

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025	9
DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	10
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	11
Demonstração de Valor Adicionado	12

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	14
Balanço Patrimonial Passivo	15
Demonstração do Resultado	17
Demonstração do Resultado Abrangente	18
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	19

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025	21
DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	22
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	23
Demonstração de Valor Adicionado	24

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	26
---	----

Notas Explicativas	52
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	129
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	132
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	133
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	134

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	51.018.519
Preferenciais	51.018.519
Total	102.037.038
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
1	Ativo Total	801.309	670.756	647.430
1.01	Ativo Circulante	179.841	93.679	109.201
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	132.157	35.105	34.549
1.01.03	Contas a Receber	12.179	25.105	33.409
1.01.03.01	Clientes	12.179	25.105	33.409
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.520	3.782	3.215
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.534	2.246	5.160
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.451	27.441	32.868
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	28.451	27.441	32.868
1.01.08.01.01	Imóveis a comercializar	12.386	16.942	13.107
1.01.08.01.02	Adiantamentos a fornecedores	4.521	4.525	10.039
1.01.08.01.05	Outros ativos	11.544	5.974	9.722
1.02	Ativo Não Circulante	621.468	577.077	538.229
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	229.634	164.640	126.867
1.02.01.04	Contas a Receber	18.390	21.199	21.106
1.02.01.04.01	Clientes	18.390	21.199	20.978
1.02.01.04.03	Adiantamentos a fornecedores	0	0	128
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	201.846	136.430	88.797
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	9.398	7.011	16.964
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	7.133	5.470	15.951
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	2.265	1.541	1.013
1.02.02	Investimentos	356.383	374.386	377.611
1.02.03	Imobilizado	32.655	35.493	31.819
1.02.04	Intangível	2.796	2.558	1.932

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2	Passivo Total	801.309	670.756	647.430
2.01	Passivo Circulante	106.289	72.023	145.690
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.106	9.135	7.481
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7.106	9.135	7.481
2.01.02	Fornecedores	6.920	10.221	11.833
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.025	3.747	3.975
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.025	3.747	3.975
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	3.025	3.747	3.975
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	41.035	1.573	99.245
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	41.035	1.573	99.245
2.01.05	Outras Obrigações	45.929	31.049	22.192
2.01.05.02	Outros	45.929	31.049	22.192
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	29.515	18.571	0
2.01.05.02.04	Contas a pagar	1.171	1.790	326
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	11.541	5.924	13.254
2.01.05.02.06	Adiantamento de clientes	42	42	7.930
2.01.05.02.07	Arrendamentos a pagar	2.473	4.722	682
2.01.05.02.08	Cessão de recebíveis	1.187	0	0
2.01.06	Provisões	2.274	16.298	964
2.01.06.02	Outras Provisões	2.274	16.298	964
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.274	2.370	964
2.01.06.02.04	Provisão para Perda - Investimentos	0	13.928	0
2.02	Passivo Não Circulante	207.371	120.715	77.642
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	155.920	49.066	0
2.02.02	Outras Obrigações	18.132	62.686	61.769
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.287	61.653	60.310
2.02.02.02	Outros	845	1.033	1.459
2.02.02.02.03	Fornecedores	117	315	1.211

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2.02.02.02.05	Arrendamentos a pagar	728	718	248
2.02.04	Provisões	33.319	8.963	15.873
2.02.04.02	Outras Provisões	33.319	8.963	15.873
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.279	3.348	2.251
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	11.681	5.615	4.506
2.02.04.02.05	Provisão para Perda - Investimentos	20.359	0	9.116
2.03	Patrimônio Líquido	487.649	478.018	424.098
2.03.01	Capital Social Realizado	275.600	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	212.049	202.518	148.598
2.03.04.01	Reserva Legal	38.845	0	0
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	173.204	202.518	148.598

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	41.637	134.524	243.641
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-30.650	-103.392	-218.343
3.03	Resultado Bruto	10.987	31.132	25.298
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	38.212	56.109	-29.199
3.04.01	Despesas com Vendas	-95.901	-8.491	-13.778
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.927	-95.992	-79.578
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.314	4.750	682
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	134.726	155.842	63.475
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	49.199	87.241	-3.901
3.06	Resultado Financeiro	-9.252	-7.669	-23.107
3.06.01	Receitas Financeiras	7.034	5.038	4.304
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.286	-12.707	-27.411
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	39.947	79.572	-27.008
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.102	-2.639	-4.772
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	38.845	76.933	-31.780
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	38.845	76.933	-31.780
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0	1,51	-0,62
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0	1,51	-0,62

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	38.845	76.933	-31.780
4.03	Resultado Abrangente do Período	38.845	76.933	-31.780

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-67.821	-51.329	21.581
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-59.626	-48.848	-61.634
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	39.254	76.932	-31.780
6.01.01.02	Depreciação	2.373	2.643	2.603
6.01.01.03	Amortização	1.598	1.143	948
6.01.01.04	Resultado na Alienação de Imobilizado	0	146	281
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para perdas judiciais	6.435	2.055	-605
6.01.01.06	Provisão para garantias	2.671	5.943	2.356
6.01.01.08	Encargos financeiros	16.221	11.534	26.129
6.01.01.09	Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	0	-155.842	-63.475
6.01.01.10	Provisão (reversão) PECLD	0	0	2.528
6.01.01.11	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	6	-35	-619
6.01.01.12	Provisão (reversão) PECLD clientes	4.976	3.000	0
6.01.01.13	Provisão (reversão) PECLD outros ativos	1.924	2.261	0
6.01.01.14	Juros sobre encargos, financiamentos e cessão de recebíveis	51	0	0
6.01.01.15	Provisão para participação nos lucros e resultados	-135.135	1.372	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	6.399	11.172	111.740
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	10.753	-2.770	78.817
6.01.02.02	Imóveis destinados à venda	11.341	17.700	76.254
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	4	5.642	-5.190
6.01.02.04	Outros ativos	3.011	1.487	-2.321
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-856	-567	-665
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-288	2.914	-2.624
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-724	-528	-4
6.01.02.08	Fornecedores	-3.499	-2.508	-3.587
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	-2.029	282	-2.544
6.01.02.10	Obrigações tributárias	466	2.652	3.570
6.01.02.11	Contas a pagar	-617	1.464	267

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01.02.12	Contingências pagas	-369	-946	-865
6.01.02.13	Realização de manutenção de imóveis	-4.836	-3.440	-7.146
6.01.02.14	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.069	-2.880	-7.068
6.01.02.15	Obrigações por compra e venda de imóveis	5.617	-7.330	-15.154
6.01.02.16	Ativos disponíveis para venda	-10.506	0	0
6.01.03	Outros	-14.594	-13.653	-28.525
6.01.03.01	Juros pagos	-14.140	-12.857	-28.525
6.01.03.02	Juros pagos sobre arrendamentos	-428	-796	0
6.01.03.03	Juros pagos sobre cessão	-26	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	40.510	98.449	81.751
6.02.01	Aplicações Financeiras	0	0	11.350
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-7.125	-18.552	-19.222
6.02.03	Aquisição de intangível	-1.836	-1.769	-1.074
6.02.04	Valor de venda do Imobilizado	0	0	111
6.02.05	Lucros recebidos de controladas	181.566	0	53.566
6.02.06	Recursos remetidos a partes relacionadas	-127.069	-46.290	15.196
6.02.07	Lucros recebidos de controladas	0	106.786	21.824
6.02.08	Baixa de imobilizado	92	1.181	0
6.02.09	Investimentos em controladas	-5.118	57.093	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	124.363	-46.564	-98.491
6.03.01	Dividendos pagos	-18.272	-4.442	-5.041
6.03.02	Amortização de empréstimos e arrendamentos	-5.211	-102.901	-94.737
6.03.04	Empréstimos e Financiamentos captados	146.685	60.779	1.287
6.03.05	Captação cessão de recebíveis	1.329	0	0
6.03.06	Amortização cessão de recebíveis	-168	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	97.052	556	4.841
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35.105	34.549	29.708
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	132.157	35.105	34.549

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025

(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	8.198	-8.098	-194.419	-39.254	0	-233.273
5.04.01	Aumentos de Capital	100	0	0	0	0	100
5.04.08	Reversão provisão de dividendos	0	0	0	0	0	300
5.04.09	Capitalização de reservas	8.098	-8.098	0	0	0	0
5.04.10	Distribuição de lucros acumulados	0	0	-194.419	-39.254	0	-233.673
5.05	Resultado Abrangente Total	0	213.284	300	39.254	0	252.538
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	300	39.254	0	39.254
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	213.284	0	0	0	213.284
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	283.698	213.284	300	0	0	497.282

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(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	0	4.251	144.347	0	424.098
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	0	4.251	144.347	0	424.098
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	50.072	0	53.919
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	0	76.933
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	50.072	0	-23.014
5.05.02.10	Distribuição de lucros acumulados	0	0	0	-4.742	0	-4.742
5.05.02.11	Dividendos mínimos estatutários	0	0	0	0	0	-18.272
5.05.02.13	Retenção de lucros	0	0	0	54.814	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	3.847	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	3.847	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	0	8.098	194.419	0	478.017

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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	0	4.251	174.782	0	454.533
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	0	4.251	174.782	0	454.533
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.345	0	1.345
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-2.800	0	-2.800
5.05.02.06	Distribuição de lucros acumulados	0	0	0	-2.800	0	-2.800
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	4.145	0	4.145
5.05.03.02	Reversão de dividendos	0	0	0	4.145	0	4.145
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-31.780	0	-31.780
5.06.04	Absorção de prejuízo	0	0	0	-31.780	0	-31.780
5.07	Saldos Finais	275.500	0	4.251	144.347	0	424.098

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.01	Receitas	37.516	137.705	249.889
7.01.02	Outras Receitas	37.516	137.705	249.889
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	42.486	137.309	248.117
7.01.02.02	Outras receitas	1.936	5.622	1.153
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	-6	35	619
7.01.02.05	Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	-6.900	-5.261	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-57.421	-128.558	-242.153
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25.624	-93.541	-205.121
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-31.162	-34.082	-36.599
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-635	-935	-433
7.03	Valor Adicionado Bruto	-19.905	9.147	7.736
7.04	Retenções	-3.971	-3.785	-3.246
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.971	-3.785	-3.246
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-23.876	5.362	4.490
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	142.169	160.880	67.779
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	135.135	155.842	63.475
7.06.02	Receitas Financeiras	7.034	5.038	4.304
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	118.293	166.242	72.269
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	118.293	166.242	72.269
7.08.01	Pessoal	49.992	59.253	56.428
7.08.01.02	Benefícios	7.593	11.523	6.929
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.179	2.776	2.231
7.08.01.04	Outros	40.220	44.954	47.268
7.08.01.04.01	Salários e encargos	40.220	44.954	47.268
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.302	16.984	19.993
7.08.02.01	Federais	9.710	13.761	17.643
7.08.02.03	Municipais	2.592	3.223	2.350
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	16.745	13.072	27.628

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.08.03.02	Aluguéis	441	365	217
7.08.03.03	Outras	16.304	12.707	27.411
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	16.304	12.707	27.411
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	39.254	76.933	-31.780
7.08.04.02	Dividendos	39.254	18.272	-1.345
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	0	58.661	-30.435

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
1	Ativo Total	1.217.002	828.875	757.229
1.01	Ativo Circulante	803.748	546.551	451.661
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	239.829	116.142	138.537
1.01.03	Contas a Receber	222.523	191.039	133.696
1.01.03.01	Clientes	222.523	191.039	133.696
1.01.06	Tributos a Recuperar	27.823	4.574	3.859
1.01.07	Despesas Antecipadas	21.048	16.038	26.870
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	292.525	218.758	148.699
1.01.08.03	Outros	292.525	218.758	148.699
1.01.08.03.01	Imóveis a comercializar	237.097	170.008	95.637
1.01.08.03.02	Adiantamentos a fornecedores	24.392	28.713	25.889
1.01.08.03.03	Outros ativos	31.036	20.037	27.173
1.02	Ativo Não Circulante	413.254	282.324	305.568
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	367.260	236.318	262.613
1.02.01.04	Contas a Receber	309.367	166.016	105.959
1.02.01.04.01	Clientes	309.367	166.016	105.959
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	1.767	1.127	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	4.954	4.954	4.975
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	51.172	64.221	151.679
1.02.01.10.03	Imóveis a comercializar	48.473	61.806	143.615
1.02.01.10.04	Depósitos judiciais	2.699	1.917	1.013
1.02.01.10.10	Adiantamentos a fornecedores	0	498	7.051
1.02.02	Investimentos	2	56	644
1.02.03	Imobilizado	43.196	43.392	40.379
1.02.04	Intangível	2.796	2.558	1.932

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2	Passivo Total	1.217.002	828.875	757.229
2.01	Passivo Circulante	460.682	200.064	268.103
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.944	14.882	12.007
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.944	14.882	12.007
2.01.02	Fornecedores	33.970	33.940	35.068
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.970	33.940	35.068
2.01.03	Obrigações Fiscais	26.852	19.231	17.860
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	26.852	19.231	17.860
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	26.852	19.231	17.860
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	118.405	45.950	99.245
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	118.405	45.950	0
2.01.04.02	Debêntures	0	0	99.245
2.01.05	Outras Obrigações	259.689	81.461	94.449
2.01.05.02	Outros	259.689	81.461	94.449
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	29.756	18.663	0
2.01.05.02.04	Contas a pagar	18.718	10.646	7.135
2.01.05.02.05	Obrigações por compra de imóveis	59.064	45.274	70.775
2.01.05.02.06	Adiantamento de Clientes	7.945	393	9.519
2.01.05.02.07	Arrendamento	4.223	5.671	1.040
2.01.05.02.08	Outras contas a pagar	2.323	814	5.980
2.01.05.02.09	Passivo de cessão	137.660	0	0
2.01.06	Provisões	8.822	4.600	9.474
2.01.06.02	Outras Provisões	8.822	4.600	9.474
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.822	4.600	9.474
2.02	Passivo Não Circulante	241.730	145.415	59.309
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	186.212	63.546	0
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	186.212	63.546	0
2.02.02	Outras Obrigações	29.807	57.419	44.405

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	17.485	28.205	0
2.02.02.02	Outros	12.322	29.214	44.405
2.02.02.02.03	Fornecedores	2.760	2.572	3.518
2.02.02.02.04	Obrigações por compra de imóveis	8.073	15.976	33.052
2.02.02.02.05	Arrendamento	1.489	1.100	494
2.02.02.02.06	Outras contas a pagar	0	9.566	7.341
2.02.04	Provisões	25.711	24.450	14.904
2.02.04.02	Outras Provisões	25.711	24.450	14.904
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	14.030	18.835	10.398
2.02.04.02.04	Provisões para contingências	11.681	5.615	4.506
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	514.590	483.396	429.817
2.03.01	Capital Social Realizado	275.600	275.500	275.500
2.03.04	Reservas de Lucros	212.049	202.518	148.598
2.03.04.01	Reserva Legal	38.845	0	0
2.03.04.10	Reserva de lucros	173.204	202.518	148.598
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	26.941	5.378	5.719

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	864.190	904.674	957.923
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-581.918	-661.914	-817.114
3.03	Resultado Bruto	282.272	242.760	140.809
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-171.866	-145.202	-138.218
3.04.01	Despesas com Vendas	-114.643	-54.141	-56.670
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-58.505	-97.646	-80.126
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.282	6.585	-1.422
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	110.406	97.558	2.591
3.06	Resultado Financeiro	-2.652	-127	-12.568
3.06.01	Receitas Financeiras	21.142	14.838	16.022
3.06.02	Despesas Financeiras	-23.794	-14.965	-28.590
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	107.754	97.431	-9.977
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-22.260	-20.251	-21.618
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	85.494	77.180	-31.595
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	85.494	77.180	-31.595
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.845	76.933	-31.780
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	46.649	248	185
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0	1,51	-0,62
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0	1,51	-0,62

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	85.494	77.181	-31.595
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	85.494	77.181	-31.595
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	38.845	76.933	-31.780
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	46.649	248	185

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-126.012	-38.128	183.411
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	159.050	132.084	17.071
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	85.494	77.181	-31.595
6.01.01.02	Depreciação	11.287	8.223	6.541
6.01.01.03	Amortização	1.598	1.143	948
6.01.01.04	Resultado na Alienação de Imobilizado	0	127	912
6.01.01.05	Constituição (reversão) de provisão para perdas judiciais	6.435	2.055	-605
6.01.01.06	Provisão para garantias	13.290	12.848	9.615
6.01.01.08	Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	5.800	0	0
6.01.01.10	Encargos financeiros	25.230	15.856	27.490
6.01.01.12	Provisão (reversão) PECLD	6.776	3.902	3.003
6.01.01.13	Provisão (reversão) ajuste a valor presente	612	6.373	762
6.01.01.14	Provisão (reversão) PECLD outros ativos	2.528	3.004	0
6.01.01.17	Provisão para participação nos lucros e resultados	0	1.372	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-260.716	-154.253	194.865
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-174.672	-136.801	118.198
6.01.02.02	Imóveis destinados à venda	-45.059	18.557	151.779
6.01.02.03	Adiantamentos a fornecedores	4.819	3.729	-14.230
6.01.02.04	Outros ativos	-3.021	4.132	-7.713
6.01.02.05	Impostos a recuperar	-23.368	-715	-755
6.01.02.06	Despesas antecipadas	-5.650	9.705	-5.429
6.01.02.07	Depósitos judiciais	-782	-904	-4
6.01.02.08	Fornecedores	218	-2.074	4.110
6.01.02.09	Obrigações trabalhistas	-1.938	1.503	-1.907
6.01.02.10	Obrigações tributárias	19.486	18.410	18.642
6.01.02.11	Contas a pagar	14	570	16.728
6.01.02.12	Contingências pagas	-369	-946	-865
6.01.02.13	Realização de manutenção de imóveis	-13.873	-9.285	-7.446

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01.02.15	Imposto de renda e contribuição social pagos	-11.595	-17.039	-21.568
6.01.02.17	Obrigações por compra e venda de imóveis	5.580	-43.095	-54.675
6.01.02.18	Ativos disponíveis para venda	-10.506	0	0
6.01.03	Outros	-24.346	-15.959	-28.525
6.01.03.01	Juros Pagos	-21.418	-15.109	-28.525
6.01.03.02	Juros pagos sobre arrendamentos	-555	-850	0
6.01.03.03	Juros pagos sobre cessão	-2.373	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-28.433	4.690	-17.433
6.02.01	Aplicações Financeiras	0	0	11.350
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-16.023	-23.634	-23.786
6.02.03	Aquisição de intangível	-1.836	-1.769	-1.074
6.02.04	Valor de venda do Imobilizado	0	0	111
6.02.05	Investimentos em controladas	54	0	0
6.02.06	Lucros recebidos de controladas	0	588	0
6.02.07	Recursos remetidos a partes relacionadas	-10.720	28.226	-4.034
6.02.08	Baixa de imobilizado	92	1.279	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	278.132	11.043	-133.486
6.03.01	Captação cessão de recebíveis	148.471	0	0
6.03.02	Dividendos pagos	-18.271	-4.442	-6.597
6.03.03	Amortização de empréstimos	-30.179	-117.749	-94.990
6.03.04	Aumento de capital por não controladores	-25.086	-496	-34.127
6.03.05	Empréstimos e Financiamentos captados	217.435	133.730	2.228
6.03.06	Amortização de cessão de recebíveis	-14.238	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	123.687	-22.395	32.492
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	116.142	138.537	106.045
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	239.829	116.142	138.537

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	275.500	8.098	194.419	0	0	478.017	5.378	483.395
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	8.098	194.419	0	0	478.017	5.378	483.395
5.04	Transações de Capital com os Sócios	8.198	-8.098	213.284	0	0	213.684	-25.086	188.598
5.04.01	Aumentos de Capital	100	0	0	0	0	100	0	100
5.04.09	Transações com não controladores	0	0	0	0	0	0	-25.086	-25.086
5.04.10	Reversão provisão de dividendos	0	0	0	0	0	300	0	300
5.04.11	Capitalização de reservas	8.098	-8.098	0	0	0	0	0	0
5.04.12	Aumento de reserva de capital	0	0	213.284	0	0	213.284	0	213.284
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	300	0	0	39.254	46.241	85.495
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	300	0	0	39.254	46.241	85.495
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-194.419	0	0	-233.673	0	-233.673
5.06.04	Distribuição de lucros acumulados	0	0	-194.419	0	0	-233.673	0	-233.673
5.07	Saldos Finais	283.698	0	213.584	0	0	497.282	26.533	523.815

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(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	0	4.251	144.347	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	0	4.251	144.347	0	424.098	5.719	429.817
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-496	-496
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	50.072	0	53.919	155	54.074
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	0	76.933	248	77.181
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	50.072	0	-23.014	-93	-23.107
5.05.02.10	Distribuição de lucros acumulados	0	0	0	-4.742	0	-4.742	0	-4.742
5.05.02.11	Dividendos mínimos estatutários	0	0	0	0	0	-18.272	-93	-18.365
5.05.02.13	Retenção de lucros	0	0	0	54.814	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	3.847	0	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	3.847	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	0	8.098	194.419	0	478.017	5.378	483.395

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(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	0	4.251	174.782	0	454.533	41.216	495.749
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	275.500	0	4.251	174.782	0	454.533	41.216	495.749
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	4.145	0	4.145	0	4.145
5.04.10	Reversão de dividendos	0	0	0	4.145	0	4.145	0	4.145
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-34.580	0	-34.580	-35.497	-70.077
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-31.780	0	-31.780	185	-31.595
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-2.800	0	-2.800	-35.682	-38.482
5.05.02.06	Distribuição de lucros acumulados	0	0	0	-2.800	0	-2.800	0	-2.800
5.05.02.08	Transações com não controladores	0	0	0	0	0	0	-34.127	-34.127
5.05.02.09	Distribuição de lucros acumulados	0	0	0	0	0	0	-1.555	-1.555
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	275.500	0	4.251	144.347	0	424.098	5.719	429.817

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.01	Receitas	876.985	927.759	978.940
7.01.02	Outras Receitas	886.289	934.666	978.940
7.01.02.01	Incorporação, revenda de imóveis e serviços	884.853	930.045	978.307
7.01.02.02	Outras receitas	2.048	10.995	1.395
7.01.02.04	Ajuste a valor presente	-612	-6.374	-762
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-9.304	-6.907	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-606.962	-683.732	-851.516
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-525.562	-606.917	-774.986
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-80.645	-75.880	-74.097
7.02.04	Outros	-755	-935	-2.433
7.02.04.01	Perda de estoques	-755	-935	-2.433
7.03	Valor Adicionado Bruto	270.023	244.027	127.424
7.04	Retenções	-12.885	-9.366	-7.596
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-12.885	-9.366	-7.596
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	257.138	234.661	119.828
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.142	14.838	16.022
7.06.02	Receitas Financeiras	21.142	14.838	16.022
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	278.280	249.499	135.850
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	278.280	249.499	135.850
7.08.01	Pessoal	106.956	105.464	86.615
7.08.01.02	Benefícios	19.127	24.678	13.348
7.08.01.03	F.G.T.S.	4.944	4.946	2.350
7.08.01.04	Outros	82.885	75.840	70.917
7.08.01.04.01	Salários e encargos	82.885	75.840	70.917
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	56.565	51.522	52.000
7.08.02.01	Federais	51.960	47.676	49.233
7.08.02.03	Municipais	4.605	3.846	2.767
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	29.265	15.332	28.830

