental Real Estate Ltda	-	-	8.400	21.626
Riva Incorporadora	-	-	17.706	6.579
Intercept Participações LTDA	-	-	379	-
	-	-	26.485	28.205
	16.632	61.653	26.485	28.205

(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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 (avanço da receita em proporção ao avanço do custo), a Companhia registrou o efeito líquido do distrato no valor de (R\$ 15.427) no resultado do exercício de 2024, e o saldo em partes relacionadas considerando o recebimento efetivo em montante superior ao avanço dos contratos de venda de R\$ 21.626.

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

Honorários da administração

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$ 7.641 (R\$ 4.117 no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024).

14. Investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Participações em investidas	338.588	374.330	-	-
Outros investimentos	2	56	2	56
	338.590	374.386	2	56
Provisão para perda - Investimentos	(20.829)	(13.928)	-	-
	317.761	360.458	2	56

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

A movimentação dos investimentos está apresentada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>368.495</u>	<u>644</u>
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	<u>-</u>	<u>(588)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>360.458</u>	<u>56</u>
Aportes de capital	2.540	-
Dividendos recebidos de controladas	(154.329)	-
Resultado de equivalência patrimonial	123.113	-
Redução de capital	(13.967)	-
Baixa de investimentos	<u>(54)</u>	<u>(54)</u>
Saldo em 30 de setembro de 2025	<u>317.761</u>	<u>2</u>

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	99,99%	99,99%
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	99,90%	99,99%
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	99,90%	99,99%
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,99%	99,99%
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,99%	99,99%
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,99%	99,99%
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	99,90%	99,00%
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	99,00%	99,00%
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	99,00%	99,00%
Emccamp incorporação SC 09 SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	99,99%	99,99%
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	99,90%	99,90%
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	99,00%	99,00%
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	99,00%	99,00%
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	99,00%	99,00%
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	99,99%	99,99%
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda. (a)		
	50,00%	99,00%
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	100,00%	100,00%

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

Controladas	% de Participação	
	30/09/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda. (a)	50,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	66,98%	66,98%
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda. (a)	50,00%	50,00%
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda	100,00%	100,00%
Emccamp Incorporação SC 35 SPE Ltda	100,00%	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda	63,00%	63,00%
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda	99,00%	99,00%
Emccamp Incorporação SC 40 SPE Ltda	99,00%	-
Emccamp Incorporação Vila Mariana SPE Ltda	100,00%	-

(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. Está determinado, 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 setembro 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 setembro de 2025 o valor da participação de não controladores é de R\$ 30.253 (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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	99,99%	99,99%	371	653	371	653	1	650	1	650
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	99,90%	99,99%	575	2.226	574	2.224	(40)	772	(40)	771
Emccamp Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	99,90%	99,99%	138	225	138	225	(87)	611	(87)	610
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,99%	99,99%	3.282	3.609	3.282	3.609	101	(328)	101	(328)
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	100,00%	100,0%	1.197	1.585	1.197	1.585	(307)	(987)	(307)	(987)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,99%	99,99%	(883)	(503)	(883)	(503)	(380)	(201)	(380)	(201)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.684)	(1.442)	(1.684)	(1.442)	(242)	1.033	(242)	725
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(175)	3.298	(175)	3.295	(470)	2.704	(470)	2.701
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,99%	99,99%	151	375	151	375	(224)	(684)	(224)	(684)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,90%	99,90%	1.421	12.103	1.420	12.091	(315)	1.117	(315)	1.116
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(4.054)	(3.335)	(4.054)	(3.335)	(719)	(188)	(719)	(188)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,90%	99,90%	1.715	14.832	1.713	14.817	(6.809)	6.299	(6.802)	6.293
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(3.005)	(2.683)	(3.002)	(2.680)	(321)	(2.776)	(321)	(2.773)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(235)	1.016	(235)	1.015	(1.250)	(5.284)	(1.249)	(5.279)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	99,90%	99,90%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	99,90%	99,90%	13.228	27.442	13.215	27.415	7.960	24.559	7.952	24.534
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(2)	(2)	(2)	(2)	-	(2)	-	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(1.828)	719	(1.826)	718	(1.044)	(8.344)	(1.043)	(8.336)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	99,90%	99,90%	1.798	11.441	1.796	11.430	(2.111)	7.128	(2.109)	7.121
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,90%	99,90%	349	528	349	527	(180)	155	(180)	155
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	99,00%	99,00%	12.727	9.515	12.600	9.420	3.585	5.443	3.549	5.389
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	99,00%	99,00%	6.053	1.970	5.992	1.950	4.082	2.436	4.041	2.412
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	99,90%	99,90%	10.315	37.826	10.305	37.788	8.309	28.856	8.301	28.827
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,90%	99,90%	(3.409)	(2.478)	(3.406)	(2.476)	(930)	(4.898)	(929)	(4.893)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,90%	99,90%	86	88	86	88	(1)	(2)	(1)	(2)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	99,99%	99,99%	32.681	32.422	32.678	32.419	15.675	24.748	15.673	24.746
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	99,90%	99,90%	2.878	31.817	2.875	31.785	(14.556)	11.092	(14.541)	11.081
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	99,00%	99,00%	14.448	3.455	14.304	3.420	10.993	3.449	10.883	3.415
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	99,00%	99,00%	10	10	10	10	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	99,99%	99,99%	1.310	1.728	1.310	1.728	63	1.117	63	1.117
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	100,00%	100,00%	3.870	4.087	3.870	4.087	572	253	572	253
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	50,00%	99,00%	6.777	(1.191)	3.389	(1.179)	7.967	(1.200)	4.567	(1.188)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(487)	-	(487)	-	(487)	-	(487)	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	977	-	977	-	977	-	977	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(2.005)	(2.005)	(2.005)	(2.005)	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	50,00%	100,00%	46	8	23	8	27	(1)	14	(1)
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(171)	(48)	(171)	(48)	(123)	(47)	(123)	(47)