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.08.03.02	Aluguéis	356	367	240
7.08.03.03	Outras	28.909	14.965	28.590
7.08.03.03.01	Despesas financeiras - incluem variações monetárias	28.909	14.965	28.590
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	85.494	77.181	-31.595
7.08.04.02	Dividendos	39.254	18.365	-1.345
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	0	58.568	-30.435
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	46.240	248	185

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

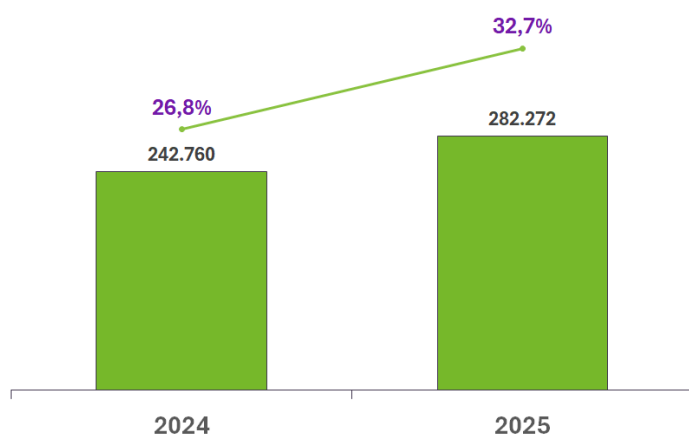
4T25 & 2025



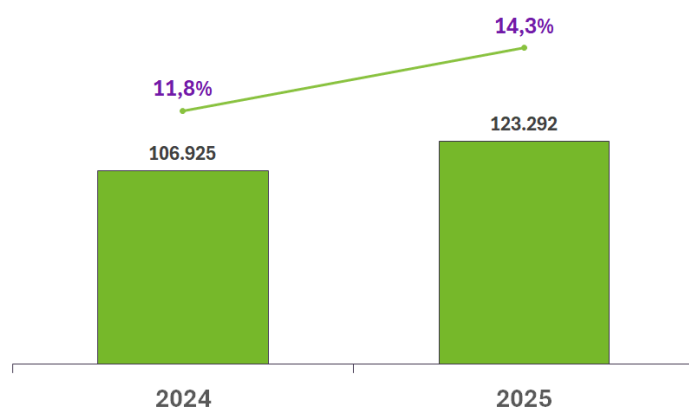
Belo Horizonte, 30 de março de 2026 – **A EMCCAMP Residencial** (“Companhia”) registrada na Categoria A na CVM, uma construtora e incorporadora com foco em habitação popular no Brasil, divulga seus resultados do quarto trimestre de 2025 (4T25) e do exercício social de 2025. As informações financeiras e operacionais, exceto onde indicado o contrário, estão apresentadas em Reais (R\$), seguem as normas contábeis internacionais (IFRS) e os princípios brasileiros de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Destaques

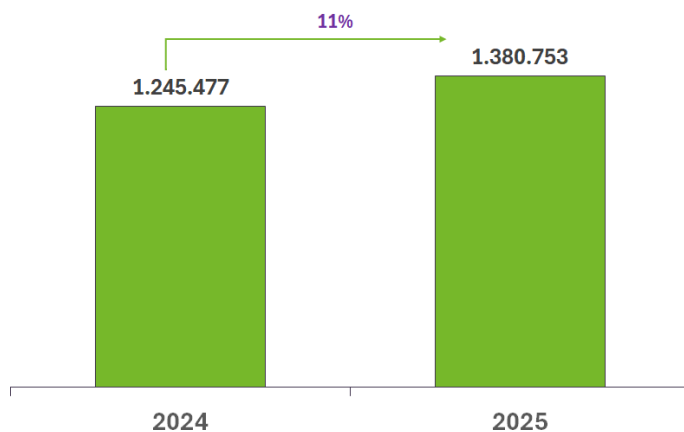
Lucro Bruto (R\$ mil) e Margem Bruta (%)



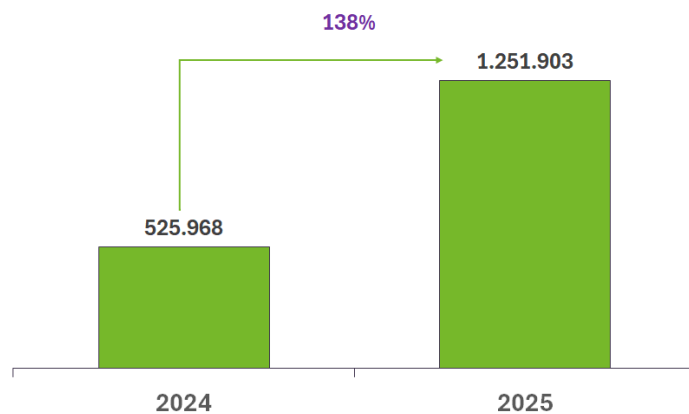
EBITDA (R\$ mil) e Margem EBITDA (%)



Lançamentos (R\$ mil) 100%



Vendas líquidas (R\$ mil) 100%



Destaques

ECONÔMICO E FINANCEIROS



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



Margem Bruta atingindo **33%** em 2025, aumento de **22%** comparado com 2024;



Margem EBITDA atingindo **14%** em 2025, aumento de **20%** comparado com 2024;

OPERACIONAIS



Lançamentos atingiram **R\$ 1,4 bilhão** em 2025, representando um crescimento de **11%** em relação aos 2024;



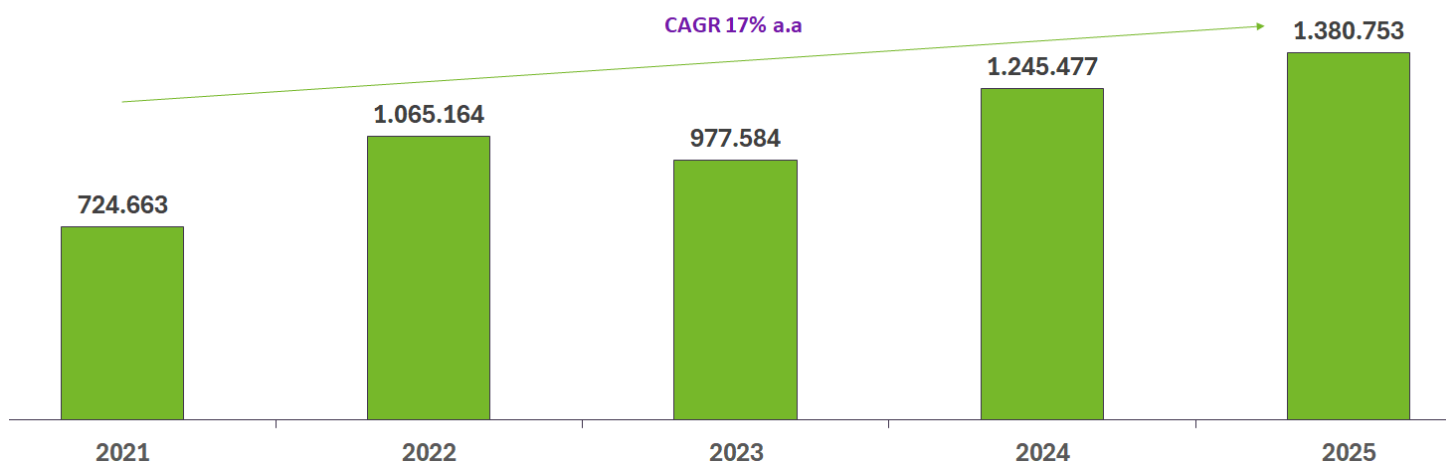
Vendas líquidas totalizaram **R\$ 1,3 bilhão** em 2025, crescimento de **138%** em relação a 2024.

Mensagem da Administração

Nosso negócio

Ao longo dos últimos cinco anos, a Companhia apresentou trajetória consistente de expansão em lançamentos, atingindo **R\$ 1,38 bilhão em 2025**, o que representa **crescimento de 10,9% em relação a 2024** e um **CAGR de aproximadamente 17% desde 2021**. Esse desempenho reflete a capacidade da Companhia de manter um pipeline robusto de projetos e ampliar gradual e sustentável seu *share* no mercado, preservando sempre a liquidez e potencializando a operação mesmo em um ambiente macroeconômico desafiador.

Lançamentos (R\$ mil) 100%



As vendas líquidas totalizaram **R\$ 1,25 bilhão em 2025**, representando um **crescimento expressivo de 138% em relação ao ano anterior**. Em unidades, as vendas alcançaram **2.689 unidades**, avanço de **94,2%**.

O **landbank** encerrou o período em **R\$ 9,4 bilhões**, equivalente a um portfólio de aproximadamente **31 mil unidades**, crescimento de **13,2% em valor e 15,2% em número de unidades em relação a 2024**. A duração média do **landbank** atingiu **6,9 anos**, reforçando o potencial para o crescimento futuro. A Companhia mantém uma posição estratégica sólida para novos lançamentos, especialmente no **segmento do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)**, que representa **79% do portfólio residencial**, um mercado que permanece aquecido e com forte demanda por produtos de qualidade.

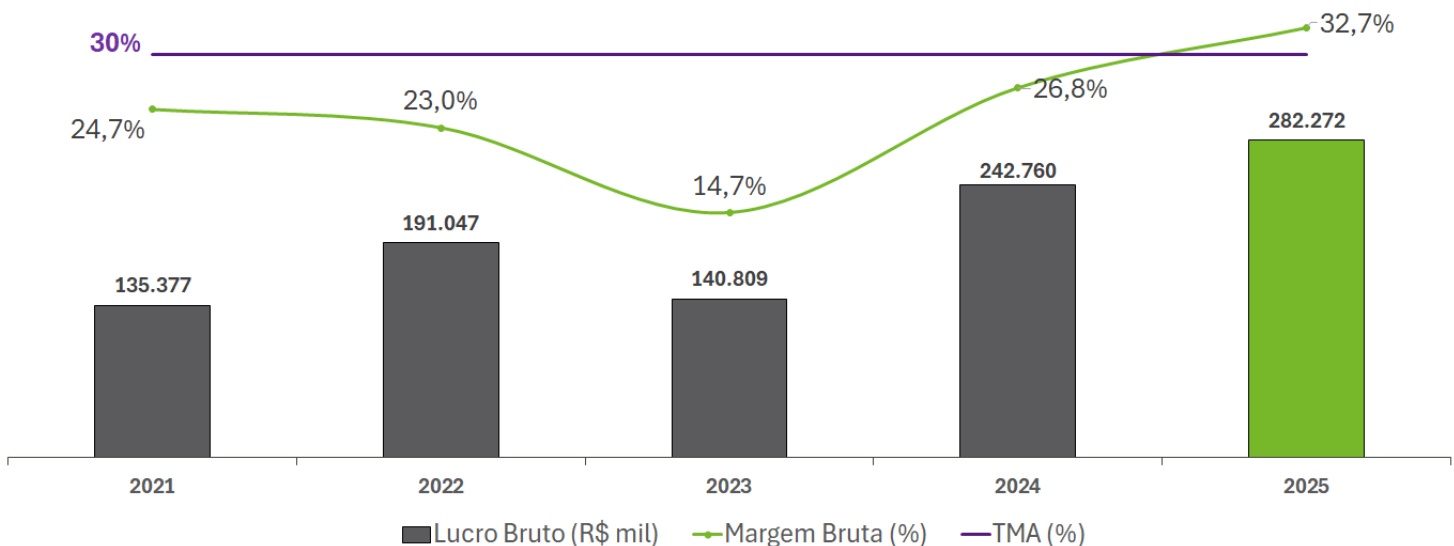
No campo operacional, outro destaque relevante de 2025 foi o avanço da **produção e das entregas de empreendimentos**. O **VGV de unidades concluídas alcançou R\$ 969 milhões**, mais que dobro em relação a 2024 (**+109,8%**), enquanto o **VGV em construção atingiu R\$ 3,3 bilhões**, crescimento de **25,8%**, evidenciando o aumento do ritmo de obras e a execução consistente do pipeline de projetos.

Em resumo, os resultados de 2025 reforçam a estratégia da Companhia de **crescimento sustentável, expansão do volume de lançamentos, fortalecimento das vendas e manutenção de um landbank robusto**, criando bases sólidas para a continuidade da expansão nos próximos anos.

O ano de 2025 reafirmou a solidez e a consistência do desempenho econômico da Companhia, refletindo a evolução operacional e o ganho de eficiência observados ao longo dos últimos anos. A Companhia manteve disciplina na gestão de custos, na execução de projetos e na estratégia de lançamentos, resultando em melhora relevante dos indicadores de rentabilidade.

Entre os principais destaques financeiros, a **margem bruta atingiu 32,7% em 2025**, avanço de **22% em relação a 2024**, consolidando o processo de recuperação e expansão de rentabilidade observado desde 2023. Nos últimos cinco anos a Companhia apresentou trajetória consistente de evolução do **lucro bruto**, que passou de **R\$ 135 milhões em 2021 para R\$ 282 milhões em 2025**, mais que dobrando no período atingindo uma **margem bruta de 32,7%**, patamar crescente comparado aos anos anteriores.

Evolução da Margem Bruta (%)



A margem operacional alcançou **R\$ 122,8 milhões em 2025**, com a **margem EBITDA atingindo 14,2%**, avanço de **20%** comparado com 2024. Esse desempenho reflete a maior eficiência operacional, o avanço da produção e a melhoria do mix de projetos entregues.

Em termos de estrutura de capital, o **patrimônio líquido encerrou 2025 em R\$ 514,6 milhões**, crescimento de **6,5% em relação a 2024**, enquanto o **ROE atingiu 16,6%**, mantendo patamar consistente de retorno ao acionista. A **dívida líquida totalizou R\$ 64,8 milhões**, resultando em uma **alavancagem de 12,6% sobre o patrimônio líquido**, nível considerado saudável e compatível com o ciclo de crescimento e expansão do portfólio da Companhia.

De forma geral, os resultados de 2025 evidenciam a consolidação de um ciclo de **recuperação de margens, crescimento do lucro bruto e fortalecimento da rentabilidade**, sustentados pela disciplina financeira, pelo avanço operacional e pela qualidade do portfólio de projetos.

O segmento

Ao longo do ano, o mercado imobiliário fechou com recordes no número de unidades lançadas e vendidas. O **Programa Minha Casa, Minha Vida registrou** o seu melhor momento desde que foi criado, representando **47% a 53%** de participação no mercado dos lançamentos e de **44% a 49%** de todas as unidades vendidas em 2025 ([Abecip](#)). 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, enquadrando mais família dentro do programa, o que significa mais famílias atendidas pelo programa e maior número de vendas.

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

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, amplia o acesso à moradia para a classe média e estimula o mercado imobiliário.

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.

Em 2025, a Companhia também avançou no fortalecimento de sua governança estratégica com **a criação do Comitê de Novos Negócios e do Comitê de Inovação**. As novas instâncias têm como objetivo ampliar a capacidade da companhia de identificar oportunidades de crescimento, avaliar tendências do setor e desenvolver soluções que aumentem a eficiência operacional e a competitividade no longo prazo. Os comitês atuarão apoiando a evolução estratégica da empresa e a geração de valor sustentável para clientes, colaboradores e investidores.

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

Em 2025, a Companhia consolidou avanços relevantes em sua agenda ESG (ambiental, social e de governança), com iniciativas voltadas à eficiência operacional, inovação e fortalecimento da gestão corporativa. A estratégia da companhia tem sido integrar sustentabilidade ao modelo de negócios, combinando redução de impactos ambientais, desenvolvimento social e aprimoramento da governança.

Um dos principais motores dessa transformação foi a ampliação da metodologia **Lean Construction**, adotada para eliminar desperdícios, melhorar o fluxo de produção e aumentar o valor entregue ao cliente. A abordagem também contribui para reduzir impactos ambientais nos processos construtivos, ao racionalizar o uso de insumos e otimizar o tempo de execução das obras.

Nesse contexto, a empresa intensificou a adoção de tecnologias que ampliam a produtividade e reduzem perdas. Entre elas estão os **kits hidráulicos e elétricos pré-montados**, que industrializam etapas antes executadas no canteiro de obras, além da utilização do **Building Information Modeling (BIM)**, tecnologia que permite a modelagem tridimensional dos empreendimentos e melhora a compatibilização entre projetos. A chamada kitização de instalações e acabamentos tem se consolidado como um dos principais avanços operacionais da companhia, permitindo maior padronização, redução de retrabalhos e reaproveitamento de materiais entre diferentes empreendimentos.

A digitalização dos processos também avançou de forma significativa. Em 2025, a plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) passou a ser utilizada em 100% das obras, eliminando a necessidade de impressões em papel e permitindo a atualização, o compartilhamento e o rastreamento de documentos técnicos em tempo real. No campo de suprimentos, a **integração entre o ERP da companhia e a plataforma BRSupply** ampliou a rastreabilidade e a eficiência das compras.

Nos processos construtivos, a companhia também avançou na substituição de materiais e técnicas com maior impacto ambiental. O uso de **fôrmas metálicas** reutilizáveis faz parte do seu padrão, permitindo maior precisão na execução das estruturas, melhor acabamento e redução no consumo de insumos, água e geração de resíduos. A industrialização da construção foi reforçada ainda pelo uso de **painéis modulares em drywall**, instalações por kits com tubulação PEX e chicotes elétricos pré-montados, soluções que contribuem para acelerar prazos e reduzir desperdícios.

As iniciativas com foco no ambiental da Companhia também inclui ações voltadas à eficiência hídrica e energética. Desde 2024, **a frota corporativa passou a utilizar exclusivamente etanol, o que resultou na redução de aproximadamente 9,9 toneladas de CO₂ por mês, ao substituir combustíveis fósseis**. Em empreendimentos e canteiros, a empresa também adotou estações próprias de tratamento de esgoto (ETEs) em locais sem rede pública, além de sistemas de reaproveitamento de água que captam água de pias para uso em mictórios.

No campo da eficiência energética, a companhia tem incorporado soluções sustentáveis em seus projetos, como no residencial Árbor Atlântica, em São Paulo, **que conta com painéis solares para áreas comuns**, hortas comunitárias, áreas permeáveis, captação de água da chuva e coleta seletiva. As iniciativas seguem diretrizes alinhadas ao **Selo Casa Azul da Caixa**, certificação voltada à construção sustentável. Em paralelo, a empresa mantém programas contínuos de educação ambiental, com campanhas e treinamentos para colaboradores e comunidades, reforçando a conscientização sobre práticas sustentáveis. A gestão de resíduos nas obras é conduzida por meio do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), que garante segregação, destinação adequada e redução de impactos ambientais, com ganhos também econômicos.

A inovação construtiva também inclui a adoção de tubulações em PEAD (Polietileno de Alta Densidade) em todas as obras, material que amplia a durabilidade das instalações e reduz emissões associadas ao ciclo de vida dos empreendimentos. Como parte da política de preservação ambiental, a companhia também realizou, desde 2024, o plantio de mais de **23 mil árvores nativas**, em ações compensatórias e projetos de paisagismo que contribuem para a biodiversidade local.

No pilar **social**, a Emccamp ampliou iniciativas voltadas à **capacitação profissional e inclusão no mercado de trabalho**. Em parceria com o CEFET-MG, a empresa lançou o programa **Mulheres Mil**, voltado à formação de mulheres em situação de vulnerabilidade para atuação na construção civil. A iniciativa contou com a participação de 15 mulheres com 160h de carga horária de curso, além da oportunidade de uma das participantes realizar o período de estágio em uma de nossas obras. Além de incluir conteúdos técnicos, segurança no trabalho e direitos

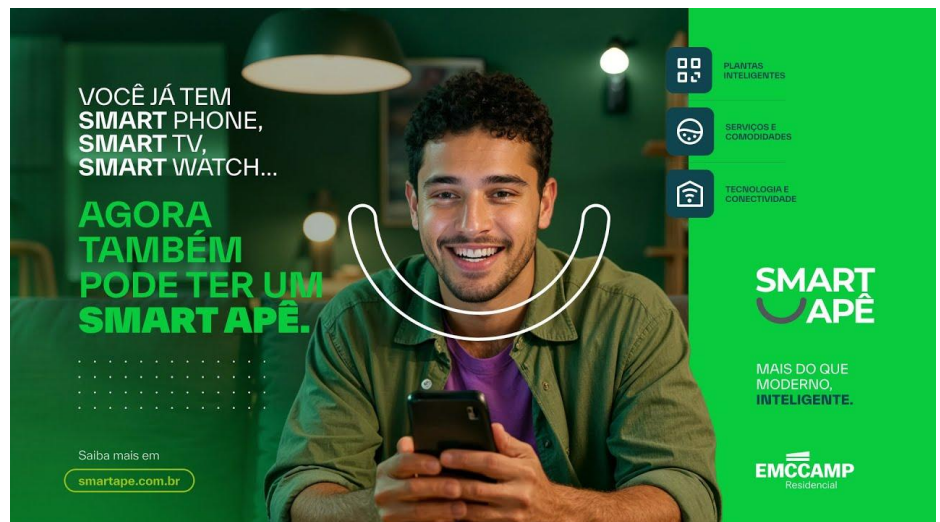
trabalhistas, além de visitas guiadas às obras da companhia, aproximando as participantes da realidade dos canteiros.

A qualificação técnica das equipes também foi reforçada por meio da **Escola Emccamp**, em parceria com instituições como SENAI, ABCP e fornecedores estratégicos do setor. Ao longo de 2025 foram realizadas cerca de 95 horas de capacitação distribuídas em 30 turmas, com treinamentos que variaram de cursos introdutórios a programas de reciclagem profissional voltados à melhoria de desempenho e padronização das obras. Ao todo tivemos 472 participantes capacitados, sendo grande parte dos treinamentos da Emccamp Escola para o público interno. A única exceção foi o curso de Montagem de Formas para Paredes de Concreto, que foi aberto para o público externo, com o objetivo de formar nova mão de obra. Nesse curso, tivemos 12 pessoas capacitadas.

A companhia também investiu no fortalecimento da **cultura organizacional e da governança corporativa**. Entre as iniciativas realizadas no ano está o treinamento obrigatório “Se Liga LGPD!”, voltado à conscientização sobre proteção de dados pessoais e boas práticas de segurança da informação. A agenda de **desenvolvimento de lideranças** incluiu ainda o workshop “Líderes Extraordinários”, realizado com mais de 30 gestores, com foco em inovação, liderança em ambientes complexos e gestão orientada a resultados.

No relacionamento com clientes, a empresa ampliou a digitalização de serviços com o **lançamento do aplicativo do Portal do Cliente**, que oferece mais agilidade, autonomia e personalização no atendimento ao longo da jornada de aquisição do imóvel. Essa estratégia está alinhada ao conceito “**Uma Só Jornada Emccamp**”, que busca integrar todas as áreas da companhia para garantir **consistência e qualidade na experiência do cliente desde a escolha do imóvel até a consolidação da moradia**.

A inovação também chegou aos produtos. Em 2025, a Emccamp lançou o conceito **Smart Apê**, que apresenta recursos de tecnologia embarcada em empreendimentos voltados ao programa habitacional, **incluindo fechaduras digitais, reconhecimento facial e soluções de automação residencial**. A iniciativa reforça o objetivo de democratizar o acesso à tecnologia na habitação popular.



No campo institucional, a companhia também buscou ampliar o diálogo com o setor e a sociedade. Em 2025, lançou o **podcast Morar em Pauta**, dedicado a discutir o presente e o futuro da habitação nas cidades brasileiras. O episódio de estreia marcou um momento relevante de diálogo setorial ao reunir os CEOs da Emccamp Residencial, Direcional Engenharia e MRV&CO para discutir o **futuro da moradia no Brasil: inovação, sustentabilidade e urbanismo** setor

da construção civil. Ao longo do ano foram divulgados 12 episódios, abordando temas como inovação urbana, inteligência artificial na construção civil, experiência do cliente e o papel da tecnologia na habitação popular. [Clique no link](#) para acompanhar o projeto.

Do ponto de vista de governança, a empresa registrou avanços relevantes. Em julho de 2025, a **S&P Global Ratings elevou o rating de crédito da Emccamp de A+ para AA**, refletindo a avaliação positiva sobre sua estrutura financeira e práticas de gestão.

A companhia também avançou no desenvolvimento interno do projeto de **certificação ISO 45001**, voltado à gestão de saúde e segurança ocupacional, reforçando padrões elevados de gestão de riscos e responsabilidade corporativa.

Como parte de sua iniciativa de ESG, a Emccamp concluiu em 2025 a divulgação de seu Relatório de Sustentabilidade, elaborado de acordo com o padrão internacional GRI (Global Reporting Initiative) e com apoio de consultorias especializadas. O documento consolida indicadores e iniciativas ambientais, sociais e de governança da companhia, reforçando o compromisso com a prestação de contas ao mercado e com a evolução contínua de suas práticas de sustentabilidade. Para acessar o relatório divulgado sobre as iniciativas de 2024 na íntegra [clique aqui!](#)

**2024**Relatório de
Sustentabilidade**EMCCAMP**
Residencial**48**
PÁGINAS

Principais Indicadores

DESTAQUES OPERACIONAIS	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Lançamentos								
VGVLançamentos (R\$ mil)	339.260	234.070	865.185	44,9%	60,8%	1.380.753	1.245.477	10,9%
Número de Unidades	1.186	765	1.480	55,0%	19,9%	3.656	2.462	48,5%
Preço Médio de lançamento (R\$ mil)	286	306	585	6,5%	51,1%	378	506	25,3%
Vendas Líquidas								
Vendas Líquidas (R\$ mil)	382.260	226.310	68.481	68,9%	458,2%	1.251.903	525.968	138,0%
Número de Unidades	1.211	523	153	131,5%	691,5%	2.689	1.385	94,2%
Preço Médio de vendas Líquidas (R\$ mil)	316	433	448	27,1%	29,5%	466	380	22,6%
Banco de Terrenos								
Banco de Terrenos total (R\$ milhões)	9.470	8.198	8.369	15,5%	13,2%	9.470	8.369	13,2%
Número de Unidades	31.085	27.575	26.990	12,7%	15,2%	31.085	26.990	15,2%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	305	297	310	2,5%	1,8%	305	310	1,8%
Duração do Landbank (anos)	6,9	4,3	6,7	59,5%	2,1%	6,9	6,7	2,1%
Produção								
VGVL em construção (R\$ milhões)	3.324	3.581	2.642	7,2%	25,8%	3.324	2.642	25,8%
VGVL unidades concluídas (R\$ mil)	318.058	229.963	140.690	38,3%	126,1%	969.088	461.804	109,8%

INDICADORES FINANCEIROS	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Receita Líquida (R\$ mil)	225.416	230.548	178.396	2,2%	26,4%	864.190	904.674	4,5%
Margem Bruta (%)	26,4%	36,3%	28,9%	9,9 p.p.	2,5 p.p.	32,7%	26,8%	5,8 p.p.
EBITDA (R\$ mil)	16.714	41.492	20.945	59,7%	20,2%	123.292	106.925	15,3%
Margem EBITDA (%)	7,4%	18,0%	11,7%	10,6 p.p.	4,3 p.p.	14,3%	11,8%	2,4 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	7.720	32.393	15.148	76,2%	49,0%	85.494	77.181	10,8%
Margem Líquida Consolidada %	3,4%	14,1%	8,5%	10,6 p.p.	5,1 p.p.	9,9%	8,5%	1,4 p.p.
Patrimônio Líquido (R\$ mil)	523.816	550.542	483.396	4,9%	8,4%	523.816	483.396	8,4%
ROE (%)	1,5%	5,9%	3,1%	0,7 p.p.	0,5 p.p.	16,3%	16,0%	0,4 p.p.
Dívida Líquida (R\$ mil)	64.788	(12.707)	(6.646)	609,9%	1074,8%	64.788	(6.646)	1074,8%
Total do Patrimônio Líquido (R\$ mil)	523.816	550.542	483.396	4,9%	8,4%	523.816	483.396	8,4%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido (%)	12,4%	(2,3%)	(1,4%)	14,7 p.p.	13,7 p.p.	12,4%	(1,4%)	13,7 p.p.

Lançamentos

Em 2025 **conforme planejamento e pipeline aprovado**, a Companhia lançou **R\$ 1,4 bilhões**, aumento de **11%** comparado com o ano de 2024. Seguindo a estratégia de lançamentos, em 2025, **77%** dos produtos residenciais lançados foram destinados ao programa minha casa, minha vida.

Destaque para a contratação de 1 empreendimento com a CDHU no âmbito do Mercado Público, no valor de **R\$ 136 milhões**, reforçando nosso compromisso com a excelência no desenvolvimento de projetos habitacionais de interesse social.

Lançamentos	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
VGv Lançamentos (R\$ mil)	339.260	234.070	865.185	44,9%	60,8%	1.380.753	1.245.477	10,9%
Número de Unidades	1.186	765	1.480	55,0%	19,9%	3.656	2.462	48,5%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	286	306	585	6,5%	51,1%	378	506	25,3%
% Participação Companhia	100%	100%	65%	0,0 p.p.	52,7%	90%	76%	18,2 p.p.



Icônico Jaraguá
São Paulo – SP
VGv: R\$ 66 Milhões
Unidades: 229
Lançamento: Abr/25



Serena
São Paulo – SP
VGv: R\$ 82 Milhões
Unidades: 285
Lançamento: Mai/25



Villagio dos eucaliptos
Jundiaí – SP
VGv: R\$ 106 Milhões
Unidades: 225
Lançamento: Jun/25



Origem Itaquera
São Paulo – SP
VGv: R\$ 203 Milhões
Unidades: 700
Lançamento: Jun/25



L1ne Parada Inglesa
São Paulo – SP
VGv: R\$ 80 Milhões
Unidades: 285
Lançamento: Ago/25



Alma Carioca
Rio de Janeiro - RJ
VGv: R\$ 154 Milhões
Unidades: 480
Lançamento: Ago/25



L1ne Praça da Árvore
São Paulo – SP
VGv: R\$ 110 Milhões
Unidades: 322
Lançamento: Out/25



Arte Penha
São Paulo – SP
VGv: R\$ 136 Milhões
Unidades: 542
Lançamento: Dez/25



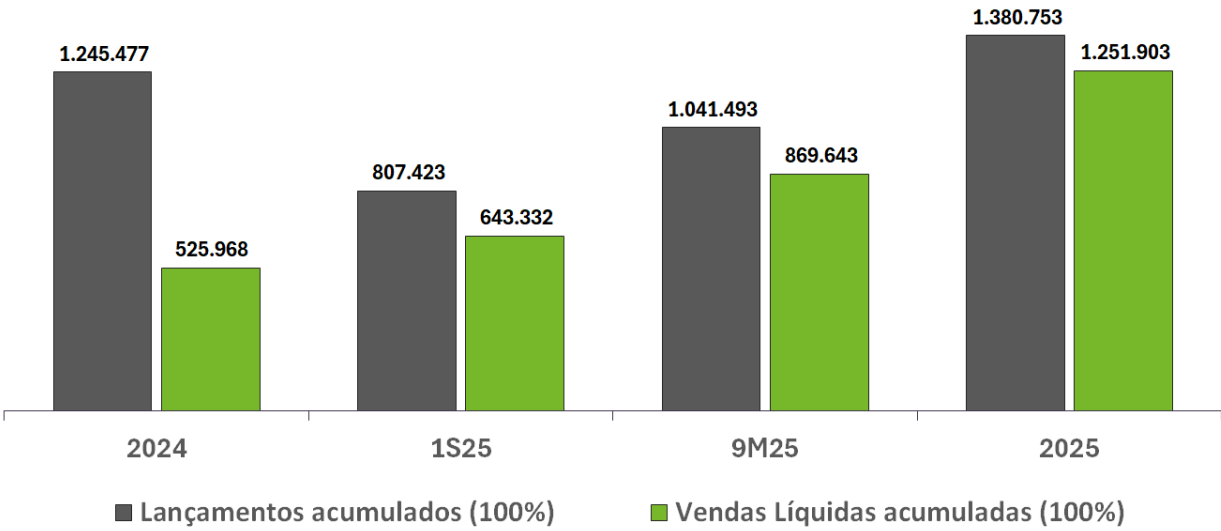
Mob Barra Funda
São Paulo – SP
VGv: R\$ 94 Milhões
Unidades: 322
Lançamento: Dez/25

Vendas Líquidas

A Companhia encerrou o ano de 2025 com **R\$1,3 bilhões** em **vendas líquidas contratadas**. Após o forte lançamento realizado no 4T24, as vendas realizadas em 2025 apresentaram a retomada do crescimento de vendas, com um aumento de **138% superior ao valor total de vendas líquidas realizada em 2024**.

Vendas Líquidas Contratadas	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
VGW Vendas Líquida - 100% (R\$ mil)	382.260	226.310	68.481	68,9%	458,2%	1.251.903	525.968	138,0%
Número de Unidades	1.211	523	153	131,5%	691,5%	2.689	1.385	94,2%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	316	433	448	27,1%	29,5%	466	380	22,6%
% Participação Companhia	91%	83%	80%	8,4 p.p.	11,0 p.p.	80%	97%	17,6 p.p.

Lançamentos e Vendas Líquidas (R\$ mil)



Banco de Terrenos

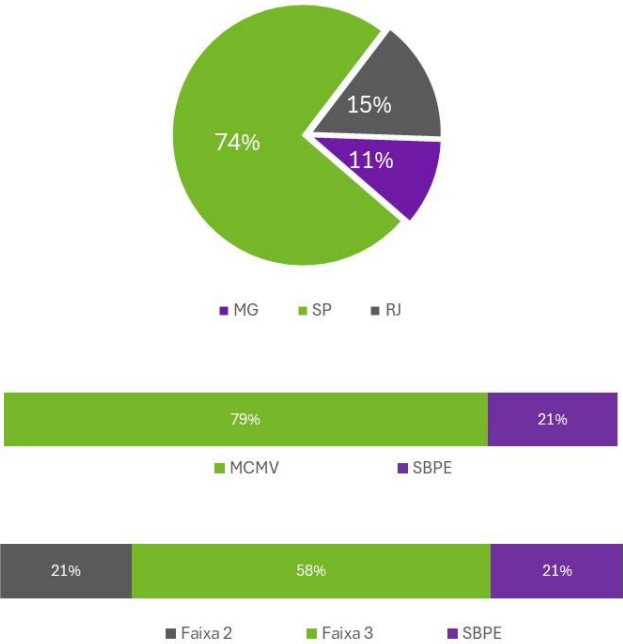
A Companhia encerrou o ano de 2025 com um Landbank de **R\$ 9,4 bi**. O destaque segue para evolução dos produtos enquadrados no programa Minha Casa Minha Vida, com um aumento gradual ao longo do ano, encerrando o período representando **79%** do Landbank.

Banco de Terrenos	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
VGv Total -100 % (R\$ milhões)	9.470	8.198	8.369	15,5%	13,2%	9.470	8.369	13,2%
Número de Unidades	31.085	27.575	26.990	12,7%	15,2%	31.085	26.990	15,2%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	305	297	310	2,5%	1,8%	305	310	1,8%
Duração do Landbank (anos)	6,9	4,3	6,7	59,5%	2,1%	6,9	6,7	2,1%
% Participação Companhia	93%	94%	94%	1,2 p.p.	0,1 p.p.	93%	91%	2,3 p.p.
Residencial - 100% VGv (R\$ milhões)	9.470	8.198	7.831	15,5%	20,9%	9.470	7.831	20,9%
Número de Unidades	31.085	27.575	25.823	12,7%	20,4%	31.085	25.823	20,4%
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	305	297	303	2,5%	0,5%	305	303	0,5%
% Participação Companhia	93%	94%	93%	1,2 p.p.	1,4 p.p.	93%	93%	0,2 p.p.

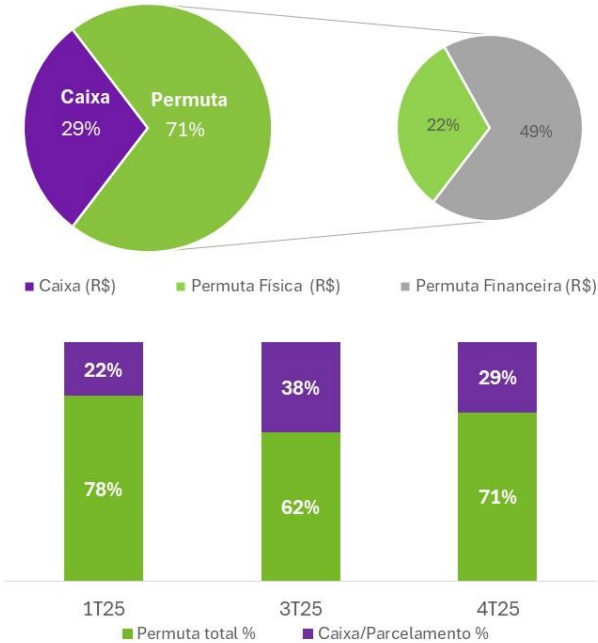
Duração do Landbank = Lançamentos últimos 12 meses/Landbank atual

Composição Landbank 2025

Distribuição Geográfica Landbank total



Forma de aquisição Landbank



Produção

A Companhia encerrou o ano de 2025 com a marca de **R\$ 3,3 bilhões** representado por **7,8 mil** unidades sendo produzidas simultaneamente, reforçando sua capacidade de produção e gestão de canteiros de forma eficiente.

Em Construção	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
VGv em construção (R\$ milhões) ¹	3.324	3.581	2.642	7,2%	25,8%	3.324	2.642	25,8%
Número de projetos	17	18	15	5,6%	13,3%	17	15	13,3%
Unidades em construção ¹	7.840	8.639	8.204	9,2%	4,4%	7.840	8.204	4,4%

¹ Inclui unidades lançadas e modulares

No âmbito da produção, a Companhia segue evoluindo fortemente. Em 2025 conclui **3.720 unidades**, com **VGv de R\$ 969 milhões**. A Companhia segue trabalhando com as iniciativas de governança implementadas, para seguir aprimorando sua excelência na linha de produção, com **redução dos prazos de entrega**, importante componente para garantia de suas margens.

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

Concluídas	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
VGv unidades concluídas (R\$ mil)	318.058	229.963	140.690	38,3%	126,1%	969.088	461.804	109,8%
Número de unidades concluídas	1.091	898	512	21,5%	113,1%	3.720	1.582	135,1%

¹ Inclui unidades lançadas e modulares

VSO

A Companhia segue trabalhando com a distribuição de seus lançamentos ao longo do ano para apresentar novamente sua velocidade de vendas, compatível com seu histórico, **reforçando a assertividade de seus produtos, processo de lançamentos e vendas**. Após o impacto dos lançamentos acumulados no último trimestre de 2024, nos **últimos 12 meses a VSO atingiu 44%**.

VSO %	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Vendas Líquidas 100%	382.260	226.310	68.481	68,9%	458,2%	1.251.903	525.968	138,0%
(=) VSO Trimestral (%)	19%	12%	5%	6,8 p.p.	13,9 p.p.	44%	30%	13,7 p.p.
(=) VSO LTM (%)	43,8%	37%	30%	6,8 p.p.	13,7 p.p.	44%	30%	13,7 p.p.

Estoque

A Companhia encerrou o ano de 2025 com um estoque total de **R\$ 1,6 bilhão**, conforme apresentado abaixo, sendo **99,9%** do estoque disponível para venda em processo de construção.

Estoque a Valor de Mercado	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Em andamento 100% (R\$ mil)	1.607.744	1.598.681	1.225.445	0,6%	31,2%	1.607.744	1.225.445	31,2%
% Em andamento	99,98%	100%	100%	0 p.p.	0 p.p.	99,98%	100,00%	0 p.p.
Concluído (R\$ mil)	320	320	-	-	-	320	-	-
% Concluído	0,02%	0%	0%	0,01 p.p.	-	0,02%	0%	-
Total (R\$ mil)	1.608.064	1.599.001	1.225.445	0,6%	31,2%	1.608.064	1.225.445	31,2%

Estoque por ano de lançamento (VGV - 100%)



Como destaque, a Companhia segue com **99,9%** do estoque representados por unidades em construção, **sendo 90% com até um ano desde o seu lançamento**, níveis saudáveis para continuar entregando valor para Companhia.

Repassse

A Companhia encerrou o ano de 2025 com o repasse total de VGV de **R\$ 439 milhões**. Números que confirmam a assertividade dos lançamentos e vendas, assim como o processo interno da Companhia de **realizar o repasse de forma eficiente**.

Repassse	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
VGV (R\$ mil)								
VGV Repasse (R\$ mil) ¹	261.799	100.572	31.307	160,3%	736,2%	438.591	401.467	9,2%
Unidades Repassadas ¹	1.035	306	164	238,2%	531,1%	1.555	1.152	35,0%

1 Inclui repasse dentro do programa MCMV, SFH e mercado público (Prefeitura e CDHU)

Resultados Financeiros

Receita Operacional

A Receita Operacional Bruta de 2025 atingiu **R\$864 milhões**. A Companhia segue trabalhando para apresentar sua constância histórica de resultados, conforme previsto em seu planejamento estratégico.

Receita Operacional Líquida (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Receita Operacional Bruta	230.412	236.383	184.418	2,5%	24,9%	884.853	930.045	4,9%
(-) Deduções	(4.996)	(6.135)	(6.022)	18,6%	17,0%	(20.663)	(25.371)	18,6%
Receita Operacional Líquida	225.416	230.548	178.396	2,2%	26,4%	864.190	904.674	4,5%

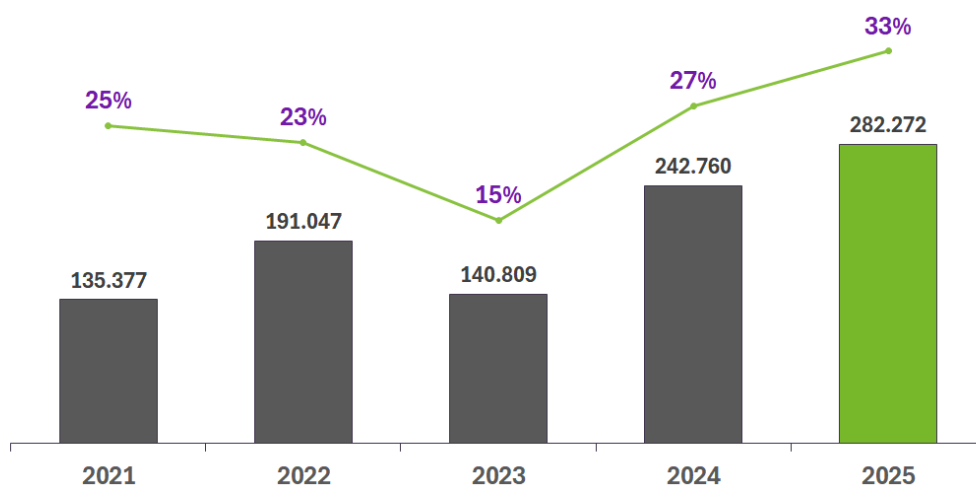
Lucro Bruto

Em 2025, a Companhia atingiu um lucro bruto de **R\$ 282 milhões**, com uma margem bruta de **34%**, aumento de **22%** comparado com os 2024. O resultado consolida a trajetória de **turnaround econômico** e crescimento sustentável. Ao longo dos últimos 5 anos, a margem bruta da Companhia apresenta avanços positivos, alinhados com o seu planejamento estratégico.

Lucro Bruto (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Receita Operacional Líquida	225.416	230.548	178.396	2,2%	26,4%	864.190	904.674	4,5%
(-) Custo dos Serviços Prestados	(165.898)	(146.875)	(126.902)	13,0%	30,7%	(581.918)	(661.914)	12,1%
Lucro Bruto	59.518	83.673	51.494	28,9%	15,6%	282.272	242.760	16,3%
Margem Bruta (%)	26,4%	36,3%	28,9%	9,9 p.p.	2,5 p.p.	32,7%	26,8%	5,8 p.p.
(-) Encargos financeiros	1.490	1.983	586	24,9%	154,2%	5.115	1.100	365,0%
Lucro Bruto Ajustado*	61.008	85.656	52.080	28,8%	17,1%	287.387	243.860	17,8%
Margem Bruta Ajustada (%)	27,1%	37,2%	29,2%	10,1 p.p.	2,1 p.p.	33,3%	27,0%	6,3 p.p.

*Excluindo os efeitos dos pagamento de juros capitalizados

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



Despesas Gerais e Administrativas

Em 2025 na relação **SG&A/ROL** a Companhia atingiu **19,9%**. O indicador de **Despesas Comerciais / ROL** encerrou os 2025 em **6,8%**. As Despesas Administrativas referente ao ano de 2025 encerrou representando **13,3%** da ROL. A Companhia segue trabalhando para melhor adequar os indicadores ao padrão de mercado. O avanço na evolução do ROL ao longo dos próximos trimestres e a manutenção das despesas administrativas, resultará % referente a ROL compatíveis com o segmento.