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

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

Empresa	Participação - %		Patrimônio líquido		Investimentos		Resultado do período		Equivalência patrimonial	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	152.929	147.440	152.929	147.440	51.168	48.253	51.168	48.253
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	48,19%	66,97%	59.846	15.030	38.907	10.067	60.389	(436)	28.840	(292)
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-1	-	-1	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	50,00%	50,00%	9.715	4.566	4.858	2.283	88	81	34	41
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	28.093	11.727	28.093	11.727	18.541	11.303	18.541	11.303
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1.269)	(234)	(1.269)	(234)	(1.033)	(245)	(1.033)	(245)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(87)	(4)	(87)	(4)	(83)	(4)	(83)	(4)
Emccamp Incorporação SC 35 SPE Ltda.	100,00%	-	(421)	-	(421)	-	(421)	-	(421)	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	63,00%	63,00%	1.872	210	1.179	132	1.663	(322)	1.048	(203)
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	99,00%	99,00%	(633)	(19)	(627)	(19)	(615)	(18)	(609)	(18)
Emccamp Incorporação SC 40 SPE Ltda.	99,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Vila Mariana SPE Ltda.	100,00%	-	(495)	-	(495)	-	(495)	-	(495)	-
			348.014	368.005	317.761	360.402	158.918	156.092	123.117	155.842

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 setembro de 2025**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2025				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação Spo1 SPE LTDA	201	241	52	19	371
Emccamp Incorporação Spo2 SPE LTDA	394	281	67	33	575
Emccamp Empreendimentos Itapeçerica	77	103	39	3	138
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE LTDA	2.204	1.212	133	1	3.282
Emccamp Incorporação Ribeirão Das Neves	189	1.382	352	22	1.197
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE	41	81	117	888	(883)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA	1.557	1.150	649	3.742	(1.684)
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA	(33)	605	366	381	(175)
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA	379	514	214	528	151
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE LTDA	1.414	789	661	121	1.421
Emccamp Incorporação Burity SPE LTDA	51	30	340	3.795	(4.054)
Emccamp Incorporação São Matheus	3.253	2.005	2.345	1.198	1.715
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE LTDA	150	(66)	320	2.769	(3.005)
Emccamp Incorporação Parque Europa	3.973	1.413	919	4.702	(235)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE LTDA	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA-Capela Do Socorro	15.665	3.721	4.362	1.796	13.228
Emccamp Incorporação SC 03 SPE LTDA- Unitas	601	1.176	-	1.779	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	694	259	790	1.991	(1.828)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA- Colonial	7.925	1.126	4.539	2.714	1.798
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	978	214	678	165	349
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA- Mooca 035	9.365	7.859	3.598	899	12.727
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA- Penha 030	38.394	8.417	9.820	30.938	6.053
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA- Diadema	11.173	9.174	8.540	1.492	10.315
Emccamp Incorporação SC 12 - Santo Amaro	1.109	697	638	4.577	(3.409)
Emccamp Incorporação SC 13 - Nova Suíça	7	166	-	87	86
Emccamp Incorporação 14 SPE LTDA- Mooca 049	38.603	36.220	41.274	868	32.681
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA- Vila Mares	1.556	8.856	4.808	2.726	2.878
Emccamp Incorporação SC 16 SPE LTDA- Vila Prudente 28	12.326	9.255	5.434	1.699	14.448
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 Jundiaí 001	1.099	730	519	-	1.310
Empreendimentos Imobiliários Betim	3.074	1.409	584	29	3.870
Emccamp Incorporação SC 20 SPE LTDA	65.874	8.660	18.441	49.316	6.777

Notas Explicativas
Emccamp Residencial S.A.