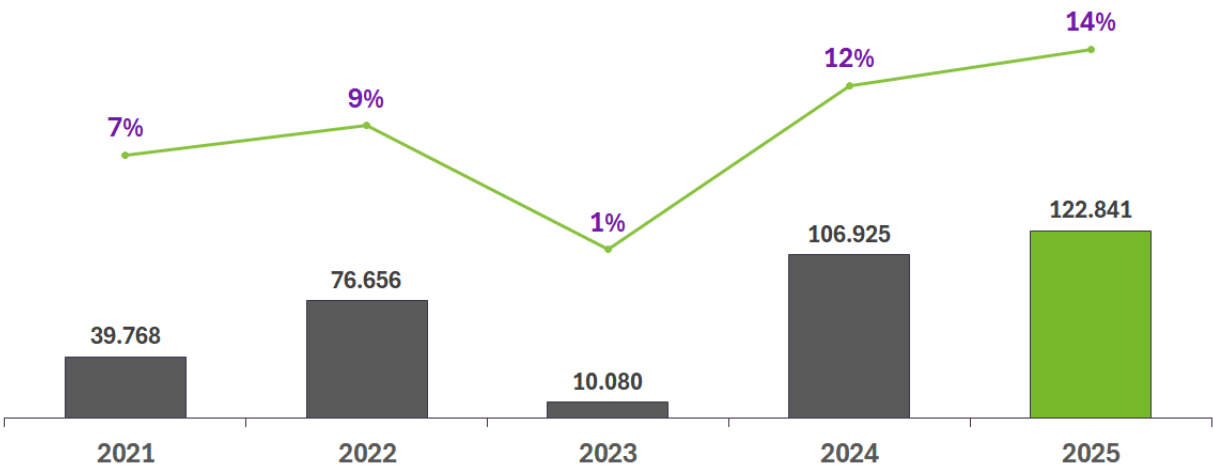
Despesas (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Despesas/Receitas Operacionais	(46.364)	(45.685)	(32.778)	1,5%	41,4%	(171.866)	(145.201)	18,4%
%Despesas/Receitas Operacionais sobre ROL	20,6%	19,8%	18,4%	0,8 p.p.	2,2 p.p.	19,9%	16,1%	3,8 p.p.
(-) Despesas Comerciais	(13.884)	(18.272)	(12.500)	24,0%	11,1%	(58.503)	(54.141)	8,1%
% Despesas Comerciais sobre ROL	6,2%	7,9%	7,0%	1,8 p.p.	0,8 p.p.	6,8%	6,0%	0,8 p.p.
(-) Despesas G&A	(32.192)	(28.059)	(28.090)	14,7%	14,6%	(114.643)	(97.646)	17,4%
% G&A sobre ROL	14,3%	12,2%	15,7%	2,1 p.p.	1,5 p.p.	13,3%	10,8%	2,5 p.p.
(-) Outras Receitas e Despesas	(288)	646	7.812	144,6%	103,7%	1.282	6.586	80,5%
% Outras receitas e despesas sobre ROL	0,1%	(0,3%)	(4,4%)	0,4 p.p.	4,5 p.p.	(0,1%)	(0,7%)	0,6 p.p.

EBITDA

Em 2025 o EBITDA atingiu **R\$ 123 milhões**, com uma **margem de 14,2%**, fruto das estratégias realizadas pela Companhia e sua eficiência operacional. Ao comparar com 2024, obteve um avanço de **20%**, consolidando o **turnaround econômico a partir da melhora de sua margem bruta**.

EBITDA (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	9M24	Var. 2025 x 9M24
Lucro antes do resultado financeiro	13.154	37.988	18.716	65,4%	29,7%	110.406	78.843	40,0%
(+) Depreciação e amortização	3.560	3.504	2.229	1,6%	59,7%	12.886	7.137	80,6%
EBITDA	16.714	41.492	20.945	59,7%	20,2%	123.292	85.980	43,4%
Margem EBITDA	7,4%	18,0%	11,7%	10,6 p.p.	4,3 p.p.	14,3%	11,8%	2,4 p.p.
(+) custos com encargos de financiamentos	1.490	1.983	-586	24,9%	354,2%	5.115	514	895,1%
EBITDA Ajustado	18.204	43.475	20.359	58,1%	10,6%	128.407	86.494	48,5%
Margem EBITDA Ajustado	8,1%	18,9%	11,4%	10,8 p.p.	3,3 p.p.	14,9%	11,9%	2,9 p.p.

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



Resultado Financeiro

A Companhia segue com sua estrutura de capital sólida, com baixo endividamento. Em 2025, o resultado financeiro teve um impacto não recorrente **(R\$-1,9 MM)** ocorrido no 3T25, devido a cessão de recebíveis. Excluindo o impacto não recorrente, o resultado financeiro segue em linha com a projeção aprovada pelo Conselho.

Resultado Financeiro (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Receitas Financeiras	6.492	5.714	3.956	13,6%	64,1%	21.142	14.838	42,5%
(-) Despesas Financeiras	(7.196)	(5.190)	(3.455)	38,7%	108,3%	(23.794)	(14.965)	59,0%
Resultado Financeiro	(704)	524	501	234,4%	240,5%	(2.652)	(127)	1988,2%
Resultado Financeiro/ ROL	(0,3%)	0,2%	0,3%	0,5 p.p.	0,6 p.p.	(0,3%)	(0,0%)	0,3 p.p.
Despesa Fin. Não recorrente - Cessão de recebíveis	0	(2.441)	0	-	-	(2.441)	0	-
Resultado Financeiro ex cessão	(704)	2.965	501	123,7%	240,5%	(211)	(127)	66,1%
Resultado Financeiro ex cessão/ROL %	(0,3%)	1,3%	0,3%	1,6 p.p.	0,6 p.p.	(0,0%)	(0,0%)	0,0 p.p.

Lucro Líquido

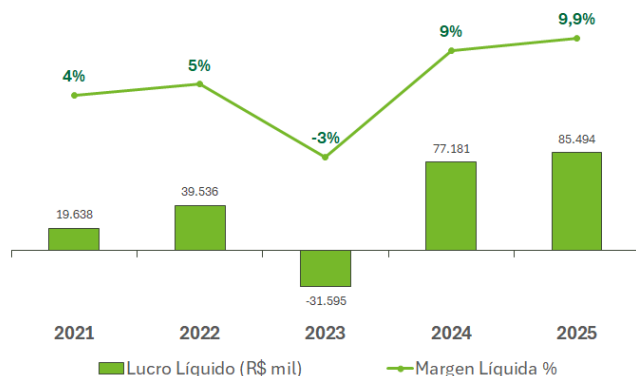
A Companhia encerrou 2025 com um lucro líquido de **R\$ 85 milhões**, representando uma **margem líquida de 9,9%**, em linha com a performance dos melhores *players* do segmento.

Lucro Líquido (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Lucro Antes de IR e CSLL	12.450	38.512	19.217	67,7%	35,2%	107.754	97.432	10,6%
(-) IRPJ e CSLL	(4.730)	(6.119)	(4.069)			(22.260)	(20.251)	
Lucro Líquido	7.720	32.393	15.148	76,2%	49,0%	85.494	77.181	10,8%
Margem Líquida Consolidada (%)	3,4%	14,1%	8,5%			9,9%	8,5%	
Lucro atribuível a não controladores	10.442	14.977	(75)			46.240	248	
Lucro atribuível aos acionistas controladore	(3.022)	17.416	15.223	117,4%	119,9%	39.254	76.933	49,0%
Margem Líquida Companhia (%)	(1,3%)	7,6%	8,5%			4,5%	8,5%	

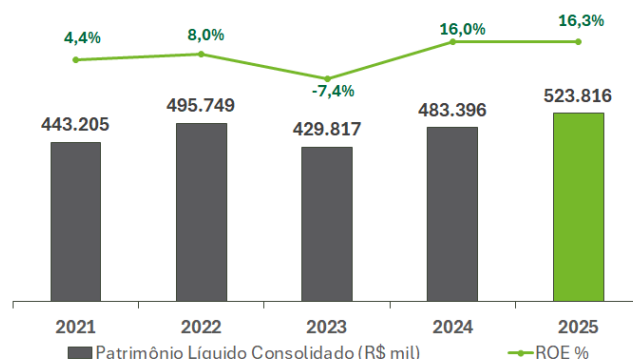
Em termos de retorno ao acionista, a Companhia apresentou ROE de **16,6%** em 2025, ligeiramente superior aos 16,0% registrados em 2024, atingindo o maior patamar da série recente. Ao analisar a evolução dos últimos cinco anos, a Companhia apresenta um processo gradual de fortalecimento do retorno sobre o patrimônio líquido.

Essa evolução demonstra que **os ajustes estratégicos realizados nos últimos anos, incluindo maior disciplina na execução dos projetos, melhoria do mix de produtos e fortalecimento da estrutura operacional**, começam a se refletir de forma consistente na geração de valor para os acionistas.

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 **2025** em **R\$ 240 milhões**. O índice de alavancagem medido pela **dívida líquida em relação ao patrimônio líquido consolidado** encerrou 2025 em **12,6%**. A alavancagem da Companhia segue **dentro de seu planejamento de crescimento, em níveis saudáveis para entrega de resultados positivos**.

Endividamento (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	2025	2024
Dívida Bruta	304.617	184.731	109.496	304.617	109.496
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(239.829)	(197.438)	(116.142)	(239.829)	(116.142)
Dívida Líquida	64.788	(12.707)	(6.646)	64.788	(6.646)
Patrimônio Líquido Consolidado	523.816	550.542	483.396	523.816	483.396
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	12,4%	(2,3%)	(1,4%)	12,4%	(1,4%)

Composição Endividamento (R\$ mil)	4T25	% composição
Dívida Corporativa	196.955	65%
Financiamento à construção (Associativo)	67.075	22%
Financiamento à construção (SBPE)	40.587	13%
Dívida Bruta	304.617	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 2025.

DFC Trimestral (R\$ mil)	2025	4T25	3T25	2T25	1T25	2024
Caixa Inicial	116.142	197.890	177.477	151.515	116.142	138.537
Caixa - atividades operacionais	(126.012)	(43.191)	(35.197)	(35.906)	(11.718)	(38.128)
Caixa - atividades de investimentos	(28.433)	(12.007)	(3.212)	(9.215)	(3.999)	4.690
Caixa - atividades de financiamentos	278.132	97.137	58.822	71.083	51.090	11.043
Geração de Caixa	123.687	41.939	20.413	25.962	35.373	(22.395)
Caixa No final do período	239.829	239.829	197.890	177.477	151.515	116.142

Demonstração de Resultados

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	2025	2024
Receita Operacional Líquida	225.416	230.548	178.396	864.190	904.674
Custos dos imóveis vendidos	(165.898)	(146.875)	(126.902)	(581.918)	(661.914)
Lucro Bruto	59.518	83.673	51.494	282.272	242.760
Margem Bruta %	26,4%	36,3%	28,9%	32,7%	26,8%
Despesas Operacionais	(46.364)	(45.685)	(32.778)	(171.866)	(145.201)
Despesas Comerciais	(13.884)	(18.272)	(12.500)	(58.505)	(54.141)
Despesas Gerais e Administrativas	(32.192)	(28.059)	(28.090)	(114.643)	(97.646)
Outras Receitas (Despesas)	(288)	646	7.812	1.282	6.586
Lucro Operacional Antes do Resultado Financeiro	13.154	37.988	18.716	110.406	97.559
Receitas financeiras	6.492	5.714	3.956	21.142	14.838
Despesas financeiras	(7.196)	(5.190)	(3.455)	(23.794)	(14.965)
Resultado Financeiro	(704)	524	501	(2.652)	(127)
Lucro Antes do IR e CSLL	12.450	38.512	19.217	107.754	97.432
IR & CSLL	(4.730)	(6.119)	(4.069)	(22.260)	(20.251)
Lucro Líquido	7.720	32.393	15.148	85.494	77.181
Margem Líquida Consolidada %	3,4%	14,1%	8,5%	9,9%	8,5%
Lucro Atribuível A Participações Não Controladores	10.442	14.977	(75)	46.240	248
Lucro Líquido Atribuível Aos Acionistas Controladores	(3.022)	17.416	15.223	39.254	76.933
Margem Líquida Companhia %	(1,3%)	7,6%	8,5%	4,5%	8,5%

ATIVO (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
ATIVO CIRCULANTE	803.867	691.833	546.551	16,2%	47,1%	803.867	546.551	47,1%
Caixa e Equivalentes	239.829	197.438	116.142	21,5%	106,5%	239.829	116.142	106,5%
Contas a Receber	222.523	153.557	191.039	44,9%	16,5%	222.523	191.039	16,5%
Imóveis a comercializar	237.097	250.721	170.008	5,4%	39,5%	237.097	170.008	39,5%
Adiantamentos a Fornecedores	24.392	24.684	28.713	1,2%	15,0%	24.392	28.713	15,0%
Impostos a Recuperar	27.942	24.948	4.574	12,0%	510,9%	27.942	4.574	510,9%
Despesas Antecipadas	21.048	18.093	16.038	16,3%	31,2%	21.048	16.038	31,2%
Outros Ativos	31.036	22.392	20.037	38,6%	54,9%	31.036	20.037	54,9%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	413.254	436.218	282.324	5,3%	46,4%	413.254	282.324	46,4%
Contas a Receber	309.367	324.660	166.016	4,7%	86,3%	309.367	166.016	86,3%
Imóveis a comercializar	48.473	52.133	61.806	7,0%	21,6%	48.473	61.806	21,6%
Adiantamentos a Fornecedores	0	450	498	-	100,0%	0	498	-
Despesas Antecipadas	1.767	1.767	1.127	0,0%	56,8%	1.767	1.127	56,8%
Partes relacionadas	4.954	4.954	4.954	0,0%	0,0%	4.954	4.954	0,0%
Depósitos judiciais	2.699	2.699	1.917	0,0%	40,8%	2.699	1.917	40,8%
Impostos a recuperar	0	4.635	0	-	-	0	0	-
Investimentos	2	2	56	0,0%	96,4%	2	56	96,4%
Imobilizado	43.196	41.999	43.392	2,9%	0,5%	43.196	43.392	0,5%
Intangível	2.796	2.919	2.558	4,2%	9,3%	2.796	2.558	9,3%
ATIVO TOTAL	1.217.121	1.128.051	828.875	7,9%	46,8%	1.217.121	828.875	46,8%
PASSIVO (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
PASSIVO CIRCULANTE	451.575	396.123	200.064	14,0%	125,7%	451.575	200.064	125,7%
Fornecedores	33.970	42.165	33.940	19,4%	0,1%	33.970	33.940	0,1%
Obrigações Trabalhistas	12.944	18.631	14.882	30,5%	13,0%	12.944	14.882	13,0%
Obrigações Tributárias	26.971	28.675	19.231	5,9%	40,2%	26.971	19.231	40,2%
Dividendos a pagar	20.531	500	18.663	4006,2%	10,0%	20.531	18.663	10,0%
Contas a pagar	18.719	12.018	10.646	55,8%	75,8%	18.719	10.646	75,8%
Obrigações por compra de imóveis	59.064	67.130	45.274	12,0%	30,5%	59.064	45.274	30,5%
Arrendamento	4.223	4.464	5.671	5,4%	25,5%	4.223	5.671	25,5%
Provisões para garantias	8.822	7.678	4.600	14,9%	91,8%	8.822	4.600	91,8%
Adiantamento de Clientes	7.945	42	393	18816,7%	1921,6%	7.945	393	1921,6%
Empréstimos e Financiamentos	118.405	68.106	45.950	73,9%	157,7%	118.405	45.950	157,7%
Outras contas a pagar	2.321	2.887	814	19,6%	185,1%	2.321	814	185,1%
Passivo de cessão	137.660	143.827	0	4,3%	-	137.660	0	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	241.730	181.386	145.415	33,3%	66,2%	241.730	145.415	66,2%
Fornecedores	2.760	3.394	2.572	18,7%	7,3%	2.760	2.572	7,3%
Provisões contingências	11.681	8.380	5.615	39,4%	108,0%	11.681	5.615	108,0%
Provisões para garantias	14.030	15.117	18.835	7,2%	25,5%	14.030	18.835	25,5%
Obrigações por compra de imóveis	8.073	9.051	15.976	10,8%	49,5%	8.073	15.976	49,5%
Arrendamento	1.489	1.020	1.100	46,0%	35,4%	1.489	1.100	35,4%
Empréstimos e Financiamentos	186.212	116.625	63.546	59,7%	193,0%	186.212	63.546	193,0%
Partes Relacionadas	17.485	26.485	28.205	34,0%	38,0%	17.485	28.205	38,0%
Outras contas a pagar	0	1.314	9.566	-	100,0%	0	9.566	-
PASSIVO TOTAL	693.305	577.509	345.479	20,1%	100,7%	693.305	345.479	100,7%
Capital Social	283.698	275.500	275.500	3,0%	3,0%	283.698	275.500	3,0%
Reserva de Lucros	300	202.517	202.518	99,9%	99,9%	300	202.518	99,9%
Reserva de capital	213.285	0	0	-	-	213.285	0	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	497.283	520.289	478.018	4,4%	4,0%	497.283	478.018	4,0%
Participação não controladores	26.533	30.253	5.378	12,3%	393,4%	26.533	5.378	393,4%
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	523.816	550.542	483.396	4,9%	8,4%	523.816	483.396	8,4%
PATRIMÔNIO CONSOLIDADO E PASSIVO	1.217.121	1.128.051	828.875	7,9%	46,8%	1.217.121	828.875	46,8%

FLUXO DE CAIXA (R\$ mil)	4T25	3T25	4T24	Var. 4T25 x 3T25	Var. 4T25 x 4T24	2025	2024	Var. 2025 x 2024
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais								
Lucro líquido do período	85.494	78.073	77.181	9,5%	10,8%	85.494	77.181	10,8%
Depreciação	11.287	8.169	8.223	38,2%	37,3%	11.287	8.223	37,3%
Amortização	1.598	1.156	1.143	38,2%	39,8%	1.598	1.143	39,8%
Resultado na alienação de imobilizado	0	0	127	-	100,0%	0	127	100,0%
Constituição (reversão) de provisão para contingências	6.435	3.133	2.055	105,4%	213,1%	6.435	2.055	213,1%
Provisão para garantias	13.290	8.895	12.848	49,4%	3,4%	13.290	12.848	3,4%
Provisão (reversão) ajuste a valor presente	612	606	6.373	1,0%	90,4%	612	6.373	90,4%
Provisão (reversão) PECLD	6.776	3.791	3.902	78,7%	73,7%	6.776	3.902	73,7%
Provisão (reversão) PECLD clientes	0	0	0	-	-	0	0	-
Provisão (reversão) PECLD outros ativos	2.528	1.395	3.004	81,2%	15,8%	2.528	3.004	15,8%
Provisão para participação nos lucros e resultados	0	0	1.372	-	100,0%	0	1.372	100,0%
Baixa de imobilizado	0	92	0	100,0%	-	0	0	-
Encargos financeiros	25.230	5.800	15.856	335,0%	59,1%	25.230	15.856	59,1%
Juros sobre encargos, financiamentos e passivo de cessão	5.800	16.912	0	65,7%	-	5.800	0	-
Ajustes para reconciliar o lucro do período	159.050	128.022	132.084	24,2%	20,4%	159.050	132.084	20,4%
Contas a receber de clientes	(174.672)	(125.910)	(136.801)	38,7%	27,7%	(174.672)	(136.801)	27,7%
Imóveis à comercializar	(45.059)	(64.304)	18.557	29,9%	342,8%	(45.059)	18.557	342,8%
Adiantamentos a fornecedores	4.819	4.077	3.729	18,2%	29,2%	4.819	3.729	29,2%
Outros ativos	(3.021)	(3.753)	4.132	19,5%	173,1%	(3.021)	4.132	173,1%
Outros ativos	(10.506)	0	0	-	-	(10.506)	0	-
Impostos a recuperar	(23.368)	(20.374)	(715)	14,7%	3168,3%	(23.368)	(715)	3168,3%
Impostos diferido	0	0	0	-	-	0	0	-
Despesas antecipadas	(5.650)	(2.695)	9.705	109,6%	158,2%	(5.650)	9.705	158,2%
Depósitos judiciais	(782)	(782)	(904)	0,0%	13,5%	(782)	(904)	13,5%
Fornecedores	218	9.047	(2.074)	97,6%	110,5%	218	(2.074)	110,5%
Obrigações por compra e venda de imóveis	5.580	13.540	(43.095)	58,8%	112,9%	5.580	(43.095)	112,9%
Obrigações trabalhistas	(1.938)	3.749	1.503	151,7%	228,9%	(1.938)	1.503	228,9%
Obrigações tributárias	19.486	13.963	18.410	39,6%	5,8%	19.486	18.410	5,8%
Contas a pagar	14	(63)	570	122,2%	97,5%	14	570	97,5%
Provisão para contingências	(369)	(368)	(946)	0,3%	61,0%	(369)	(946)	61,0%
Provisão para garantias	(13.873)	(9.534)	(9.285)	45,5%	49,4%	(13.873)	(9.285)	49,4%
Caixa aplicado nas operações	(90.071)	(55.385)	(5.130)	62,6%	1655,7%	(90.071)	(5.130)	1655,7%
Juros Pagos	(21.418)	(18.374)	(15.109)	16,6%	41,8%	(21.418)	(15.109)	41,8%
Juros pagos sobre cessão	(2.373)	0	0	-	-	(2.373)	0	-
Juros pagos sobre arrendamentos	(555)	0	(850)	-	34,7%	(555)	(850)	34,7%
Imposto de Renda e contribuição social pagos	(11.595)	(9.154)	(17.039)	26,7%	32,0%	(11.595)	(17.039)	32,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(126.012)	(82.913)	(38.128)	52,0%	230,5%	(126.012)	(38.128)	230,5%
Fluxos de caixa das atividades de investimentos								
Aquisição de imobilizado	(16.023)	(13.604)	(23.634)	17,8%	32,2%	(16.023)	(23.634)	32,2%
Aquisição de intangível	(1.836)	(1.516)	(1.769)	21,1%	3,8%	(1.836)	(1.769)	3,8%
Baixa de imobilizado	92	0	1.279	-	92,8%	92	1.279	92,8%
Recursos remetidos a partes relacionadas	(10.720)	(1.720)	28.226	523,3%	138,0%	(10.720)	28.226	138,0%
Investimentos em controladas	54	54	0	0,0%	-	54	0	-
Lucros recebidos de controladas	0	0	588	-	100,0%	0	588	100,0%
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(28.433)	(16.786)	4.690	69,4%	706,2%	(28.433)	4.690	706,2%
Fluxos de caixa das atividades de financiamento								
Amortização de arrendamentos e empréstimos	(30.179)	(27.368)	(117.749)	10,3%	74,4%	(30.179)	(117.749)	74,4%
Empréstimos e financiamentos captados	217.435	93.726	133.730	132,0%	62,6%	217.435	133.730	62,6%
Aumento de capital por não controladores	(25.085)	(15.670)	(496)	60,1%	4957,5%	(25.085)	(496)	4957,5%
Dividendos pagos	(18.272)	(18.164)	(4.442)	0,6%	311,3%	(18.272)	(4.442)	311,3%
Amortização de cessão de recebíveis	(14.238)	0	0	-	-	(14.238)	0	-
Captação cessão de recebíveis	148.471	148.471	0	0,0%	-	148.471	0	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	278.132	180.995	11.043	53,7%	2418,6%	278.132	11.043	2418,6%
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	123.687	81.296	(22.395)	52,1%	652,3%	123.687	(22.395)	652,3%
No início do período	116.142	116.142	138.537	0,0%	16,2%	116.142	138.537	16,2%
No final do período	239.829	197.438	116.142	21,5%	106,5%	239.829	116.142	106,5%