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

	30/09/2025				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporacao SC 21 SPE LTDA	17.937	1.275	8.863	10.836	(487)
Emccamp Incorporacao SC 22 SPE LTDA- Campinas 121	484	21.025	1.616	18.916	977
Emccamp Incorporacao SC 23 SPE LTDA- Lapa 047	86	639	-	2.730	(2.005)
Emccamp Incorporacao SC 24 SPE LTDA	803	750	-	1.507	46
Emccamp Incorporacao SC 25 SPE LTDA	21.874	1.919	8.352	15.612	(171)
Emccamp Incorporacao SC 26 SPE LTDA- Porto Vida	233.892	73.748	112.538	42.173	152.929
Emccamp Incorporacao Urbanismo Nova Lima	53.444	20.351	6.748	7.201	59.846
Emccamp Incorporacao SC 28 SPE LTDA	158	522	-	680	-
Emccamp Incorporacao SC 29 SPE LTDA	5.921	4.021	137	90	9.715
Emccamp Incorporacao SC 30 SPE LTDA	1	234	-	235	-
Emccamp Incorporacao SC 31 SPE LTDA	46.434	59.727	77.066	1.002	28.093
Emccamp Incorporacao SC 32 SPE LTDA	4.838	3.065	782	8.390	(1.269)
Emccamp Incorporacao SC 34 SPE LTDA	3.008	9.849	842	12.102	(87)
Emccamp Incorporacao SC 35 SPE LTDA	9.695	819	3.636	7.299	(421)
Emccamp Incorporacao SC 38 SPE LTDA	2.973	2.590	528	3.163	1.872
Emccamp Incorporacao SC 39 SPE LTDA	23.331	2.618	18.191	8.391	(633)
Emccamp Incorporacao SC 40 SPE LTDA	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporacao Vila Mariana SPE LTDA	18.715	801	14.497	5.514	(495)
	665.887	312.889	364.395	266.367	348.014

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

	30/09/2025				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporação Sp01 SPE LTDA	(2)	(3)	-	13	1
Emccamp Incorporação Sp02 SPE LTDA	9	(44)	(45)	(40)	(40)
Emccamp Empreendimentos Itapecerica	1	(69)	(98)	(76)	(87)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE LTDA	116	102	100	121	101
Emccamp Incorporação Ribeirão Das Neves	(20)	(20)	(334)	(306)	(307)
Emccamp Incorporação Villa Prudente SPE	3	(366)	(378)	(380)	(380)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE LTDA	39	17	(363)	(237)	(242)
Emccamp Incorporação Butantã SPE LTDA	42	(478)	(478)	(463)	(470)
Emccamp Incorporação Osasco SPE LTDA	5	5	(221)	(222)	(224)
Emccamp Incorporação Jundiai SPE LTDA	(59)	(59)	(342)	(290)	(315)
Emccamp Incorporação Burity SPE LTDA	(74)	(669)	(718)	(719)	(719)
Emccamp Incorporação São Matheus	758	(6.643)	(6.969)	(6.693)	(6.809)
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE LTDA	(294)	(294)	(331)	(323)	(321)
Emccamp Incorporação Parque Europa	457	(1.290)	(1.237)	(1.242)	(1.250)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE LTDA	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE LTDA-Capela Do Socorro	31.831	9.419	7.759	9.099	7.960
Emccamp Incorporação SC 03 SPE LTDA- Unitas	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 04 Vila Matilde	11	(1.024)	(1.037)	(1.042)	(1.044)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE LTDA- Colonial	408	(2.143)	(2.262)	(1.949)	(2.111)
Emccamp Incorporação SC 06 City Penha	22	(124)	(219)	(112)	(180)
Emccamp Incorporação SC 07 SPE LTDA- Mooca 035	16.854	4.028	3.666	3.945	3.585
Emccamp Incorporação SC 08 SPE LTDA- Penha 030	23.019	6.683	5.056	4.566	4.082
Emccamp Incorporação SC 09 SPE LTDA- Diadema	30.158	10.112	8.104	9.625	8.309
Emccamp Incorporação SC 12 - Santo Amaro	42	(935)	(923)	(929)	(930)
Emccamp Incorporação SC 13 - Nova Suissa	-	-	-	(1)	(1)
Emccamp Incorporação 14 SPE LTDA- Mooca 049	51.714	18.720	17.099	16.709	15.675
Emccamp Incorporação SC 15 SPE LTDA- Vila Mares	3.443	(14.093)	(14.669)	(14.357)	(14.556)
Emccamp Incorporação SC 16 SPE LTDA- Vila Prudente 28	45.308	16.394	12.186	11.884	10.993
Emccamp Incorporação SC 17 SPE LTDA- Lagoa Bonita	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE LTDA	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE LTDA-N Jundiai 001	88	68	66	80	63
Empreendimentos Imobiliários Betim	646	606	602	615	572
Emccamp Incorporação SC 20 SPE LTDA	37.920	10.933	8.696	8.665	7.967

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

	30/09/2025				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporacao SC 21 SPE LTDA	3.057	1.020	(412)	(444)	(487)
Emccamp Incorporacao SC 22 SPE LTDA- Campinas 121	17.363	4.383	1.452	1.450	977
Emccamp Incorporacao SC 23 SPE LTDA- Lapa 047	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporacao SC 24 SPE LTDA	-	-	-	27	27
Emccamp Incorporacao SC 25 SPE LTDA	-	-	(122)	(123)	(123)
Emccamp Incorporacao SC 26 SPE LTDA- Porto Vida	186.256	65.477	54.823	55.061	51.168
Emccamp Incorporacao Urbanismo Nova Lima	84.080	64.902	61.210	63.059	60.389
Emccamp Incorporacao SC 28 SPE LTDA	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporacao SC 29 SPE LTDA	-	-	9	122	88
Emccamp Incorporacao SC 30 SPE LTDA	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporacao SC 31 SPE LTDA	61.194	23.666	20.051	19.710	18.541
Emccamp Incorporacao SC 32 SPE LTDA	1.500	368	(981)	(1.001)	(1.033)
Emccamp Incorporacao SC 34 SPE LTDA	5.340	1.722	63	51	(83)
Emccamp Incorporacao SC 35 SPE LTDA	2.034	680	(344)	(362)	(421)
Emccamp Incorporacao SC 38 SPE LTDA	3.200	2.216	1.786	1.787	1.663
Emccamp Incorporacao SC 39 SPE LTDA	1.190	289	(587)	(588)	(615)
Emccamp Incorporacao SC 40 SPE LTDA	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporacao Vila Mariana SPE LTDA	-	-	(484)	(495)	(495)
	<u>607.659</u>	<u>213.556</u>	<u>169.174</u>	<u>174.195</u>	<u>158.918</u>

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.**
**Notas explicativas da administração às informações
contábeis trimestrais em 30 de setembro 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 setembro 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 setembro 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 Burity 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 setembro 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 setembro 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 setembro 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	-	-	230	-	-	-	-	3.057	869	4.156
Baixas	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	(92)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(10)	(18)	(90)	(5)	(139)	(225)	-	(5.608)	(2.794)	(8.889)
Custo	6.694	295	2.715	553	4.626	5.241	298	88.231	12.482	121.135
Depreciação	(6.598)	(232)	(2.330)	(523)	(3.555)	(5.015)	(298)	(62.770)	(9.145)	(90.466)
Em 30 de setembro de 2025	96	63	384	30	1.071	226	-	25.461	3.337	30.669

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro 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	-	-	230	-	-	7.800	-	3.057	2.517	13.604
Baixas	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	(92)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(8)	(18)	(89)	(6)	(140)	(4.894)	-	(5.610)	(4.140)	(14.905)
Custo	6.701	295	2.715	554	4.634	34.329	298	92.719	16.867	159.112
Depreciação	(6.599)	(232)	(2.330)	(525)	(3.563)	(24.435)	(298)	(67.167)	(11.964)	(117.113)
Em 30 de setembro de 2025	102	63	385	29	1.071	9.894	-	25.552	4.903	41.999

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Fornecedores	5.603	10.221	33.485	24.278
Retenções técnicas	2.324	315	12.074	12.234
	<u>7.927</u>	<u>10.536</u>	<u>45.559</u>	<u>36.512</u>
Circulante	7.775	10.221	42.165	33.940
Não circulante	152	315	3.394	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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Salários a pagar	4	-	9	-
Provisão para férias e encargos	3.987	4.126	6.995	6.920
Provisão para 13º salário e encargos	2.107	-	3.637	-
FGTS	265	355	532	631
INSS	3.463	2.938	6.502	5.334
Provisão PLR	-	1.372	-	1.372
Outros passivos trabalhistas	507	344	956	625
	<u>10.333</u>	<u>9.135</u>	<u>18.631</u>	<u>14.882</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.**Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro 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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
IRPJ a recolher	470	650	8.335	5.303
CSLL a recolher	331	340	4.663	2.961
PIS	151	195	2.300	1.478
COFINS	686	905	10.570	6.807
IRRF	663	983	915	1.260
IPTU	27	26	159	159
Outros impostos	596	648	1.733	1.263
	2.924	3.747	28.675	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 setembro de 2025	300

Os dividendos foram distribuídos em conformidade com a legislação vigente.

- Dividendos Fixos sobre Ações Preferenciais

Nos termos do Acordo de Quotistas e do Estatuto Social da controlada Emccamp Urbanismo Nova Lima S.A., a Companhia assegura aos acionistas detentores de ações preferenciais o direito ao recebimento de dividendos fixos, prioritários e cumulativos, equivalentes a 40% do valor geral de vendas líquido, após deduções conforme metodologia definida no referido acordo.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O pagamento desses dividendos ocorre mensalmente, após a constituição da reserva estatutária no montante de R\$10.000, e é realizado até o dia 15 do mês subsequente à apuração. Caso não haja lucro contábil suficiente para o pagamento integral, os valores são acumulados e pagos posteriormente, mantendo-se a prioridade sobre qualquer distribuição aos acionistas ordinários.