Relacionamento com os auditores Independentes

Os auditores foram contratados para a revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao 4º trimestre de 2025 e do exercício social de 2025. Foram preparadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 -Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 -Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standard Board (“IASB”); e auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em relação ao exercício encerrado em 31 dezembro 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 49 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

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

VGv - Valor Geral de Vendas

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Balanço patrimonial
Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado			Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024			2025	2024	2025	2024
Ativo						Passivo e patrimônio líquido					
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	132.157	35.105	239.829	116.142	Fornecedores	16	6.920	10.221	33.970	33.940
Contas a receber de clientes	7	12.179	25.105	222.523	191.039	Obrigações trabalhistas	17	7.106	9.135	12.944	14.882
Imóveis a comercializar	8	12.386	16.942	237.097	170.008	Obrigações tributárias	18	3.143	3.747	26.971	19.231
Adiantamentos a fornecedores	9	4.521	4.525	24.392	28.713	Dividendos a pagar	19	20.289	18.572	20.531	18.663
Impostos a recuperar	10	4.638	3.782	27.942	4.574	Contas a pagar		1.173	1.790	18.720	10.647
Despesas antecipadas	11	2.534	2.246	21.048	16.038	Obrigações por compra de imóveis	20	11.541	5.924	59.064	45.274
Outros ativos		1.039	5.974	20.530	20.037	Arrendamentos a pagar	21	2.473	4.722	4.223	5.671
		169.454	93.679	793.361	546.551	Provisões para garantias	24	2.274	2.370	8.822	4.600
						Adiantamento de clientes	7	42	42	7.945	393
Ativos não circulantes mantidos para venda	8	10.506	-	10.506	-	Empréstimos e financiamentos	22	41.035	1.573	118.405	45.950
						Cessão Recebíveis	22.1	1.187	-	137.660	-
Total do ativo circulante		179.960	93.679	803.867	546.551	Outras contas a pagar	25	-	-	2.321	814
						Total do passivo circulante		97.183	58.096	451.576	200.065
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Fornecedores	16	117	315	2.760	2.572
Contas a receber de clientes	7	18.390	21.199	309.367	166.016	Partes relacionadas	13	0	61.653	17.485	28.205
Adiantamentos a fornecedores	9	-	-	-	498	Provisões para contingências	23	11.681	5.615	11.681	5.615
Despesas antecipadas	11	-	-	1.767	1.127	Provisões para garantias	24	1.279	3.348	14.030	18.835
Imóveis a comercializar	8	7.133	5.470	48.473	61.806	Obrigações por compra de imóveis	20	-	-	8.073	15.976
Partes Relacionais	13	201.846	136.430	4.954	4.954	Arrendamentos a pagar	21	728	718	1.489	1.100
Depósitos judiciais	12	2.265	1.541	2.699	1.917	Empréstimos e financiamentos	22	155.920	49.066	186.212	63.546
		229.634	164.640	367.260	236.318	Outras contas a pagar	25	-	-	-	9.566
						Provisão para Perda - Investimentos	14	20.360	13.928	-	-
Investimentos	14	339.505	374.386	2	56	Total do passivo não circulante		190.085	134.643	241.730	145.415
Imobilizado	15	32.655	35.493	43.196	43.392	Total do passivo		287.268	192.739	693.306	345.480
Intangível		2.796	2.558	2.796	2.558	Patrimônio líquido	26				
						Capital social		283.698	275.500	283.698	275.500
Total do ativo não circulante		604.590	577.077	413.254	282.324	Reserva de capital		213.284	-	213.284	-
						Reserva de Lucros		300	202.517	300	202.517
						Total do patrimônio líquido		497.282	478.017	497.282	478.017
						Participação de não controladores		-	-	26.533	5.378
						Total do patrimônio líquido		497.282	478.017	523.815	483.395
						Total do passivo e patrimônio líquido		784.550	670.756	1.217.121	828.875
Total do ativo		784.550	670.756	1.217.121	828.875						

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receita operacional líquida	27	41.637	134.524	864.190	904.674
Custos das vendas de imóveis e prestação de serviços	28	(30.650)	(103.392)	(581.918)	(661.914)
Lucro bruto		10.987	31.132	282.272	242.760
Despesas gerais e administrativas	28	(95.901)	(95.992)	(114.643)	(97.646)
Despesas comerciais	28	(1.927)	(8.491)	(58.505)	(54.141)
Resultado de equivalência patrimonial	14	135.135	155.842	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais		1.314	4.750	1.282	6.586
Lucro operacional antes do resultado financeiro		49.608	87.241	110.406	97.559
Receitas financeiras		7.034	5.038	21.142	14.838
Despesas financeiras		(16.286)	(12.707)	(23.794)	(14.965)
Resultado financeiro líquido	29	(9.252)	(7.669)	(2.652)	(127)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		40.356	79.572	107.754	97.432
Despesa do imposto de renda e contribuição social	30	(1.102)	(2.639)	(22.260)	(20.251)
Lucro líquido do exercício		39.254	76.933	85.494	77.181
Atribuível a:					
Acionistas da Companhia				39.254	76.933
Participação dos não controladores				46.240	248
Lucro por ação atribuível aos acionistas (em R\$)	26				
Lucro básico e diluído por ação (em R\$)		0,74	1,51		

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do exercício	39.254	76.933	85.494	77.181
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	39.254	76.933	85.494	77.181
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			39.254	76.933
Participação dos não controladores			46.240	248
			85.494	77.181

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Atribuível aos acionistas da controladora									
Reservas de lucros									
	Nota	Capital social	Reserv a capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladore s	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023		275.500	-	4.251	144.347	-	424.098	5.719	429.817
Transações com não controladores		-	-	-	-	-	-	(496)	(496)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	76.933	76.933	248	77.181
Destinação do lucro:	19								
Distribuição de lucros acumulados	19	-	-	-	(4.742)	-	(4.742)	-	(4.742)
Dividendos mínimos estatutários		-	-	-	-	(18.272)	(18.272)	(93)	(18.365)
Constituição da reserva legal		-	-	3.847	-	(3.847)	-	-	-
Retenção de lucros		-	-	-	54.814	(54.814)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		275.500	-	8.098	194.419	-	478.017	5.378	483.395
Transações com não controladores		-	-	-	-	-	-	(25.085)	(25.085)
Reversão de dividendos		-	-	-	300	-	300	-	300
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	39.254	39.254	46.240	85.494
Aumento de capital por transferência da reserva legal	26	8.098	-	(8.098)	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros acumulados		-	-	-	(194.419)	(39.254)	(233.673)	-	(233.673)
Aumento de capital e constituição de reserva de capital por emissão de ações preferenciais		100	213.284	-	-	-	213.384	-	213.384
Saldos em 31 de dezembro de 2025		283.698	213.284		300	-	497.282	26.533	523.815

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	39.254	76.932	85.494	77.181
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciação	2.373	2.643	11.287	8.223
Amortização	1.598	1.143	1.598	1.143
Provisão (reversão) ajuste a valor presente	6	(35)	612	6.373
Provisão PECLD contas a receber	4.976	3.000	6.776	3.902
Provisão PECLD outros ativos	1.924	2.261	2.528	3.004
Resultado na alienação de imobilizado	-	146	-	127
Constituição (reversão) de provisão para contingências	6.435	2.055	6.435	2.055
Provisão para garantias	2.671	5.943	13.290	12.848
Provisão para participação nos lucros e resultados	-	1.372	-	1.372
Resultado de controladas reconhecido por equivalência patrimonial	(135.135)	(155.842)	-	-
Encargos financeiros - cessão de recebíveis	51	-	5.800	-
Encargos financeiros - Juros sobre encargos, financiamentos e arrendamentos	16.221	11.534	25.230	15.856
	(59.626)	(48.848)	159.050	132.084
Variações no capital circulante				
Contas a receber de clientes	10.753	(2.770)	(174.672)	(136.801)
Imóveis a comercializar	11.341	17.700	(45.059)	18.557
Adiantamentos a fornecedores	4	5.642	4.819	3.729
Outros ativos	3.011	1.487	(3.021)	4.132
Ativos não circulantes mantidos para venda	(10.506)	-	(10.506)	-
Impostos a recuperar	(856)	(567)	(23.368)	(715)
Despesas antecipadas	(288)	2.914	(5.650)	9.705
Depósitos judiciais	(724)	(528)	(782)	(904)
Fornecedores	(3.499)	(2.508)	218	(2.074)
Obrigações por compra e venda de imóveis	5.617	(7.330)	5.580	(43.095)
Obrigações trabalhistas	(2.029)	282	(1.938)	1.503
Obrigações tributárias	466	2.652	19.486	18.410
Contas a pagar	(617)	1.464	14	570
Pagamento de contingências	(369)	(946)	(369)	(946)
Pagamento de garantias	(4.836)	(3.440)	(13.873)	(9.285)
Caixa aplicado nas operações	(52.158)	(34.796)	(90.071)	(5.130)
Juros pagos sobre empréstimos	(14.140)	(12.857)	(21.418)	(15.109)
Juros pagos sobre cessão	(26)	-	(2.373)	-
Juros pagos sobre arrendamentos	(428)	(796)	(555)	(850)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.069)	(2.880)	(11.595)	(17.039)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(67.821)	(51.329)	(126.012)	(38.128)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Aquisição de imobilizado	(7.125)	(18.552)	(16.023)	(23.634)
Aquisição de intangível	(1.836)	(1.769)	(1.836)	(1.769)
Baixa de imobilizado	92	1.181	92	1.279
Recursos remetidos a (recebidos de) partes relacionadas	(127.069)	(46.290)	(10.720)	28.226
Investimentos em controladas	(5.118)	57.093	54	-
Lucros recebidos de controladas	181.566	106.786	-	588
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	40.510	98.449	(28.433)	4.690
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Amortização de arrendamentos e empréstimos	(5.211)	(102.901)	(30.179)	(117.749)
Captação cessão de recebíveis	1.329	-	148.471	-
Amortização de cessão de recebíveis	(168)	-	(14.238)	-
Empréstimos e financiamentos e arrendamentos captados	146.685	60.779	217.435	133.730
Redução de capital por não controladores	-	-	(25.085)	(496)
Dividendos pagos	(18.272)	(4.442)	(18.272)	(4.442)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	124.363	(46.564)	278.132	11.043
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	97.052	556	123.687	(22.395)
No início do exercício	35.105	34.549	116.142	138.537
No final do exercício	132.157	35.105	239.829	116.142
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	97.052	556	123.687	(22.395)

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas				
Incorporação, revenda de imóveis e serviços	42.486	137.309	884.853	930.045
Outras receitas	1.936	5.622	2.048	10.995
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa				
– Reversão / (Constituição)	(6.900)	(5.261)	(9.304)	(6.907)
Ajuste a valor presente	(6)	35	(612)	(6.374)
	<u>37.516</u>	<u>137.705</u>	<u>876.985</u>	<u>927.759</u>
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo incorrido das vendas realizadas	(25.624)	(93.541)	(525.562)	(606.917)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais	(31.162)	(34.082)	(80.645)	(74.780)
Perdas de estoques	(635)	(935)	(755)	(935)
	<u>(57.421)</u>	<u>(128.558)</u>	<u>(606.962)</u>	<u>(682.632)</u>
Valor adicionado (consumido) bruto	<u>(19.905)</u>	<u>9.190</u>	<u>270.023</u>	<u>245.127</u>
Retenções				
Depreciação e amortização	(3.971)	(3.785)	(12.885)	(9.366)
Valor adicionado (consumido) produzido pela Companhia	<u>(23.876)</u>	<u>5.405</u>	<u>257.138</u>	<u>235.761</u>
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	135.135	155.842	-	-
Receitas financeiras	7.034	5.038	21.142	14.838
	<u>142.169</u>	<u>160.880</u>	<u>21.142</u>	<u>14.838</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>118.293</u>	<u>166.285</u>	<u>278.280</u>	<u>250.599</u>
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal				
Salários e encargos	(40.220)	(44.954)	(82.885)	(75.840)
Benefícios	(7.593)	(11.523)	(19.127)	(24.678)
FGTS	(2.179)	(2.776)	(4.944)	(4.946)
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	(9.710)	(13.761)	(51.960)	(47.676)
Municipais	(2.592)	(3.223)	(4.605)	(3.846)
Remuneração de capital de terceiros				
Despesas financeiras	(16.304)	(12.707)	(28.909)	(14.965)
Aluguéis	(441)	(365)	(356)	(367)
Remuneração de capitais próprios				
Participação de minoritários no resultado	-	-	(46.240)	(248)
Dividendos mínimos e/ou adicionais do exercício	(39.254)	(18.272)	(39.254)	(18.365)
Lucros retidos	-	(58.661)	-	(58.568)
	<u>(118.293)</u>	<u>(166.285)</u>	<u>(278.280)</u>	<u>(250.599)</u>

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto operacional

1.1 Informações gerais

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 demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelo conselho de Administração em 24 de março de 2025.

1.2 Reforma tributária

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional (EC) no 132, que estabelece a Reforma Tributária ("Reforma") sobre o consumo. O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido ("IVA dual") em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS)), que substituirá o PIS e a COFINS, e uma sub-nacional (Imposto sobre Bens e Serviços (IBS)), que substituirá o ICMS e o ISS.

Foi também criado um Imposto Seletivo (IS) - de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de lei complementar.

Em 17 de dezembro de 2024, foi concluída a aprovação, pelo Congresso Nacional, do primeiro Projeto de Lei Complementar (PLP) no 68/2024, que regulamentou parte da Reforma. O PLP no 68/2024 foi sancionado com vetos pelo presidente da República em 16 de janeiro de 2025, tornando-se a Lei Complementar no 214/2025.

7 de 77

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Embora a regulamentação e instituição do Comitê Gestor do IBS) tenha sido inicialmente tratada no PLP no 108/2024, segundo projeto de regulamentação da Reforma, já aprovado no Congresso Nacional e aguardando sanção presidencial, parte da tratativa já foi incorporada e disposta na citada LC no 214/2025.

Haverá um período de transição de 2026 até 2032, em que os dois sistemas tributários - antigo e novo - coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por lei complementar. Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 da Companhia.

Em 2025, o Grupo Emccamp iniciou um projeto para adequação de seus processos e sistemas às novas regras decorrentes da Reforma Tributária Brasileira. Foram realizadas análises de impactos nas áreas fiscal, contábil, compras e vendas, incluindo revisões de cadastros fiscais, classificações tributárias, parametrizações do ERP, criação de novos tributos e ajustes nas regras de cálculo, apuração e contabilização. Também foram promovidas adequações no plano de contas para refletir os novos impostos e controles de crédito e débito. Em janeiro de 2026, foi implantada a emissão de notas fiscais de serviços por meio do ERP integrado ao Portal Nacional da RFB, visando assegurar a conformidade e uma transição estruturada ao novo modelo tributário. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*), emitidas pelo *International Accounting Standards on Board* (IASB), incluindo as interpretações emitidas pelo *IFRS Interpretations Committee* (*IFRIC Interpretations*) ou pelo seu órgão antecessor, *Standing Interpretations Committee* (*SIC Interpretations*), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, as quais consideram, adicionalmente, o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão sumariadas na Nota 2.2.

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Bases de consolidação

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

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

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

(b) Demonstração do valor adicionado

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

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

2.2 Políticas contábeis materiais

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

2.2.1 Cessão de recebíveis

A Companhia realiza cessões de recebíveis para antecipação de recursos financeiros atrelados ao contas a receber, avaliando o grau de transferência de riscos e benefícios conforme CPC 48 / IFRS 9. Nas

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

cessões caracterizadas como true sales, os recebíveis são baixados do ativo, e eventuais ganhos ou perdas são reconhecidos no resultado. Nas cessões com coobrigação ou retenção substancial de riscos, os recebíveis permanecem no ativo, e o valor recebido é registrado como Cessão de recebíveis no passivo, apropriando-se os encargos financeiros ao resultado ao longo do prazo da operação. No momento da efetiva transferência dos riscos e benefícios, ocorre a baixa do ativo e do passivo.

2.2.2 Reserva de capital

A reserva de capital é composta por valores registrados diretamente no patrimônio líquido decorrentes da emissão de ações preferenciais pela Companhia, correspondentes à parcela do valor de subscrição que não é destinada ao capital social, conforme deliberações societárias. Esses montantes representam transações com acionistas e, portanto, não transitam pelo resultado do exercício.

2.3 Ativos Financeiros

2.3.1 Classificação

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

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

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

Os ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes incluem:

- . Títulos patrimoniais que não são mantidos para negociação no reconhecimento inicial e que o Grupo decidiu, de forma irrevogável, reconhecer nessa categoria. Esses investimentos são estratégicos e o Grupo considera essa classificação como sendo mais relevante.
- . Títulos de dívida, nos quais os fluxos de caixa contratuais consistem basicamente em principal e em juros e o objetivo do modelo de negócios do Grupo é atingido por meio da arrecadação de fluxos de caixa contratuais e da venda de ativos financeiros.

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

- . Investimentos em títulos de dívida que não se qualificam para mensuração ao custo amortizado.
- . Investimentos patrimoniais mantidos para negociação; e investimentos patrimoniais para os quais a entidade não optou por reconhecer ganhos e perdas por meio de outros resultados abrangentes.

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

2.3.2 Reconhecimento e desreconhecimento

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

2.3.3 Mensuração

No reconhecimento inicial, o Grupo mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado.

Os ativos financeiros com derivativos embutidos são considerados, em sua totalidade, ao determinar se os seus fluxos de caixa consistem apenas em pagamento do principal e de juros.

Instrumentos de dívida

A mensuração subsequente de títulos de dívida depende do modelo de negócio do Grupo para gestão do ativo, além das características do fluxo de caixa do ativo. O Grupo classifica seus títulos de dívida de acordo com as três categorias de mensuração a seguir:

- **Custo amortizado** – os ativos, que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.
- **Valor justo por meio de outros resultados abrangentes** – os ativos que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais e para venda dos ativos financeiros quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Mudanças no valor contábil são registradas em outros resultados abrangentes, exceto pelo reconhecimento dos ganhos ou perdas por *impairment*, receita com juros e ganhos e perdas cambiais, os quais são reconhecidos na demonstração do resultado. Quando o ativo financeiro é baixado, os ganhos ou perdas cumulativas que haviam sido reconhecidos em outros resultados abrangentes são reclassificados do patrimônio líquido para o resultado e reconhecidos em outros ganhos/(perdas). As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Os ganhos e as perdas cambiais são apresentados em outros ganhos/(perdas) e as despesas de *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- Valor justo por meio do resultado – os ativos que não atendem os critérios de classificação de custo amortizado ou de valor justo por meio de outros resultados abrangentes são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Eventuais ganhos ou perdas em um investimento em título de dívida que seja subsequentemente mensurado ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos no resultado e apresentados líquidos em outros ganhos/(perdas), no período em que ocorrerem.

2.4. *Impairment*

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

Para as contas a receber de clientes, o Grupo aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo IFRS 9/CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

2.5 **Caixas e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante.

2.6 **Contas a receber**

O contas a receber correspondem aos valores a receber provenientes de incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais. O Grupo mantém as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadar fluxos de caixa contratuais e, portanto, essas contas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, deduzida da provisão para créditos de liquidação duvidosa (“PCLD” ou “*impairment*”). Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante.

2.7 **Imóveis a comercializar**

(a) **Terrenos a incorporar**

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

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

(b) Imóveis a comercializar

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

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

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

2.8 Participações em investidas

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

Os percentuais de participação da controladora em suas controladas estão demonstrados na Nota 14.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.9 Imobilizado

O imobilizado está demonstrado ao valor de custo histórico, deduzido de depreciação acumulada. Os custos incluem gastos diretamente atribuíveis à aquisição ou construção desses ativos. Os custos subsequentes à aquisição dos ativos são incluídos no valor contábil dos ativos somente quando for provável que benefícios econômicos futuros relacionados com o item agregarão valor para o Grupo e ainda serem mensuráveis de maneira confiável. Todos os outros custos, incluindo custos de reparos e manutenção, são registrados nas despesas administrativas do período em que são incorridas.

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

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

	2025	2024
Máquinas e equipamentos	25%	25%
Fôrmas	25%	25%
Instalações	10%	10%
Móveis e utensílios	10%	10%
Veículos	20%	20%
Equipamentos de computação	10%	10%
Ferramentas	10%	10%
Estande de vendas	(*)	(*)

(*) Os estandes de vendas são depreciados conforme o percentual de obra incorrido de cada empreendimento.

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

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

2.9.1 Arrendamentos

O Grupo aluga andares de prédios comerciais para sua área administrativa, equipamentos e veículos. Em geral, os contratos de aluguel são realizados por períodos fixos de seis meses a oito anos, porém eles podem incluir opções de prorrogação.

Os contratos podem conter componentes de arrendamento e outros não relacionados a arrendamentos. O Grupo aloca a contraprestação no contrato aos componentes de arrendamentos e de outros não relacionados a arrendamentos com base nos preços isolados relativos. Contudo, para arrendamentos de imóveis nos quais o Grupo é o arrendatário, o Grupo optou por não separar componentes relacionados e não relacionados a arrendamentos e, em vez disso, contabiliza tais componentes como um componente de arrendamento único.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os prazos dos arrendamentos são negociados individualmente e contêm uma ampla gama de termos e condições diferenciadas. Os contratos de arrendamento não contêm cláusulas restritivas, porém os ativos arrendados não podem ser utilizados como garantia de empréstimos.

Os ativos e passivos provenientes de um arrendamento são inicialmente mensurados ao valor presente.

Os passivos de arrendamento incluem o valor presente líquido dos pagamentos de arrendamentos a seguir:

- pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos na essência, menos quaisquer incentivos de arrendamentos a receber);
- pagamentos variáveis de arrendamentos variáveis que dependem de índice ou de taxa;
- valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual;
- o preço de exercício de uma opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de que irá exercer essa opção;
- pagamentos de arrendamento a serem feitos sob uma opção de extensão se o Grupo estiver razoavelmente certo de que irá exercer a opção, e
- pagamentos de multas por rescisão do arrendamento se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

Os pagamentos de arrendamentos são descontados utilizando a taxa de juros implícita no arrendamento. Caso essa taxa não possa ser prontamente determinada, a taxa incremental de empréstimo do arrendatário é utilizada, sendo esta a taxa que o arrendatário teria que pagar em um empréstimo para obter os fundos necessários para adquirir um ativo de valor semelhante, em um ambiente econômico similar, com termos e condições equivalentes.