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	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Terreno Lagoinha	-	3.881	-	3.881
Terreno Jundiai 001	809	2.043	809	2.043
Terreno Penha 011	-	-	-	349
Terreno Colonial	-	-	3.412	3.554
Terreno Diadema	-	-	1.378	5.689
Terreno Mooca 049	-	-	184	2.413
Terreno Porto Carioca	-	-	-	14.000
Terreno Mooca 035	-	-	259	1.914
Terreno Penha 030	-	-	698	1.379
Terreno Ponta II – Ocean Side	-	-	12.172	16.261
Terreno Itaquera 097	-	-	6.515	-
Terreno Jundiai 069	-	-	9.051	-
Terreno Penha 035	-	-	6.750	-
Terreno Barão	-	-	-	4.249
Terreno Pirituba 069	-	-	282	1.500
Terreno Penha 059	-	-	-	3.500
Terreno Santana 018	-	-	2.000	-
Terreno Intendente Madureira	-	-	18.000	-
Terreno Vila Mariana	-	-	13.280	-
Juros Sobre Terreno	-	-	1.391	518
	<u>809</u>	<u>5.924</u>	<u>76.181</u>	<u>61.250</u>
Circulante	809	5.924	67.130	45.274
Não circulante	-	-	9.051	15.976

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21. Arrendamentos

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	5.440	929	6.770	1.534
Adição e remensuração	869	6.345	2.517	7.832
AVP juros	1.057	1.378	1.245	1.609
Juros	(418)	(796)	(401)	(850)
Pagamentos	(3.146)	(2.416)	(4.647)	(3.354)
	<u>3.802</u>	<u>5.440</u>	<u>5.484</u>	<u>6.771</u>
Passivo circulante	2.969	4.722	4.464	5.671
Passivo não circulante	833	718	1.020	1.100

22. Empréstimos, financiamentos e passivo de cessão

22.1 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Encargos financeiros					
Circulante					
Notas comerciais escriturais	CDI + 1,75%	342	289	342	289
Cédula de crédito bancário	CDI - 1,97%	345	-	345	-
Crédito associativo (Financiamento à produção)	8,30% a 10,74% a.a. + TR	-	1.284	30.069	45.661
Financiamento imobiliário	9,50% a.a +TR	-	-	37.701	-
Custo de transação		(351)	-	(351)	-
Total circulante		<u>336</u>	<u>1.573</u>	<u>68.106</u>	<u>45.950</u>
Não circulante					
Notas comerciais escriturais	CDI + 1,75%	50.000	50.000	50.000	50.000
Cédula de crédito bancário	CDI - 1,97%	50.000	-	50.000	-
Financiamento imobiliário	9,50% a.a +TR	-	-	16.945	14.480
Custo de transação		(320)	(934)	(320)	(934)
Total não circulante		<u>99.680</u>	<u>49.066</u>	<u>116.625</u>	<u>63.546</u>
		<u>100.016</u>	<u>50.639</u>	<u>184.731</u>	<u>109.496</u>

(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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

(c) Financiamento imobiliário

Em 27 de junho de 2024, o Grupo realizou a 1ª captação na modalidade de Financiamento Imobiliário. Em 30 de setembro de 2025, o Grupo realizou a 2ª captação nessa modalidade e 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 31 de dezembro de 2026.

(d) Covenants

A Companhia possui em alguns contratos de dívidas com cláusulas não financeiras e os seguintes índices financeiros ("Covenants"), cujas definições estão explícitas em cada instrumento contratual:

Índice	Limite	30/09/2025
Dívida líquida ajustada (i) / Patrimonio Líquido	Menor que 0,50	(0,20)

(i) A dívida líquida ajustada considera o saldo das seguintes contas: (a) empréstimos, financiamentos; (b) caixa e equivalentes de caixa; (c) aplicações financeiras.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis trimestrais em 30 de setembro 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	30/09/2025
NCE	49.355	-	5.607	-	(5.554)	263	49.671
Cédula de crédito bancário	-	50.000	4.880	-	(4.535)	-	50.345
Crédito associativo (Financiamento à produção)	1.284	-	30	(1.284)	(30)	-	-
50.639	50.000	10.517	-	(1.284)	(10.119)	263	100.016
Consolidado							
Adição				Amortização			
31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação	30/09/2025
NCE	49.355	-	5.607	-	(5.554)	263	49.671
Cédula de crédito bancário	-	50.000	4.880	-	(4.535)	-	50.345
Crédito associativo (Financiamento à produção)	45.661	-	3.224	(15.634)	(3.182)	-	30.069
Financiamento imobiliário	14.480	39.700	2.211	-	(1.744)	-	54.647
109.496	89.700	15.922	-	(15.634)	(15.015)	263	184.732

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

22.2 Passivo de cessão

A Companhia e suas controladas realizaram 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.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Circulante				
Cessão de Recebíveis	1.276	-	143.827	-
Custo de transação	-	-	-	-
Total circulante	1.276	-	143.827	-
Não circulante				
Cessão de Recebíveis	-	-	-	-
Custo de transação	-	-	-	-
Total não circulante	-	-	-	-
	1.276	-	143.827	-

	Controladora						
	Adição				Amortização		
	31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação
Antecipação de Recebíveis – Banco Inter	-	1.329	51	-	(53)	(51)	-
	-	1.329	51	-	(53)	(51)	-
	Controladora						
	Adição				Amortização		
	31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação
Antecipação de Recebíveis – Banco Inter	-	148.471	5.800	-	(7.085)	(3.359)	-
	-	147.471	5.800	-	(7.085)	(3.359)	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23. Provisões para contingências