Para determinar a taxa incremental de empréstimo, o Grupo:

- sempre que possível, utiliza como ponto de partida taxas de financiamentos recentes contratados com terceiros, ajustadas para refletir as mudanças nas condições de financiamento desde que tal financiamento de terceiro fora recebido;
- usa uma abordagem progressiva que parte de uma taxa de juros livre de risco ajustada para o risco de crédito para arrendamentos mantidos pelo Grupo, sem financiamento recente com terceiros; e
- faz ajustes específicos à taxa, como no prazo, país, moeda e garantia, por exemplo.

O Grupo está exposto a potenciais aumentos futuros nos pagamentos de arrendamentos variáveis com base em um índice ou taxa, os quais não são incluídos no passivo de arrendamento até serem concretizados. Quando os ajustes em pagamentos de arrendamentos baseados em um índice ou taxa são concretizados, o passivo de arrendamento é reavaliado e ajustado em contrapartida ao ativo de direito de uso.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os pagamentos de arrendamentos são alocados entre o principal e as despesas financeiras. As despesas financeiras são reconhecidas no resultado durante o período do arrendamento para produzir uma taxa periódica constante de juros sobre o saldo remanescente do passivo para cada período.

Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, de acordo com os itens a seguir:

- . o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento;
- . quaisquer pagamentos de arrendamentos feitos na data inicial, ou antes dela, menos quaisquer incentivos de arrendamento recebidos;
- . quaisquer custos diretos iniciais; e
- . custos de restauração.

Os ativos de direito de uso geralmente são depreciados ao longo da vida útil do ativo ou do prazo do arrendamento pelo método linear, dos dois o menor. Se o Grupo estiver razoavelmente certo de que irá exercer uma opção de compra, o ativo do direito de uso é depreciado ao longo da vida útil do ativo subjacente.

Os pagamentos associados a arrendamentos de curto prazo de equipamentos e veículos e todos e arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos pelo método linear como uma despesa no resultado. Arrendamentos de curto prazo são aqueles com um prazo de 12 meses ou menos. Os ativos de baixo valor incluem equipamentos de TI e pequenos itens de mobiliário de escritório.

(i) Opções de prorrogação e extinção

As opções de prorrogação e extinção estão incluídas em diversos dos arrendamentos de ativos imobilizados do Grupo. Esses termos são usados para maximizar a flexibilidade operacional em termos de gestão de contratos. A maioria das opções de prorrogação e extinção mantidas podem ser exercidas apenas pelo Grupo, e não pelo respectivo arrendador.

2.10 Fornecedores

São obrigações a pagar por bens e serviços adquiridos no curso normal dos negócios, sendo reconhecidos inicialmente ao valor presente e, posteriormente, mensurados pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. As contas a pagar aos fornecedores são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. A Companhia e suas controladas não realizaram transações de risco sacado nos exercícios de 2025 e 2024.

2.11 Obrigações por compra de imóveis

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.12 Provisões

As provisões para processos judiciais (trabalhista, administrativo, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada (constructive obligation) como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança. As provisões para reestruturação compreendem multas por rescisão de contratos de aluguel e pagamentos por rescisão de vínculo empregatício. As provisões não incluem as perdas operacionais futuras.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.13 Provisão para garantias

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

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

2.14 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.15 Provisões para distrato

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.16 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

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

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

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

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

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

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

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

- Lucro real – nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

A Companhia e suas controladas optam pelo regime de tributação do Lucro Real ou do Regime Especial de Tributação - RET. Conforme facultado pela legislação tributária (Lei nº 10.931/04), parcela substancial dos empreendimentos efetuou a opção irrevogável pelo Regime Especial de Tributação - RET, adotando o patrimônio de afetação, segundo o qual o imposto de renda e a contribuição social são calculados à razão de 0,47% ou 1,92% sobre as receitas brutas (1% ou 4% considerando a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e o Programa de Integração Social - PIS).

2.17 Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2025 é de R\$283.698 (R\$275.500 em 31 de dezembro de 2024), divididos em 51.018.519 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e 51.018.519 ações preferenciais resgatáveis (PNR), nominativas e sem valor nominal.

2.18 Distribuição de dividendos

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

2.19 Reservas de lucros

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

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

2.20 Reconhecimento de receita

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

O Grupo reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para o Grupo e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades do Grupo, conforme descrição a seguir:

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Receita de venda de imóveis

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Receita financeira

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

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

2.21 Despesas com vendas

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

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

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

2.22 Adoção de novos pronunciamentos contábeis

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2025:

- **Alterações ao IAS 21/ CPC 02 (R2) - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis:** em agosto de 2023, o IASB alterou o IAS 21 - "Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis", adicionando novos requisitos com o objetivo de ajudar as entidades a determinar se uma moeda é conversível em outra moeda e, quando não for, qual a taxa de câmbio à vista a ser utilizada. Antes dessas alterações, o IAS 21 somente estabelecia a taxa de câmbio a ser utilizada quando a falta de conversibilidade fosse temporária. As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2025.

Essa alteração não teve impacto material para o Grupo.

2.23 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2025. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

• Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos

Financeiros: em 30 de maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 - Instrumentos Financeiros e IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis a empresas em geral e não apenas à instituições financeiras.

As alterações:

(a) esclarecem a data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa;

(b) esclarecem e adicionam orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros ("SPPI test"), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente;

(c) adicionam novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e

(d) atualizam as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("FVOCI").

As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia não identificou alterações ou impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 – Contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza:** em dezembro de 2024, o IASB alterou os requisitos de aplicação de own use e hedge accounting previstos no IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, bem como adicionou certos requerimentos de divulgações do IFRS 7 - Instrumentos Financeiros - Evidenciação, com o objetivo de assegurar que as demonstrações financeiras apresentem de forma adequada os efeitos de contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza (ex.: energia eólica, energia solar, etc.), descritos como 'contracts referencing nature-dependent electricity'. Portanto, se aplicam somente a contratos que expõem uma entidade a variabilidade em função da volatilidade na geração de energia que dependa de condições da natureza.

As alterações trazem: (i) orientações para a determinação pela entidade se os contratos de energia, que dependem de condições da natureza, devem ser tratados contabilmente como contratos de 'own use', (ii) condições a serem consideradas para aplicação de hedge accounting (cash flow hedge) e (iii) divulgações sobre características contratuais que expõem a entidade a variabilidades, compromissos contratuais ainda não reconhecidos (fluxos de caixa estimados) e efeitos dos contratos na performance da entidade durante o exercício.

As referidas alterações são aplicáveis a exercícios/períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026. O Grupo está em processo inicial de análise dos efeitos dessas alterações em suas demonstrações financeiras, porém não espera que resultem em impactos materiais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras:** essa nova norma contábil substituirá o IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o IFRS 18 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras. A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Companhia. A partir de uma avaliação preliminar realizada, os seguintes impactos potenciais foram identificados:
 - Embora a adoção do IFRS 18 não tenha impacto no lucro líquido do Grupo, espera-se que o agrupamento de itens de receitas e despesas na demonstração do resultado nas novas categorias tenha impacto em como o resultado operacional é calculado e divulgado.
 - Os itens de linha apresentados nas demonstrações financeiras primárias podem mudar como resultado da aplicação dos princípios aprimorados sobre agregação e desagregação. Além disso, como o ágio deverá ser apresentado separadamente no balanço patrimonial, o Grupo desagregará o ágio e outros ativos intangíveis e os apresentará separadamente no balanço patrimonial.
 - O Grupo não espera que haja mudança significativa nas informações que são atualmente divulgadas nas notas explicativas, uma vez que o requisito de divulgação de informações materiais permanece inalterado; no entanto, a maneira como as informações são agrupadas pode mudar como resultado dos princípios de agregação/desagregação. Além disso, haverá novas divulgações significativas necessárias para: (i) medidas de desempenho definidas pela administração; (ii) abertura da natureza de determinadas linhas de despesas apresentados por função na categoria operacional da demonstração de resultado; e (iii) para o primeiro ano de aplicação do IFRS 18, uma reconciliação para cada linha da demonstração de resultado entre os valores reapresentados pela aplicação do IFRS 18 e os valores apresentados anteriormente pela aplicação do IAS 1.
 - No que se refere à demonstração dos fluxos de caixa, haverá mudanças em como os juros recebidos e pagos são apresentados. Os juros pagos serão apresentados como fluxos de caixa de financiamento e os juros recebidos como fluxos de caixa de investimento.
- A nova norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é, as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão reapresentadas de acordo com o IFRS 18.
- **IFRS 19 - Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas: Divulgações:** emitida em maio de 2024, essa nova norma permite que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob IFRS apliquem requisitos de divulgação reduzidos. A nova norma IFRS 19 tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027. A Companhia não espera que essas alterações tenham impactos em suas demonstrações financeiras.

A Companhia não identificou alterações ou impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- **Melhorias Anuais às normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) – Volume 11:** As melhorias anuais se limitam a alterações que visam esclarecer a redação de algumas normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) ou corrigir consequências não intencionais relativamente menores, omissões ou conflitos entre os requisitos das normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*). As alterações referem-se às seguintes normas:

- IFRS 1 - "Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro";
- IFRS 7 - "Instrumentos Financeiros: Divulgação e sua Orientação de Implementação do IFRS 7";
- IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros";
- IFRS 10 - "Demonstrações Financeiras Consolidadas"; e
- IAS 7 - "Demonstração dos Fluxos de Caixa".

Vigência para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026. A Companhia não identificou alterações ou impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

- **Alterações ao IAS 21 - Tradução para uma Moeda de Apresentação Hiperinflacionária:** Essas alterações de escopo restrito especificam os procedimentos de tradução para uma entidade cuja moeda de apresentação é a de uma economia hiperinflacionária. A entidade aplica as alterações se:

- sua moeda funcional for a de uma economia não hiperinflacionária e ela estiver traduzindo seus resultados e posição financeira para a moeda de uma economia hiperinflacionária; ou
- estiver traduzindo para a moeda de uma economia hiperinflacionária os resultados e a posição financeira de uma operação no exterior cuja moeda funcional seja a de uma economia não hiperinflacionária.

As alterações têm como objetivo melhorar a utilidade das informações resultantes de maneira eficiente em termos de custos. Desenvolvidas em resposta ao feedback de partes interessadas, espera-se que essas alterações reduzam a diversidade de práticas e proporcionem uma base mais clara para o reporte em moeda hiperinflacionária.

Vigência para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. A Companhia não identificou alterações ou impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

- **Alterações aos Exemplos Ilustrativos sobre IFRS 7, IFRS 18, IAS 1, IAS 8, IAS 36 e IAS 37 - "Divulgação de Incertezas nas Demonstrações Financeiras":** Essas alterações incluem exemplos que ilustram como uma entidade pode aplicar os requisitos das normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) para divulgar os efeitos de incertezas em suas demonstrações financeiras.

Os exemplos demonstram como divulgar os impactos de incertezas em cenários relacionados ao clima, mas os princípios e requisitos também são aplicáveis à divulgação de outras incertezas. Os exemplos não acrescentam nem alteram exigências das normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) e, portanto, não há requisitos de transição. Em vez disso, esses exemplos acompanharão as respectivas normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) às quais estão relacionados.

A Companhia não identificou alterações ou impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Não há outras normas contábeis internacionais (*IFRS Accounting Standards*) ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras do Grupo.

3. Estimativas e julgamentos relevantes

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

(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 exercício, 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. Consideram-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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro 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 demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa e equivalentes de caixa				
AA+	111.793	2	111.793	2
A+	-	-	-	7
A	-	-	7	-
A-	-	55	-	55
BB+	187	82	1.538	13.975
BB-	-	5.106	-	14.577
BB	20.029	29.808	126.287	87.443
F1	93	-	120	-
	<u>132.102</u>	<u>35.053</u>	<u>239.745</u>	<u>116.059</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contas a receber de clientes com alienação fiduciária	28.344	30.094	493.172	232.053
Contas a receber de clientes sem garantia real	2.225	16.210	38.718	125.002
	<u>30.569</u>	<u>46.304</u>	<u>531.890</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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de dezembro de 2025					
Fornecedores (Nota 16)	6.920	111	5	1	7.037
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	11.541	-	-	-	11.541
Arrendamento (Nota 21)	2.473	728	-	-	3.201
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	41.035	155.920	-	-	196.955
	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de dezembro de 2025					
Fornecedores (Nota 16)	33.970	2.654	96	10	36.730
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	59.064	8.073	-	-	67.137
Arrendamento (Nota 21)	4.223	1.489	-	-	5.712
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	118.405	186.212	-	-	304.617
	Controladora				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de dezembro de 2024					
Fornecedores (Nota 17)	10.221	235	2	78	10.536
Obrigações por compras de imóveis (Nota 21)	5.924	-	-	-	5.924
Arrendamento (Nota 22)	4.722	718	-	-	5.440
Empréstimos e financiamentos (Nota 23)	1.573	49.066	-	-	50.639
	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de dezembro de 2024					
Fornecedores (Nota 16)	33.940	2.433	2	137	36.512
Obrigações por compras de imóveis (Nota 20)	45.274	15.976	-	-	61.250
Arrendamento (Nota 21)	5.671	1.100	-	-	6.771
Empréstimos e financiamentos (Nota 22)	45.950	63.546	-	-	109.496

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

(c) Risco de mercado

O Grupo dedica-se principalmente à incorporação, 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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro 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 atrelados 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 31 de dezembro 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 14,32% (CDI) e 0,8142% (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)	126.078	18.054	13.540	9.027
Passivo				
CDI				
Notas comerciais escriturais	146.608	20.994	15.745	10.497
TR				
Crédito associativo (Financiamento a produção)	50.348	7.210	5.408	3.605
Consolidado				
Descrição	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo				
Aplicações financeiras (Nota 6)	229.166	32.817	24.613	16.409
Passivo				
CDI				
Notas comerciais escriturais	146.608	20.994	15.745	10.497
TR				
Crédito associativo (Financiamento a produção)	50.348	7.210	5.407	3.605
Financiamento imobiliário	70.878	10.150	7.613	5.075

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro 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 cessão de recebíveis), 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	
	2025	2024	2025	2024
Total dos empréstimos e financiamentos	196.955	50.639	304.617	109.496
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(132.157)	(35.105)	(239.829)	(116.142)
Dívida líquida	64.798	15.534	64.788	(6.646)
Total do patrimônio líquido	497.282	478.017	523.815	483.396
Índice de alavancagem financeira - %	13%	3%	12%	(1%)

5 Estimativa do valor justo

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

- **Nível 1. Mercado ativo:** Preço Cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

- **Nível 2. Sem mercado ativo:** Técnica de Avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.
- **Nível 3. Sem mercado ativo:** Título Patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

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

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados ao valor justo.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o Grupo não possuía instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	132.157	35.105	239.829	116.142
Contas a receber de clientes	30.569	46.304	531.890	357.055
Partes relacionadas	201.846	136.430	4.954	4.954
Depósitos judiciais	2.265	1.541	2.699	1.917
	<u>366.837</u>	<u>219.380</u>	<u>779.372</u>	<u>480.068</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Fornecedores	7.037	10.536	36.730	36.512
Empréstimos e financiamentos	196.955	50.639	304.617	109.496
Cessão de recebíveis	1.187	-	137.660	-
Obrigações por compra de imóveis	11.541	5.924	67.137	61.250
Partes relacionadas	-	61.653	17.485	28.205
Arrendamentos	3.201	5.440	5.712	6.771
	<u>219.921</u>	<u>134.192</u>	<u>569.341</u>	<u>242.234</u>

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro 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, mantêm suas aplicações financeiras em investimentos de baixo risco, em instituições financeiras nas quais a Administração entende que sejam de primeira linha no Brasil, de acordo com o rating divulgado pelas agências de riscos.

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

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa	55	52	84	83
Bancos	6.024	1.032	10.579	9.449
Aplicações financeiras	126.078	34.021	229.166	106.610
	<u>132.157</u>	<u>35.105</u>	<u>239.829</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 99,1% e 101% do Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") em 31 de dezembro de 2025 (101% a 105% em 31 de dezembro de 2024). As aplicações financeiras estão disponíveis para resgate a qualquer momento, sem prejuízo aos rendimentos auferidos no fim de cada período e, portanto, classificadas como equivalentes de caixa.

7. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contas a receber - empreendimentos	43.127	53.880	557.677	375.454
Ajustes a valor presente	(294)	(288)	(10.044)	(9.432)
Provisão para risco de crédito	(12.264)	(7.288)	(15.743)	(8.967)
	<u>30.569</u>	<u>46.304</u>	<u>531.890</u>	<u>357.055</u>
Circulante	12.179	25.105	222.523	191.039
Não circulante	18.390	21.199	309.367	166.016

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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 9,76% a.a. (11,16% em 31 de dezembro de 2024), que é representado pela taxa média de captação de empréstimos e financiamentos pelo Grupo, descontado do INCC.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.288	5.065
Provisões PCLD	4.072	5.260
Reversões PCLD	(1.072)	(1.358)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	7.288	8.967
Provisões PCLD	5.230	7.124
Reversões PCLD	(254)	(348)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	12.264	15.743
Circulante	12.264	15.743
Não circulante	-	-

Abertura por vencimento do contas a receber de clientes

Abaixo estão apresentados o contas a receber de acordo com o setor financeiro da Companhia, relativo ao fluxo total de recebimento das unidades imobiliárias vendidas que consideram as receitas a serem reconhecidas contabilmente, enquanto o saldo contábil está registrado limitado ao percentual de conclusão das respectivas obras.

Vencimentos	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
A vencer	88.221	77.561	1.362.184	764.060
Até 30 dias em atraso	247	469	4.814	2.349
De 31 a 60 dias	156	185	1.917	678
De 61 a 120 dias	285	280	1.404	1.598
De 121 a 180 dias	251	238	689	1.432
Mais de 180 dias	522	1.588	2.768	3.669
	89.682	80.321	1.373.776	773.786
Receita de vendas a apropriar (Nota 31)	59.155	34.059	858.231	438.750
Clientes por incorporação de imóveis	30.569	46.304	531.890	357.055
Adiantamento de clientes	(42)	(42)	(7.945)	(393)
Adiantamento de clientes – Partes relacionadas (Nota 13)	-	-	(8.400)	(21.626)
	89.682	80.321	1.373.776	773.786

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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 31 de dezembro de 2025 são compostos por incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias residenciais e comercialização de lotes.

Cessão de recebíveis

A Companhia e suas controladas realizam operações de cessão de recebíveis junto a instituições financeiras, com o objetivo de antecipar fluxos de caixa provenientes de vendas a prazo

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram cedidos recebíveis no montante de R\$ 2.723 (2024 - R\$ 309) na controladora e R\$ 156.182 (2024 – R\$ 3.851) no consolidado.

No que se refere a operações sem coobrigação (*true sale*), resultando na baixa definitiva dos ativos financeiros cedidos do balanço patrimonial, foram baixados em 2025 o montante de R\$ 1.342 (2024 – R\$ 309) na controladora e R\$ 1.911 (2024 – R\$ 3.851) no consolidado.

No que se refere a operações com obrigações residuais ou risco de recompra, foram negociados em 2025 o montante de R\$ 1.380 (2024 – R\$0) e R\$ 154.271 (2024 – R\$ 0) no consolidado. A contrapartida do saldo remanescente dessa operação está registrada no passivo da companhia na rubrica de cessão de recebíveis (Nota 22.2).

8. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Imóveis concluídos	-	-	2.005	49
Imóveis em construção	-	442	264.046	209.795
Terreno Lagoinha	-	3.435	-	3.435
Terreno Ponte Alta	417	417	417	417
Projeto Penha 058	5.592	-	5.592	-
Projeto Pontal 03	5.273	-	5.273	-
Projeto Lagoinha	-	7.834	-	7.834
Projeto Jundiá 066	3.028	1.062	3.028	2.621
Projeto Jundiá 097	790	-	790	-
Projeto Freguisia 039	484	-	484	-
Projeto Valence MG.BHZ 107	447	-	447	-
Projeto Centro Niterói 036	334	-	334	-
Projeto Pirituba 020	262	-	262	-
Projeto Santo Amaro 127	239	-	239	-
Projeto Santa Mônica	223	-	223	-
Projeto Ipiranga 099	99	-	99	-
Projeto Itaquera 117	215	-	215	-
Projeto SE 070	169	-	169	-
Projeto Ponte Alta	128	-	128	-
Projeto CPL 011	125	-	125	-
Projeto Penha 035	-	1	-	1
Projeto Jundiá 069	-	2.621	-	2.621
Projeto Itaquera – SP.ITA.097	-	538	-	538
Projeto Ari 019	118	-	118	-
Outros	1.576	6.062	1.576	6.061
	19.519	22.412	285.570	231.814

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Circulante	12.386	16.942	237.097	170.008
Não circulante	7.133	5.470	48.473	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\$ 2.184 em 31 de dezembro 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.

Em 31 de dezembro de 2025, o projeto denominado Lagoinha (em desenvolvimento) está em negociação com cláusulas e condições resolutivas, sendo reclassificados de “Imóveis a comercializar” para “Ativo disponível para venda” conforme CPC 31 / IFRS 5, pelo menor valor entre custo e valor justo líquido de despesas de venda.

9. Adiantamento a fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Elevadores	541	2.007	12.292	17.883
Fôrmas metálicas	1.408	8	1.421	8
Janelas	-	-	8	8
Prestadores de serviços	669	299	5.530	2.935
Comissões	1.180	1.262	3.137	5.791
Benefícios	542	729	991	1.095
Transformador	-	-	70	185
Demais adiantamentos	181	220	943	1.306
	4.521	4.525	24.392	29.211
Circulante	4.521	4.525	24.392	28.713
Não Circulante	-	-	-	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.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10. Impostos a recuperar

	Controlador a		Consolidad o	
	2025	2024	2025	2024
IRPJ	3.388	2.038	3.497	2.038
IRRF sobre aplicações financeiras	-	747	631	1.275
CSLL	745	493	745	493
Impostos diferidos (i)	-	-	22.300	-
ITBI	447	447	447	447
Outros	58	57	322	321
	<u>4.638</u>	<u>3.782</u>	<u>27.942</u>	<u>4.574</u>
Circulante	4.638	3.782	27.942	4.574
Não Circulante	-	-	-	-

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.

(i) Os impostos diferidos referem-se a tributos pagos, substancialmente no empreendimento Águas Residence, com base na apuração econômica de contratos, diferindo da receita reconhecida pelo método do percentual de conclusão (POC), e serão abatidos à medida que os impostos a pagar correspondentes à receita reconhecida sejam apropriados.

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	
	2025	2024	2025	2024
Comissão de vendas	1.402	1.846	19.129	15.405
Outros	1.132	400	3.686	1.760
	<u>2.534</u>	<u>2.246</u>	<u>22.815</u>	<u>17.165</u>
Circulante	2.534	2.246	21.048	16.038
Não circulante	-	-	1.767	1.127

12. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	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>

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

13. Transações com partes relacionadas

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

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ativo com empresas controladas:				
Emccamp Empreendimentos e Participações Ltda	1	4.269	-	-
Emccamp Empreendimentos Butantã SPE Ltda	905	288	-	-
Emccamp Empreendimentos Itapeirica	13	112	-	-
Emccamp Inc. SC 12 SPE Ltda	4.968	2.023	-	-
Emccamp Empreendimentos Buritys SPE Ltda	3.927	3.172	-	-
Emccamp Empreendimentos Espírito Santo SPE Ltda	2.778	2.952	-	-
Emccamp Empreendimentos Jundiá SPE Ltda	254	-	-	-
Emccamp Empreendimentos Nova Suissa	87	81	-	-
Emccamp Empreendimentos Osasco SPE Ltda	578	231	-	-
Emccamp Empreendimentos Parque Europa SPE Ltda	4.148	4.190	-	-
Emccamp Empreendimentos Ribeirão das Neves	2	-	-	-
Emccamp Empreendimentos São Mateus SPE Ltda	924	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda	766	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda	1.852	1.191	-	-
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda	1.938	227	-	-
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda	2.290	1.522	-	-
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda	277	473	-	-
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda	835	61	-	-
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda	33.614	34.648	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda	44	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda	440	21.490	-	-
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda	1.160	72	-	-
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda	213	14.344	-	-
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda	806	805	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda	442	442	-	-
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda	8.107	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 21SPE Ltda	8.567	4.706	-	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ativo com empresas controladas:				
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda	7.738	1	-	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda	2.735	2.644	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda	2.753	626	-	-
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda	23.594	4.089	-	-
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda	1.192	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda	769	1.665	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda	748	45	-	-
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda	235	553	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda	-	12.264	-	-
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda	8.642	1	-	-
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda	12.111	1.295	-	-
Emccamp Incorporação SC 35 SPE Ltda	8.728	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 37 SPE Ltda	4.286	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda	4.570	1.414	-	-
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda	9.150	231	-	-
Emccamp Incorporação SP 02 SPE Ltda	72	-	-	-
Emccamp Incorporação SP 01 SPE Ltda	8	3	-	-
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda	969	527	-	-
Emccamp Incorporação Vila Mariana SPE Ltda	2.832	-	-	-
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda	3.725	3.881	-	-
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda	1	-	-	-
Emccamp Urbanismo Nova Lima	22.092	4.928	-	-
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE Ltda	4	-	-	-
	196.890	131.476	-	-
Ativo com outras partes relacionadas:				
Emccamp Construtora Urbanismo Ltda. (b)	4.954	4.954	4.954	4.954
	4.954	4.954	4.954	4.954
	201.844	136.430	4.954	4.954

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Passivo com empresas controladas:				
Partes Relacionadas Avenida dos Estados	-	1.656	-	-
Partes Relacionadas Itapetininga	-	45	-	-
Partes Relacionadas Jundiá SPE	-	9.504	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	-	6.783	-	-
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	-	131	-	-
Porto Carioca – Emccamp Incorporação SC 26 SPR 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	-	-
Empreendimento Imobiliário Betim SPE Ltda.	-	6	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	-	-	-	-
	-	61.653	-	-
Passivo com empresas não controladas:				
Pinheiro Campos Rental Real Estate Ltda.	-	-	8.400	21.626
Riva Incorporadora S.A.	-	-	8.706	6.579
Intercept Participações Ltda.	-	-	379	-
	-	-	17.485	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 havia especulado operação similar à Aquisição de Unidades Habitacionais com outros players do mercado, em termos semelhantes à Aquisição de Unidades Habitacionais.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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, e o saldo em partes relacionadas considerando o recebimento efetivo em montante superior ao avanço dos contratos de venda de R\$ 21.626. Em 31 de dezembro de 2025, a companhia apresenta o saldo no montante de R\$ 8.400.

(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\$ 4.954. 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$ 13.447 (R\$ 7.987 em 31 de dezembro de 2024).

14. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Participações em investidas	339.503	374.330	-	-
Outros investimentos	2	56	2	56
	339.505	374.386	2	56
Provisão para perda - investimentos	(20.360)	(13.928)	-	-
	319.145	360.458	2	56

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação dos investimentos está apresentada a seguir:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2023	368.495	644
Aportes de capital	3.264	-
Dividendos recebidos de controladas	(106.786)	-
Resultado de equivalência patrimonial	155.842	-
Redução de capital	(60.357)	-
Baixa de investimento	-	(588)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	360.458	56
Aportes de capital	19.139	-
Dividendos recebidos de controladas	(181.566)	-
Resultado de equivalência patrimonial	135.135	-
Redução de capital	(13.967)	-
Baixa de investimentos	(54)	(54)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	319.145	2

(a) Participações em investidas

A Companhia possui participação nas seguintes controladas:

Controladas	% de Participação	
	2025	2024
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	99,9000%	99,9900%
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	99,9000%	99,9900%
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9000%	99,90000%
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp incorporação SC 09 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

Controladas	% de Participação	
	2025	2024
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda. (a)	50,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda. (a)	50,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	66,9789%	66,9789%
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda. (a)	50,0000%	50,0000%
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%
Emccamp Incorporação SC 35 SPE Ltda.	100,0000%	-
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	63,0000%	63,0000%
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%
Emccamp Incorporação SC 40 SPE Ltda.	99,0000%	-
Emccamp Incorporação Vila Mariana SPE Ltda	100,0000%	-

(a) Esta SPE é controlada, sendo que a Companhia irá administrar toda a obra. A Companhia será detentora de 50% da participação dos resultados desta SPE enquanto o outro quotista será detentora dos demais 50% da participação dos resultados. A Companhia entende que possui controle pois tem: a) conforme previsto no acordo de sócios, exclusividade na indicação dos diretores da sociedade e deverão estar vinculados à Emccamp Residencial S.A., seja como funcionário e/ou como membro da administração bem como exclusividade na indicação de diretor substituto no caso de vacância, renúncia, destituição e/ou incapacidade de qualquer diretor já eleito; b) a Emccamp Residencial S.A. será exclusivamente responsável pela solidez e segurança das obras do empreendimento. 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 em 31 de dezembro 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o valor da participação de não controladores é de R\$ 26.533(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 exercício		Equivalência patrimonial	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	386	653	386	653	15	650	15	650
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	99,9000%	99,9900%	399	2.226	399	2.224	(217)	772	(217)	771
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	99,9000%	99,9900%	169	225	169	225	(55)	611	(55)	610
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	2.883	3.609	2.883	3.609	124	(328)	124	(328)
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	100,0000%	100,000%	1.112	1.585	1.112	1.585	(392)	(987)	(392)	(987)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	99,990000%	99,9900%	(967)	(503)	(967)	(503)	(464)	(201)	(464)	(201)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	100,0000%	100,000%	(1.561)	(1.442)	(1.561)	(1.442)	(119)	1.033	(119)	725
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(666)	3.298	(665)	3.295	(960)	2.704	(959)	2.701
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	75	375	75	375	(300)	(684)	(300)	(684)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	1.552	12.103	1.550	12.091	(183)	1.117	(183)	1.116
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(4.171)	(3.335)	(4.171)	(3.335)	(836)	(188)	(836)	(188)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	1.591	14.832	1.589	14.817	(6.934)	6.299	(6.927)	6.293
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(3.003)	(2.683)	(3.000)	(2.680)	(319)	(2.776)	(319)	(2.773)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	364	1.016	364	1.015	(652)	(5.284)	(651)	(5.279)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	-	-	-	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	4.330	27.442	4.326	27.415	5.357	24.559	5.352	24.534
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	(2)	(2)	(2)	(2)	-	(2)	-	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(1.796)	719	(1.794)	718	(1.012)	(8.344)	(1.011)	(8.336)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	1.882	11.441	1.880	11.430	(2.027)	7.128	(2.025)	7.121
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	165	528	165	527	(364)	155	(364)	155
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	4.328	9.515	4.285	9.420	(1.763)	5.443	(1.745)	5.389
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	6.353	1.970	6.289	1.950	4.383	2.436	4.339	2.412
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	5.180	37.826	5.175	37.788	6.277	28.856	6.271	28.827
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	(3.773)	(2.478)	(3.769)	(2.476)	(1.294)	(4.898)	(1.293)	(4.893)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	86	88	86	88	(2)	(2)	(2)	(2)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	19.580	32.422	19.578	32.419	10.596	24.748	10.595	24.746
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	99,9000%	99,9000%	2.119	31.817	2.117	31.785	(15.314)	11.092	(15.299)	11.081
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	23.073	3.455	22.842	3.420	19.618	3.449	19.422	3.415
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	99,0000%	99,0000%	10	10	10	10	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	99,9900%	99,9900%	1.064	1.728	1.064	1.728	156	1.117	156	1.117
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	100,0000%	100,0000%	3.397	4.087	3.397	4.087	319	253	319	253
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	50,0000%	99,0000%	12.494	(1.191)	6.247	(1.179)	13.684	(1.200)	7.425	(1.188)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	100,0000%	100,0000%	(131)	-	(131)	-	(131)	-	(131)	-

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

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

	31/12/2025				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SP01 SPE Ltda.	364	86	46	18	386
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	317	228	66	80	399
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	198	14	30	13	169
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	1.404	1.598	118	1	2.883
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	984	483	353	2	1.112
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	96	19	114	968	(967)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	1.843	711	350	3.765	(1.561)
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	167	422	350	905	(666)
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	590	197	134	578	75
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	907	1.355	324	386	1.552
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	13	82	336	3.930	(4.171)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	3.100	1.888	1.812	1.585	1.591
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	370	(287)	233	2.853	(3.003)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	3.177	2.518	821	4.510	364
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	11.565	647	6.029	1.853	4.330
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	1.851	-	-	1.853	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	691	134	529	2.092	(1.796)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	7.599	1.569	4.771	2.515	1.882
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	778	386	723	276	165
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	9.615	1.411	5.197	1.501	4.328
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	42.306	7.888	9.275	34.566	6.353
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	9.387	4.235	7.356	1.086	5.180
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	808	709	321	4.969	(3.773)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	173	-	-	87	86
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	35.206	29.311	43.978	959	19.580
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	5.175	1.792	2.797	2.051	2.119
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	25.273	2.058	3.226	1.032	23.073
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	805	-	-	806	(1)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	452	-	-	442	10
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	1.040	544	520	-	1.064
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	1.423	2.522	543	5	3.397
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	30.752	45.344	15.429	48.173	12.494
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	10.343	10.573	12.268	8.779	(131)
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	10.813	9.499	2.413	16.183	1.716
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	730	-	-	2.735	(2.005)
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	1.158	2.218	-	3.132	244
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	25.056	13.374	5.679	23.765	8.986
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	178.223	119.093	108.082	16.026	173.208
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	79.792	9.767	7.719	22.754	59.086

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

	31/12/2025				
	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Patrimônio líquido
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	100	669	-	769	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	3.303	7.724	278	1.023	9.726
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	235	-	-	235	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	49.245	31.291	78.533	831	1.172
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	5.769	2.432	848	8.756	(1.403)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	10.868	3.200	1.482	12.276	310
Emccamp Incorporação SC 35 SPE Ltda.	5.130	3.820	375	8.750	(175)
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	4.813	3.056	649	4.649	2.571
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	14.555	12.074	18.145	9.207	(723)
Emccamp Incorporação SC 40 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Vila Mariana SPE Ltda	12.979	7.601	1.286	2.847	16.447
	611.541	344.255	343.538	266.577	345.681

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/12/2025				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Incorporação SPO1 SPE Ltda.	(2)	(3)	15	27	15
Emccamp Incorporação SPO2 SPE Ltda.	135	21	(223)	(216)	(217)
Emccamp Empreendimentos Itapeperica da Serra SPE Ltda.	38	(35)	(70)	(44)	(55)
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	139	126	124	154	124
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	161	161	(437)	(391)	(392)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	3	(447)	(461)	(464)	(464)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	265	195	(290)	(114)	(119)
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	76	(967)	(968)	(954)	(960)
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	79	27	(296)	(298)	(300)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	260	75	(216)	(154)	(183)
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	1	(737)	(834)	(836)	(836)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	890	(6.735)	(7.115)	(6.805)	(6.934)
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	(282)	(282)	(329)	(322)	(319)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	1.138	(657)	(638)	(643)	(652)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	33.822	6.763	5.001	6.685	5.357
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	76	(958)	(1.003)	(1.011)	(1.012)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	528	(2.091)	(2.210)	(1.864)	(2.027)
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	115	(327)	(419)	(294)	(364)
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	17.529	(1.220)	(1.657)	(1.351)	(1.763)
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	30.754	7.584	5.507	5.011	4.383
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	30.703	8.381	6.110	7.675	6.277
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	(19)	(1.154)	(1.277)	(1.293)	(1.294)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	-	-	-	(2)	(2)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	55.544	14.600	12.759	11.743	10.596
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	3.659	(14.443)	(15.359)	(15.113)	(15.314)
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	66.935	26.931	21.215	20.940	19.618
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	184	164	162	180	156
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	348	351	347	364	319
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	61.328	18.169	14.870	14.816	13.684
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	6.154	2.008	(23)	(56)	(131)
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	25.428	6.484	2.577	2.614	1.716
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	-	-	-	47	47
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	36.800	9.855	9.214	9.212	9.033
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	232.478	69.756	56.396	57.110	51.986

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

	31/12/2025				
	Receita líquida	Lucro bruto	Lucro antes do resultado financeiro	Lucro antes dos impostos	Lucro líquido
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	123.258	96.684	75.970	79.184	74.578
Emccamp Incorporação SC 28 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	-	-	9	142	100
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	68.099	22.985	18.915	18.339	16.906
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	2.539	666	(1.102)	(1.111)	(1.167)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	8.530	2.745	542	528	314
Emccamp Incorporação SC 35 SPE Ltda.	4.046	1.386	(68)	(71)	(175)
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	5.337	3.778	2.567	2.570	2.362
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	2.658	637	(646)	(648)	(705)
Emccamp Incorporação SC 40 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação Vila Mariana SPE Ltda	2.818	809	(731)	(748)	(804)
	822.552	271.285	195.928	202.538	181.382

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro 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 SP01 SPE Ltda.	707	37	56	35	653
Emccamp Incorporação SP02 SPE Ltda.	415	1.942	95	36	2.226
Emccamp Empreendimentos Itapecerica da Serra SPE Ltda.	402	28	84	121	224
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	1.419	2.359	168	1	3.609
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	944	1.136	408	87	1.585
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	97	54	127	527	(503)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	2.723	827	809	4.183	(1.442)
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	1.322	3.142	752	414	3.298
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	976	372	459	514	375
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	2.565	10.780	974	268	12.103
Emccamp Incorporação Burity SPE Ltda.	92	96	351	3.172	(3.335)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	20.109	1.867	5.263	1.881	14.832
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	780	332	506	3.289	(2.683)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	5.844	2.924	2.662	5.090	1.016
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	26.984	7.536	5.116	1.962	27.442
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	230	959	-	1.191	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	3.622	209	2.157	955	719
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	18.233	1.872	6.404	2.260	11.441
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	1.665	433	886	684	528
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	12.586	815	2.938	948	9.515
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	31.433	9.746	3.430	35.779	1.970
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	46.069	2.646	8.418	2.471	37.826
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	1.128	761	1.025	3.342	(2.478)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	3	166	-	81	88
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	52.934	18.109	15.394	23.227	32.422
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	35.448	2.468	3.229	2.870	31.817
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	13.997	8.275	1.247	17.570	3.455
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	-	804	-	805	(1)
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	-	452	-	442	10
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	637	1.627	536	-	1.728
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	1.094	3.583	590	-	4.087
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	15.094	12.305	4.700	23.890	(1.191)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	-	1	-	1	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	-	639	-	2.644	(2.005)
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	23	611	-	626	8
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	501	865	-	1.414	(48)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	111.713	127.257	59.216	32.314	147.440
Emccamp Urbanismo Nova Lima Ltda.	14	20.114	170	4.928	15.030

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro 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 28 SPE Ltda.	83	469	-	553	(1)
Emccamp Incorporação SC 29 SPE Ltda.	1.158	3.540	60	72	4.566
Emccamp Incorporação SC 30 SPE Ltda.	-	231	-	231	-
Emccamp Incorporação SC 31 SPE Ltda.	35.645	11.721	7.046	28.593	11.727
Emccamp Incorporação SC 32 SPE Ltda.	3.078	2.588	1.789	4.111	(234)
Emccamp Incorporação SC 34 SPE Ltda.	-	8.301	3.599	4.706	(4)
Emccamp Incorporação SC 38 SPE Ltda.	104	2.283	490	1.687	210
Emccamp Incorporação SC 39 SPE Ltda.	-	1.276	-	1.295	(19)
	451.871	278.558	141.154	221.270	368.005

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro 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 Itapeperica da Serra SPE Ltda.	(1)	328	583	611	611
Emccamp Incorporação Itapetininga SPE Ltda.	169	142	(313)	(304)	(328)
Emccamp Incorporação Ribeirão das Neves SPE Ltda.	328	(33)	(987)	(980)	(987)
Emccamp Incorporação Vila Prudente SPE Ltda.	16	(137)	(196)	(199)	(611)
Emccamp Incorporação Villa Real SPE Ltda.	453	(212)	983	1.073	1.033
Emccamp Incorporação Butantã SPE Ltda.	16.911	3.497	2.709	3.147	2.704
Emccamp Incorporação Osasco SPE Ltda.	791	(310)	(688)	(588)	(684)
Emccamp Incorporação Jundiaí SPE Ltda.	3.510	2.167	1.113	1.200	1.117
Emccamp Incorporação Buritis SPE Ltda.	95	(177)	(162)	(188)	(188)
Emccamp Incorporação São Mateus SPE Ltda.	53.439	9.330	6.596	7.680	6.299
Emccamp Incorporação Espírito Santo SPE Ltda.	3.357	(2.569)	(2.717)	(2.720)	(2.776)
Emccamp Incorporação Parque Europa SPE Ltda.	24.166	(3.906)	(4.951)	(4.787)	(5.284)
Emccamp Incorporação Guarulhos SPE Ltda	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 01 SPE Ltda.	82.623	28.566	24.542	26.975	24.559
Emccamp Incorporação SC 03 SPE Ltda.	-	-	(2)	(2)	(2)
Emccamp Incorporação SC 04 SPE Ltda.	8.677	(7.641)	(8.224)	(8.157)	(8.344)
Emccamp Incorporação SC 05 SPE Ltda.	39.641	9.006	7.358	8.090	7.128
Emccamp Incorporação SC 06 SPE Ltda.	800	-	(48)	230	155
Emccamp Incorporação SC 07 SPE Ltda.	26.530	6.506	5.785	5.949	5.443
Emccamp Incorporação SC 08 SPE Ltda.	20.036	4.936	2.717	2.858	2.436
Emccamp Incorporação SC 09 SPE Ltda.	104.006	35.482	29.602	31.131	28.856
Emccamp Incorporação SC 12 SPE Ltda.	19.475	(3.959)	(4.778)	(4.117)	(4.898)
Emccamp Incorporação SC 13 SPE Ltda.	-	-	-	(2)	(2)
Emccamp Incorporação SC 14 SPE Ltda.	93.640	29.838	26.520	26.553	24.748
Emccamp Incorporação SC 15 SPE Ltda.	46.362	13.438	11.715	12.076	11.092
Emccamp Incorporação SC 16 SPE Ltda.	18.891	6.548	3.821	3.828	3.449
Emccamp Incorporação SC 17 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 18 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 19 SPE Ltda.	1.523	1.244	1.214	1.220	1.117
Empreendimentos Imobiliários Betim SPE	938	227	318	320	253
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda.	9.604	641	(1.019)	(1.092)	(1.200)
Emccamp Incorporação SC 21 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 22 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 23 SPE Ltda.	-	-	-	-	-
Emccamp Incorporação SC 24 SPE Ltda.	-	-	-	(1)	(1)
Emccamp Incorporação SC 25 SPE Ltda.	-	-	(47)	(47)	(47)
Emccamp Incorporação SC 26 SPE Ltda.	152.180	62.373	52.235	51.368	48.253

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

15. Imobilizado

A movimentação do imobilizado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 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	-	-	231	-	-	-	-	6.894	950	8.075
Baixas	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	(92)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(12)	(24)	(124)	(6)	(184)	(450)	-	(6.570)	(3.451)	(10.821)
Custo	6.694	295	2.716	554	4.625	5.240	298	92.066	12.563	125.051
Depreciação	(6.600)	(238)	(2.365)	(525)	(3.599)	(5.239)	(298)	(63.730)	(9.802)	(92.396)
Em 31 de dezembro de 2025	94	57	351	29	1.026	1	-	28.336	2.761	32.655
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	-	-	231	-	-	7.996	-	6.894	3.857	18.978
Baixas	-	-	(92)	-	-	-	-	-	-	(92)
Transferências	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	(13)	(24)	(124)	(6)	(184)	(6.882)	-	(6.569)	(5.280)	(19.082)
Custo	6.697	295	2.716	554	4.631	34.523	298	96.556	18.203	164.473
Depreciação	(6.600)	(238)	(2.365)	(525)	(3.604)	(26.421)	(298)	(68.126)	(13.100)	(121.277)
Em 31 de dezembro de 2025	97	57	351	29	1.027	8.102	-	28.430	5.103	43.196

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fornecedores	5.156	10.221	24.575	24.278
Retenções técnicas	1.881	315	12.155	12.234
	<u>7.037</u>	<u>10.536</u>	<u>36.730</u>	<u>36.512</u>
Circulante	6.920	10.221	33.970	33.940
Não circulante	117	315	2.760	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	
	2025	2024	2025	2024
Salários a pagar	-	-	36	-
Provisão para férias e encargos	3.516	4.126	6.254	6.920
Provisão para 13º salário e encargos	-	-	11	2
FGTS	421	355	816	631
INSS	2.870	2.938	5.245	5.334
Provisão PLR	-	1.372	-	1.372
Outros passivos trabalhistas	299	344	582	623
	<u>7.106</u>	<u>9.135</u>	<u>12.944</u>	<u>14.882</u>

De acordo com as premissas do planejamento estratégico, a Companhia mantém um plano para Participação nos Lucros e Resultados ("PLR") apurada em conexão com o plano vigente que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas o direito de participar nos seus lucros, o qual está vinculado a um atingimento de metas globais da Companhia, bem como de metas departamentais, que foram estabelecidas e acordadas no início de 2025 e 2024.

Em 2025, os critérios e gatilhos estabelecidos nos planos de PLR da Companhia não foram atingidos durante o exercício, não havendo, portanto, provisão ou obrigação reconhecida a este título.