	Controladora e Consolidado					
	Trabalhistas	Cíveis	Administrativo	Tributárias	Previdenciário	Total
Em 31 de dezembro de 2024	738	3.634	-	629	614	5.615
Provisão (reversão) constituída, líquida	629	2.906	5	(626)	219	3.133
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(366)	(2)	-	-	-	(368)
	1.001	6.538	5	3	833	8.380
Em 30 de setembro de 2025	1.001	6.538	5	3	833	8.380

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

Contingências possíveis

Os processos judiciais atualmente em curso, com probabilidade de perda possível, somam R\$ 213.081 em 30 de setembro 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.

	30/09/2025	31/12/2024
Trabalhista	19.738	4.176
Cível	186.023	194.743
Administrativo	76	69
Ambiental	1.175	1.359
Tributário	6.069	1.326
	213.081	201.673

A Companhia participa de outros processos de natureza tributária, trabalhista, ambiental, administrativa e cível decorrentes do andamento normal de suas atividades. De acordo com a Administração e seus assessores jurídicos, tais processos apresentam uma probabilidade de perda considerada possível. No entanto, é fundamental ressaltar que esses casos ainda estão em fase de análise do acervo probatório e teses jurídicas, o que os mantém sob a classificação de perdas possíveis. Devido à natureza dinâmica do sistema judiciário, não podemos determinar um cronograma definitivo para a resolução dessas demandas, pois isso está sujeito à velocidade e às decisões do poder judiciário.

As ações tributárias envolvem execuções fiscais no montante de R\$ 1.593, anulação de débitos fiscais e repetição de indébitos no montante de R\$ 3.669 e procedimentos fiscais administrativos que totalizam R\$ 807, totalizando o montante discutido de R\$ 6.069. As principais matérias discutidas são

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

questionamentos de ISS para liberação do habite-se dos empreendimentos, cobrança de IPTU em excesso ou retroativa e aproveitamento de crédito tributário.

As ações trabalhistas totalizam o montante total de R\$ 19.738 e referem-se, em sua maioria, a ações de funcionários de empreiteiros pleiteando responsabilidade solidárias da Companhia. As principais matérias discutidas são horas extras, adicional de insalubridade, acidentes de trabalho, danos morais e verbas rescisórias.

As ações ambientais totalizam o montante total de R\$ 1.175 e as discussões, em sua maioria, referem-se a autos de infração por suposto descumprimento de legislação ou condicionante ambiental.

As ações ambientais totalizam o montante total de R\$ 76 e as discussões, em sua maioria, referem-se a autos de infração por suposto descumprimento de legislação urbanística.

Por fim, as ações cíveis são dividas em duas ênfases, as ações de curso comum que somam o montante de R\$ 38.403, cujas matérias discutidas, em geral, são vícios construtivos e cobrança de taxas, rescisão e atraso de entrega.

As demais ações envolvem o Fundo de Arrendamento Residencial gerido pela Caixa Econômica Federal que compõe aproximadamente 79% (setenta e nove por cento) da contingência cível e serão tratadas abaixo.

No final de 2021, a Companhia foi informado 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 até 30 de setembro de 2025, o valor total atualizado atribuído às ações é de R\$ 147.620. Sendo as ações compostas por 36 ações ajuizadas por condomínios, totalizando R\$115.264 em pedidos, e 352 ações ajuizadas pelos beneficiários, totalizando R\$ 32.356 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 setembro de 2025 é de um decréscimo de R\$ 18.417 composta por:

A. Acréscimo de:

- i. juros e correção monetária no montante de R\$ 14.225;
- ii. 06 ações novas, que totalizam 421;
- iii. 04 duas variações de contingência, que totalizam 144.

B. Decréscimo de:

- i. 80 ações baixadas, que totalizam R\$ 3.832;
- ii. 55 decisões favoráveis, que totalizam R\$ 7.625;
- iii. 53 decisões desfavoráveis, que totalizam R\$ 21.750, sendo R\$ 848 provisionados para o provável e R\$20.902 classificados para o remoto, com base nas decisões judiciais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A Companhia obteve êxito em 351 das 474 Ações do FAR julgadas até esta data. Das 123 com condenações, 08 ações já foram devidamente quitadas e baixadas e outras 115 compõem o valor de provisão de R\$ 4.641.

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

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 setembro 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	5.942	12.848
Pagamento	(3.439)	(9.285)
Em 31 de dezembro de 2024	5.718	23.435
Provisão constituída, líquida	1.708	8.895
Pagamento	(4.340)	(9.535)
Em 30 de setembro de 2025	3.086	22.795
Circulante	1.676	7.678
Não circulante	1.410	15.117

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

25. Outras contas a pagar

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Saldo inicial	10.380	13.321
(-) Compensação - evolução de obra (i)	(6.179)	(5.166)
Adiantamento para futuro aumento de capital (ii)	-	2.225
Saldo final	4.201	10.380
Circulante	2.887	814
Não circulante	1.314	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 setembro 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.

(i)i O empreendimento Santo Amaro (Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.) recebeu adiantamento para futuro aumento de capital dos sócios não controladores, no montante R\$ 2.225, sendo convertido em capital social no dia 29 de setembro de 2025.

26. Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 30 de setembro 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 setembro 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:

	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2024 a 30/09/2024	01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro básico e diluído por ação:				
Lucro líquido do período	17.416	42.272	12.346	61.710
Média ponderada das ações	51.018.519	51.018.519	51.018.519	51.018.519
Lucro básico e diluído por ação – em R\$	0,34	0,83	0,24	1,21

27. Receita operacional líquida

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24
Incorporação de imóveis	7.416	31.908	37.266	121.825	236.383	654.741	261.023	745.627
Tributos sobre a receita (i)	(154)	(704)	(774)	(2.526)	(5.493)	(15.060)	(5.374)	(15.353)
Ajuste valor presente (ii)	41	213	(3)	123	(642)	(607)	(1.519)	(3.996)
	7.303	31.417	36.489	119.422	230.548	639.074	254.130	726.278

A receita dos períodos findos em 30 de setembro 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 setembro 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			
	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24
Mão de obra/Pessoal	785	2.945	4.157	8.375	12.369	32.602	15.829	36.918
Materiais	1.672	8.308	10.045	33.584	46.359	127.425	65.365	175.733
Serviços de terceiros	1.338	5.549	4.352	16.600	29.596	70.018	28.774	85.344
Custo Contrato Oneroso	-	(1.637)	4.090	4.090	(2.025)	(1.799)	11.892	11.892
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	234	969	916	4.506	5.885	15.934	6.570	19.507
Terrenos	437	2.594	2.346	12.860	36.084	115.681	41.792	141.460
Garantia	361	1.714	5.030	6.985	2.859	8.700	6.494	11.944
Depreciações	79	425	347	820	1.704	5.596	2.625	6.280
Juros	3	16	14	33	1.432	3.074	391	514
Demais custos	225	1.035	1.085	4.502	12.612	38.788	14.991	45.420
	<u>5.134</u>	<u>21.918</u>	<u>32.382</u>	<u>92.355</u>	<u>146.875</u>	<u>416.019</u>	<u>194.723</u>	<u>535.012</u>

(b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24
Mão de obra/Pessoal	15.522	48.374	16.025	42.524	15.521	48.376	16.025	42.524
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	610	2.865	1.822	3.816	610	2.865	1.822	3.816
Serviços de terceiros – PJ	3.652	12.224	3.378	10.487	3.652	12.224	3.378	10.487
Aluguéis e condomínios	94	354	(111)	36	94	354	(111)	36
Telefone/fax	69	181	51	172	69	181	51	172
Depreciação e amortização	507	1.418	368	1.254	507	1.418	368	1.254
Doações e contribuições	6	68	9	51	6	68	9	51
Taxas e custas	726	2.255	957	2.253	726	2.255	957	2.253
Viagens e estadias	320	982	290	856	320	982	290	856
Arrendamento	615	1.729	1.016	1.409	615	1.729	1.015	1.409
Provisão (reversão) PCLD	695	2.710	(51)	831	1.196	3.791	65	1.258
Perdas (reversões) judiciais	2.788	2.765	1.950	584	2.788	2.765	1.957	591
Outras despesas	1.961	5.109	354	4.296	1.944	5.433	742	4.849
	<u>27.565</u>	<u>81.034</u>	<u>26.058</u>	<u>68.569</u>	<u>28.056</u>	<u>82.441</u>	<u>26.568</u>	<u>69.556</u>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

(c) Despesas comerciais

	Controladora				Consolidado			
	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24
Comissões de venda	315	1.325	1.532	4.801	9.048	23.204	9.943	27.004
Publicidade e propaganda	3	30	217	666	4.209	9.534	1.823	4.878
Depreciação e amortização	76	225	87	390	2.382	6.179	1.336	4.501
Mão de obra/ Pessoal	(49)	(49)	6	299	339	960	397	1.063
Serviços de terceiros	37	113	116	436	666	1.585	378	1.608
Demais custos	79	(79)	765	1.079	1.631	3.170	1.150	2.585
	<u>461</u>	<u>1.565</u>	<u>2.723</u>	<u>7.671</u>	<u>18.275</u>	<u>44.632</u>	<u>15.027</u>	<u>41.639</u>

29. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24
Despesas financeiras								
Juros e multas	(4.414)	(11.471)	(3.503)	(10.288)	(4.695)	(14.515)	(3.590)	(10.504)
Comissões e despesas bancárias	(175)	(561)	(141)	(389)	(495)	(2.083)	(356)	(1.006)
	<u>(4.589)</u>	<u>(12.032)</u>	<u>(3.644)</u>	<u>(10.677)</u>	<u>(5.190)</u>	<u>(16.598)</u>	<u>(3.946)</u>	<u>(11.510)</u>
Receitas financeiras								
Rendimentos de aplicações financeiras	1.377	4.346	1.536	3.081	5.153	12.951	3.527	9.596
Juros recebidos ou incorridos	110	430	154	632	440	1.351	340	1.147
Variações monetárias ativas	93	140	49	99	93	140	49	99
Descontos	-	154	1	6	28	208	12	40
	<u>1.580</u>	<u>5.070</u>	<u>1.740</u>	<u>3.818</u>	<u>5.714</u>	<u>14.650</u>	<u>3.928</u>	<u>10.882</u>
Resultado financeiro	<u>(3.009)</u>	<u>(6.962)</u>	<u>(1.904)</u>	<u>(6.859)</u>	<u>524</u>	<u>(1.948)</u>	<u>(18)</u>	<u>(628)</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			
	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24	01/07/25 a 30/09/25	01/01/25 a 30/09/25	01/07/24 a 30/09/24	01/01/24 a 30/09/24
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	17.871	44.528	13.059	64.071	38.512	95.603	17.143	78.217
Alíquota - 34%	(6.076)	(15.140)	(4.440)	(21.784)	(13.094)	(32.505)	(6.033)	(26.594)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	16.309	41.858	13.491	41.272	-	-	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação	<u>(10.691)</u>	<u>(28.974)</u>	<u>(9.764)</u>	<u>(21.849)</u>	<u>6.975</u>	<u>14.975</u>	<u>605</u>	<u>10.412</u>
Total dos impostos	<u>(457)</u>	<u>(2.256)</u>	<u>(713)</u>	<u>(2.361)</u>	<u>(6.119)</u>	<u>(17.530)</u>	<u>(5.428)</u>	<u>(16.182)</u>
Taxa efetiva	3%	5%	5%	4%	16%	18%	31%	21%

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

31. Receitas a apropriar e custos a incorrer

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

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
	<u>30/09/2025</u>	<u>30/09/2025</u>
(I) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	114.137	2.293.598
Receita de vendas apropriadas	110.511	1.603.763
Distratos - receitas estornadas	-	-
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	110.511	1.603.763
Receita de vendas a apropriar (a-b)	<u>3.626</u>	<u>689.835</u>
(II) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:	68.711	1.277.211
(a) Custo orçado	-	-
Custo incorrido:		
Custos de construção	66.528	984.726
Distratos - custos estornados	-	-
(b) Custo incorrido líquido	66.528	984.726
Custo a incorrer de unidades vendidas (a-b)	<u>2.183</u>	<u>292.485</u>
(III) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	-	659.309
(b) Custo incorrido	-	221.395
Custo a incorrer das unidades em estoques (a-b)	<u>-</u>	<u>437.914</u>

32. Compromissos

Compromissos com a aquisição de terrenos

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição desses compromissos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Circulante	97.847	93.556	97.847	93.556
Não circulante	718.598	836.400	718.598	836.400
	<u>816.445</u>	<u>929.956</u>	<u>816.445</u>	<u>929.956</u>

33. Apresentação de informações por segmento e natureza

Em 30 de setembro de 2025 e 30 de setembro 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 setembro 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\$1.250.859 em 30 de setembro 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.

Seguro responsabilidade civil - Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O).

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.

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 setembro 2025.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Seguro Garantia Financeiro - Garante a indenização ao vendedor do terreno por meio de pagamento em dinheiro em caso de impossibilidade ou insolvência do Tomador.

Seguro Garantia Judicial - Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial. A importância segurada é de R\$ 7.644 em 30 de setembro 2025.

Seguro Garantia para Obras de Infraestrutura - Garante a execução das obras de infraestrutura no empreendimento exigidas pela instituição para viabilização do empreendimento. A importância segurada é de R\$ 8.420 em 30 de setembro 2025.

Seguro Garantia Pós Entrega / Manutenção Corretiva - Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no Código do Consumidor. A importância segurada é de R\$ 163.420 em 30 de setembro 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.

Seguro de Vida em Grupo e Acidentes Pessoais - Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores. A importância segurada é de R\$ 8.096 em 30 de setembro 2025.

Seguro Riscos Diversos - Garante a indenização pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento do tomador em relação às obrigações assumidas no para o Segurado. A importância segurada é de R\$ 1.500 em 30 de setembro 2025.

23. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Encargos financeiros capitalizados (nota 8)	-	(54)	333	(1.309)
Direito de uso (nota 15)	869	1.254	2.517	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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025.

Belo Horizonte, 14 de novembro 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 novembro de 2025, relativo às informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025.

Belo Horizonte, 14 de novembro 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 setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 nove meses findo em 30 de setembro 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 novembro de 2025

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP000160/F-5

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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 nove meses findo em 30 de setembro de 2025.

Belo Horizonte, 14 de novembro 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

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 novembro de 2025, relativo às informações contábeis trimestrais (Controladora e Consolidado) relativas ao período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2025.

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2025.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor Financeiro e Relações com Investidores – André Alves Avelar