Em 2024, a Companhia registrou provisão para PLR de R\$2.939 impactando o resultado nas rubricas de "Custo dos imóveis vendidos" e "Despesas gerais e administrativas". O montante de R\$ 1.567 foi pago a título de antecipação em abril de 2024 conforme metas e resultados alcançados pela Companhia e alinhados com a política.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro 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	
	2025	2024	2025	2025
IRPJ a recolher	421	650	7.546	5.303
CSLL a recolher	220	340	4.202	2.961
PIS	135	195	2.106	1.478
COFINS	614	905	9.751	6.807
IRRF	1.092	983	1.418	1.260
IPTU	27	26	159	159
Outros impostos	634	648	1.789	1.263
	3.143	3.747	26.971	19.231

19. Dividendos a pagar

	2025	2024
Lucro líquido do exercício	39.254	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	0%	25%

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

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2023	-
Dividendos mínimos obrigatórios	18.272
Dividendos adicionais	4.741
Dividendos pagos (i) (ii) (iii)	(4.441)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	18.572
Dividendos mínimos obrigatórios	
Dividendos adicionais (iv)	20.289
Dividendos cancelados	(300)
Dividendos pagos	(18.272)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	20.289

Os dividendos foram distribuídos em conformidade com a legislação vigente.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os dividendos foram distribuídos em conformidade com a legislação vigente.

- (i) Em 22 de janeiro de 2024, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária, a distribuição de dividendos no montante de R\$ 1.000, à conta de reserva de lucros, sendo pagos integralmente no dia 31 de janeiro de 2024.
- (ii) Em 01 de abril de 2024, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária, a distribuição de dividendos no montante de R\$ 2.242, à conta de reserva de lucros, em quatro parcelas de R\$ 560, sendo a primeira paga no dia 10 de abril de 2024, a segunda paga em 30 de junho de 2024, a terceira a pagar em 30 de setembro de 2024 e a quarta em 20 de dezembro de 2024.
- (iii) Em 12 de setembro de 2024, os acionistas da Companhia aprovaram em Assembleia Geral Extraordinária, a distribuição de dividendos adicionais no montante de R\$1.500, sendo pago o montante de R\$ 1.200 em 2024.
- (iv) Em 16 de dezembro de 2025, conforme deliberado pelo Conselho de Administração e ratificado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de dezembro de 2025, foram aprovados dividendos no montante de R\$ 20.289 , à conta de Reserva de lucros de exercícios anteriores. Esses dividendos poderão ser pagos até 31 de dezembro de 2028, com possibilidade de antecipação conforme disponibilidade de caixa ou integralização em futuros aumentos de capital.
- (v) Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de dezembro de 2025, os acionistas aprovaram o cancelamento parcial da distribuição de dividendos anteriormente deliberada. Em decorrência dessa decisão, os valores correspondentes foram revertidos para o patrimônio líquido da Companhia.
- (vi) 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.

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.

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****20. Obrigações por compra de imóveis**

Demonstra os valores a serem liquidados em caixa, em decorrência da aquisição de terrenos utilizados para atividade de incorporação imobiliária, bem como as eventuais obrigações registradas de permutas físicas firmadas.

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Terreno Vila Mariana	10.790	-	10.790	-
Terreno Lagoinha	-	3.881	-	3.881
Terreno Jundiá 001	751	2.043	751	2.043
Terreno Penha 011	-	-	-	349
Terreno Colonial	-	-	3.358	3.554
Terreno Diadema	-	-	485	5.689
Terreno Mooca 049	-	-	-	2.413
Terreno Porto Carioca	-	-	-	14.000
Terreno Mooca 035	-	-	-	1.914
Terreno Penha 030	-	-	437	1.379
Terro Pontal II – Ocean Side	-	-	9.880	16.261
Terreno Itaquera 097	-	-	4.739	-
Terreno Jundiá 069	-	-	8.073	-
Terreno Penha 035	-	-	3.375	-
Terreno Barão	-	-	-	4.249
Terreno Pirituba 069	-	-	70	1.500
Terreno Mob Barra Funda	-	-	6.873	-
Terreno Intendente Madureira	-	-	18.000	-
Terreno Penha 059	-	-	-	3.500
Juros sobre terrenos	-	-	307	518
	11.541	5.924	67.138	61.250
Circulante	11.541	5.924	59.064	45.274
Não circulante	-	-	8.073	15.976

Notas Explicativas**Emccamp Residencial S.A.****Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro 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	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	5.440	929	6.770	1.534
Adição e remensuração	950	6.345	3.857	7.832
AVP juros	1.166	1.378	1.561	1.609
Juros	(428)	(796)	(555)	(850)
Pagamentos	(3.927)	(2.416)	(5.921)	(3.354)
	3.201	5.440	5.712	6.771
Passivo circulante	2.473	4.722	4.223	5.671
Passivo não circulante	728	718	1.489	1.100

22. Empréstimos, financiamentos e Cessão de recebíveis**22.1 Empréstimos e financiamento**

		Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Encargos financeiros					
Circulante					
NCE	CDI + 1,75% a 4,00%	30.497	289	30.497	289
Cédula de Crédito Bancário	CDI - 1,97% a.a.	11.459	-	11.459	-
Crédito associativo (Financiamento à produção)	8,30% a 10,74% a.a. + TR	-	1.284	36.784	45.661
Financiamento imobiliário	9,50% a.a.	-	-	40.586	-
Custo de Transação		(921)	-	(921)	-
Total circulante		41.035	1.573	118.405	45.950
Não circulante					
NCE	CDI + 1,75% a 4,00%	119.581	50.000	119.581	50.000
Cédula de Crédito Bancário	CDI - 1,97% a.a.	38.889	-	38.889	-
Crédito associativo (Financiamento à produção)	8,30% a 10,74% a.a. + TR	-	-	-	-
Financiamento imobiliário	9,50% a.a.	-	-	30.292	14.480
Custo de Transação		(2.550)	(934)	(2.550)	(934)
Total não circulante		155.920	49.066	186.212	63.546
		196.955	50.639	304.617	109.496

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) Notas Comerciais Escriturais

Em 12 de setembro de 2024, foi celebrada a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada. O valor total da emissão de R\$ 50.000 e as notas comerciais terão valor nominal unitário de R\$1,00. A remuneração das notas comerciais contemplará juros remuneratórios mensais, equivalentes a 100% da variação acumulada da taxa DI, capitalizada exponencialmente, acrescida de sobretaxa (spread) de 1,75% ao ano. As notas comerciais terão vencimento em 13 de setembro de 2027, sendo saldo do valor nominal amortizado mensalmente, a partir do 16º (décimo sexto), ou seja, a partir de 13 de janeiro de 2026. As notas comerciais poderão ser resgatadas antecipadamente, a qualquer momento a partir da data de integralização, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo total das Notas Comerciais (não sendo admitido o resgate antecipado parcial das Notas Comerciais), observados os termos e condições estabelecidos. Conforme apresentado na escritura das notas comerciais, os recursos líquidos captados serão utilizados para reforço do capital de giro e investimento em novos projetos.

Em 01 de dezembro de 2025, foi celebrada a 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, subscritas pela Opea Securitizadora S.A., no valor total de R\$ 100.000, e as notas comerciais terão valor nominal unitário de R\$ 1,00 cada. Os créditos decorrentes das notas comerciais foram vinculados ao Termo de Securitização da 505ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da Opea. Os Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI, consiste em títulos de crédito nominativo, de emissão exclusiva das Companhias securitizadoras, lastreados em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento pela Companhia.

As notas comerciais serão remuneradas à taxa de 104% da variação acumulada da Taxa DI, com pagamentos semestrais, sendo o primeiro previsto para 11 de junho de 2026. O vencimento contratual é em 12 de dezembro de 2030, sendo a amortização do saldo anualmente, em três parcelas, com o primeiro pagamento de amortização previsto para 13 de dezembro de 2028. As notas comerciais poderão ser resgatadas antecipadamente de forma facultativa pela Emissora após o 12º mês contado da data de integralização, sendo permitido apenas o resgate antecipado total, acrescido do prêmio previsto contratualmente, não sendo admitido resgate parcial.

Os recursos captados serão destinados integral e exclusivamente a despesas imobiliárias futuras relacionadas à construção e/ou reforma dos empreendimentos.

(b) Células de crédito bancário

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

(c) Financiamento imobiliário

Em 27 de junho de 2024, o Grupo realizou a 1ª captação 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 2027.

(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	31/12/2025
(i) Dívida líquida ajustada (ii) / Patrimônio líquido	Menor que 0,50	(0,12)
(i) Cálculo atribuído a 1ª Emissão das notas comerciais		
(ii) A dívida líquida ajustada considera o saldo das seguintes contas: (a) empréstimos, financiamentos; (b) caixa e equivalentes de caixa; (c) aplicações financeiras.		
(iii) (Dívida líquida + Obrigações por compra de imóveis livre das obrigações derivadas de permutas) / Patrimônio líquido	Menor ou igual 0,60	(0,03)
(iii) Cálculo atribuído a 2ª Emissão das notas comerciais		

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

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

Controladora								
Adição				Amortização				
31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação	31/12/2025	
NCE	49.355	99.581	7.759	359	-	(7.551)	(2.896)	146.607
Cédula de crédito bancário	-	50.000	6.907	-	-	(6.559)	-	50.348
Crédito associativo (Financiamento à produção)	1.284	-	30	-	(1.284)	(30)	-	-
	50.639	149.581	14.696	359	(1.284)	(14.140)	(2.896)	196.955
Consolidado								
Adição				Amortização				
31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação	31/12/2025	
NCE	49.355	99.581	7.759	359	-	(7.551)	(2.896)	146.607
Cédula de crédito bancário	-	50.000	6.907	-	-	(6.559)	-	50.348
Crédito associativo (Financiamento à produção)	45.661	12.952	4.146	-	(21.863)	(4.112)	-	36.784
Financiamento imobiliário	14.480	57.798	4.191	-	(2.395)	(3.196)	-	70.878
	109.496	220.331	23.003	359	(24.258)	(21.418)	(2.896)	304.617

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22.2 Cessão de recebíveis

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 procedeu ao desreconhecimento dos valores registrados em contas a receber de clientes, uma vez que a Companhia mantém obrigações contratuais relacionadas aos créditos cedidos, tais como, a recompra ou a substituição de contratos em situações de inadimplência ou distrato. Tais obrigações caracterizam envolvimento contínuo nos ativos cedidos e permanecem vigentes até a conclusão das obras e a formalização da alienação fiduciária das respectivas unidades.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Circulante				
Cessão de Recebíveis	1.187	-	137.660	-
Custo de transação	-	-	-	-
Total circulante	1.187	-	137.660	-
	1.187	-	137.660	-

Controladora							
Adição				Amortização			
31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação	31/12/2025
Cessão de recebíveis	-	1.329	51	-	(168)	(26)	-
	-	1.329	51	-	(168)	(26)	-
	-	1.329	51	-	(168)	(26)	-

Consolidado							
Adição				Amortização			
31/12/2024	Captações	Juros apropriados	Custos de transação - apropriação	Principal	Juros Pagos	(-) Custos de transação	31/12/2025
Cessão de recebíveis	-	148.471	5.800	-	(14.238)	(2.373)	-
	-	148.471	5.800	-	(14.238)	(2.373)	-
	-	148.471	5.800	-	(14.238)	(2.373)	-

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23. Provisões para contingências

	Controladora e Consolidado					
	Trabalhistas	Cíveis	Administrativo	Tributárias	Previdenciário	Total
Em 31 de dezembro de 2023	599	2.873	-	541	493	4.506
Provisão (reversão) constituída, líquida	556	1.290	-	88	121	2.055
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(417)	(529)	-	-	-	(946)
Em 31 de dezembro de 2024	738	3.634	-	629	614	5.615
Provisão (reversão) constituída, líquida	777	6.005	6	(625)	272	6.435
Pagamento de acordos e condenações judiciais	(367)	(2)	-	-	-	(369)
Em 31 de dezembro de 2025	1.148	9.637	6	4	886	11.681

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

Contingências possíveis

Os processos judiciais atualmente em curso, com probabilidade de perda possível, somam R\$ 223.763 em 31 de dezembro 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.

	2025	2024
Trabalhista	20.618	4.176
Cível	197.072	194.743
Administrativo	78	69
Ambiental	1.201	1.359
Tributário	4.794	1.326
	223.763	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.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As ações tributárias envolvem execuções fiscais no montante de R\$ 2.317, anulação de débitos fiscais e repetição de indébitos no montante de R\$ 1.670 e procedimentos fiscais administrativos que totalizam R\$ 807, totalizando o montante discutido de R\$ 4.794. As principais matérias discutidas são 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\$ 20.618 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\$ 1.201 e as discussões, em sua maioria, referem-se a autos de infração por suposto descumprimento de legislação ou condicionante ambiental.

As ações administrativas totalizam o montante total de R\$ 78 e as discussões, em sua maioria, referem-se a autos de infração por suposto descumprimento de legislação urbanística.

Por fim, as ações cíveis são divididas em duas ênfases, as ações de curso comum que somam o montante de R\$ 42.914 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 31 de dezembro de 2025, o valor total atualizado atribuído às ações é de R\$ 154.158. Sendo as ações compostas por 35 ações ajuizadas por condomínios, totalizando R\$122.928 em pedidos, e 341 ações ajuizadas pelos beneficiários, totalizando R\$ 31.230 em pedidos. Do total das ações, mais de 98% são ajuizadas por apenas 04 bancas de advogados, em petições similares e genéricas, com indícios da prática de graves irregularidades, dentre elas captação irregular de clientes e advocacia predatória.

A variação do valor contingenciado para estas ações entre 31 de dezembro de 2024 até 31 de dezembro de 2025 é de um decréscimo de R\$ 11.879 composta por:

A. Acréscimo de:

- i. juros e correção monetária no montante de R\$ 23.618;
- ii. 31 ações novas, que totalizam 1.148;

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

B. Decréscimo de:

- i. 100 ações baixadas, que totalizam R\$ 5.478;
- ii. 59 decisões favoráveis, que totalizam R\$ 7.781;
- iii. 77 decisões desfavoráveis, que totalizam R\$ 23.386, sendo R\$ 939 provisionados para o provável e R\$ 22.447 classificados para o remoto, com base nas decisões judiciais.

A Companhia obteve êxito em 395 das 536 Ações do FAR julgadas até esta data. Das 141 com condenações, 10 ações já foram devidamente quitadas e baixadas e outras 131 compõem o valor de provisão de R\$ 6.881.

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, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foi a seguinte:

	Controladora	Consolidado
Em 31 de dezembro de 2023	3.215	19.872
Provisão (reversão) constituída, líquida Pagamento	5.943 (3.440)	12.848 (9.285)
Em 31 de dezembro de 2024	5.718	23.435
Circulante	2.370	4.600
Não Circulante	3.348	18.835
Provisão (reversão) constituída, líquida Pagamento	2.671 (4.836)	13.290 (13.873)
Em 31 de dezembro de 2025	3.553	22.852
Circulante	2.274	8.822
Não Circulante	1.279	14.030

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

25.	Outras contas a pagar	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
	Saldo inicial	-	-	10.380	13.321
	(-) Compensação - evolução de obra (i)	-	-	(8.059)	(5.166)
	Adiantamento para futuro aumento de capital (ii)	-	-	-	2.225
	Saldo final	-	-	2.321	10.380
	Circulante	-	-	2.321	814
	Não circulante	-	-	-	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 os 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 de setembro de 2025, as partes firmaram o primeiro adiantamento ao contrato particular de promessa de compra e venda de apartamentos em construção ajustando o valor da contrapartida para R\$ 22.678 e o Município do Rio de Janeiro assumindo o compromisso de quitação do saldo adicional de R\$ 1.800.

(ii)

Em 2024, 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 31 de dezembro de 2025 é de R\$283.698 (R\$275.500 em 31 de dezembro de 2024).

Em 19 de dezembro de 2025, em Assembleia Geral Extraordinária (AGE), os acionistas aprovaram a criação de ações preferenciais da Companhia, nominativas, escriturais, sem valor nominal e resgatáveis (Ações PNR). Conforme re-ratificação em AGE realizada em 25 de março de 2026, foi aprovado o valor total de emissão de R\$ 213.384 subscrito pelos atuais acionistas mediante compensação com valores de dividendos a pagar pela Companhia.

Desse montante, R\$ 100 foram destinados ao aumento do capital social. Na mesma deliberação, a Companhia aprovou a capitalização do montante de R\$ 8.098 registrado na conta de reserva legal, sem a emissão de novas ações.

Em decorrência dessas deliberações, o capital social da Companhia, totalmente subscrito, passou a ser representado por 102.037.038 ações, sendo 51.018.518 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (51.018.519 em 31 de dezembro de 2024) e 51.018.519 ações preferenciais resgatáveis (PNR), nominativas e sem valor nominal (não existentes em 31 de dezembro de 2024). As ações são consideradas indivisíveis em relação à Companhia. Cada ação ordinária dará direito a um voto nas decisões das Assembleias Gerais da Companhia As ações preferenciais não conferem direito a voto, possuem caráter transitório e serão automaticamente extintas após o seu resgate, conforme previsto nos atos societários que aprovaram sua emissão.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Reservas de lucros

Reserva legal

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

Reserva de retenção de lucros

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

Reserva de capital

A reserva de capital é composta por valores recebidos pela Companhia que, de acordo com a legislação societária, não transitam pelo resultado do exercício. Esses montantes decorrem, principalmente, de operações com os acionistas que não representam receitas operacionais da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2025, a reserva de capital refere-se, substancialmente, a criação das ações preferenciais resgatáveis (PNR), nominativas, sem valor nominal, e sem direito a votos reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, conforme previsto na Lei nº 6.404/76.

(c) Dividendos

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

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

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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:

		2025
Lucro básico e diluído por ação:		
	Lucro líquido do exercício	39.254
	Média ponderada das ações	52.835.617
	Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,74
		2024
Lucro básico e diluído por ação:		
	Lucro líquido do exercício	76.933
	Média ponderada das ações	51.018.519
	Prejuízo por ação básico e diluído - em R\$	1,51

27. Receita operacional líquida

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

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Incorporação de imóveis	42.486	137.309	884.853	930.045
Tributos sobre a receita (i)	(843)	(2.820)	(20.051)	(18.998)
Ajuste valor presente (ii)	(6)	35	(612)	(6.373)
	41.637	134.524	864.190	904.674

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

- (i) Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social – (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – (COFINS) sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade e (0,37% e 1,71% ou 0,09% e 0,44%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras optantes pelo RET 4% ou 1% respectivamente.
- (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.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Mão de obra de pessoal	5.003	10.637	45.985	50.786
Materiais	9.885	38.645	173.706	224.726
Serviços de terceiros	7.310	20.294	103.355	112.146
Custo contrato oneroso	(760)	1.637	1.341	6.612
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	1.320	5.110	22.369	25.054
Terrenos	2.872	13.689	159.212	165.886
Garantia	2.671	7.181	13.290	13.942
Depreciações	479	1.073	6.896	8.616
Juros sobre empréstimos	18	43	5.115	1.100
Demais custos	1.852	5.083	50.649	53.046
	<u>30.650</u>	<u>103.392</u>	<u>581.918</u>	<u>661.914</u>

(b) Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Mão de obra de pessoal	52.818	57.403	64.086	57.403
Gastos com máquinas, equipamentos e veículos	2.954	5.211	3.507	5.211
Serviço de terceiros	15.654	14.782	18.162	14.782
Aluguéis e condomínios	405	259	394	259
Telefone	213	224	246	224
Depreciação e amortização	1.643	1.659	1.949	1.659
Doações e contribuições	76	58	76	58
Taxas e custas	2.578	3.026	3.069	3.026
Viagens e estadias	1.037	1.192	1.235	1.192
Arrendamento	1.878	1.650	2.203	1.650
Provisão PECLD contas a receber	4.976	3.000	6.776	3.902
Perdas judiciais	6.435	1.033	6.435	1.040
Outras despesas	5.234	6.495	6.505	7.240
	<u>95.901</u>	<u>95.992</u>	<u>114.643</u>	<u>97.646</u>

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Comissões de venda	1.375	5.336	29.782	33.929
Propaganda e publicidade	33	682	12.490	7.388
Depreciação e amortização	450	476	8.733	6.057
Mão de obra com pessoal	-	303	1.275	1.395
Serviços de terceiros	-	449	1.937	1.884
Outras despesas	69	1.245	4.288	3.488
	<u>1.927</u>	<u>8.491</u>	<u>58.505</u>	<u>54.141</u>

29. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesas financeiras				
Juros e multas	(15.552)	(12.084)	(21.261)	(12.430)
Comissões e despesas bancárias	(734)	(623)	(2.533)	(2.535)
	<u>(16.286)</u>	<u>(12.707)</u>	<u>(23.794)</u>	<u>(14.965)</u>
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	6.165	4.065	18.969	13.074
Juros recebidos ou incorridos	511	788	1.754	1.508
Variações monetárias ativas	203	128	203	128
Descontos	155	57	216	128
	<u>7.034</u>	<u>5.038</u>	<u>21.142</u>	<u>14.838</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(9.252)</u>	<u>(7.669)</u>	<u>(2.652)</u>	<u>(127)</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	
	2025	2024	2025	2024
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	39.947	79.572	107.754	94.432
Alíquota - 34%	(13.582)	(27.054)	(36.636)	(33.127)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	45.807	52.986	-	-
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo Regime Especial de Tributação (RET)	(33.327)	(28.571)	14.377	12.876
Total dos impostos	<u>1.102</u>	<u>(2.639)</u>	<u>(22.260)</u>	<u>(20.251)</u>
Taxa efetiva	3%	3%	21%	21%

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

	Controladora	Consolidado
	2025	2025
(I) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	62.115	2.341.769
Receita de vendas apropriadas	2.960	1.483.538
Distratos - receitas estornadas	-	-
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	2.960	1.483.538
Receita de vendas a apropriar (a-b)	<u>59.155</u>	<u>858.231</u>
(II) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	49.256	1.322.596
Custo incorrido:	-	-
Custos de construção	2.347	916.816
Distratos - custos estornados	-	-
(b) Custo incorrido líquido	2.347	916.816
Custo a incorrer de unidades vendidas (a-b)	<u>46.909</u>	<u>405.780</u>
(III) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	-	642.792
(b) Custo incorrido	-	234.849
Custo a incorrer das unidades em estoques (a-b)	<u>-</u>	<u>407.943</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 em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição desses compromissos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Circulante	93.195	93.556	93.195	93.556
Não circulante	979.298	836.400	979.298	836.400
	1.072.493	929.956	1.072.493	929.956

33. Apresentação de informações por segmento e natureza

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

34. Seguros

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

Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais. A importância segurada é de R\$ 2.080.165 em 31 de dezembro 2025.

Seguro empresarial - Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados, cobertura para os estandes de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros. A importância segurada é de R\$ 10.430 em 31 de dezembro 2025.

Seguro responsabilidade civil - Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O). A importância segurada é de R\$ 30.000 em 31 de dezembro 2025.

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

Seguro Garantia Judicial - Garante ao beneficiário da apólice o pagamento do valor total do débito em discussão, referente a ação distribuída ou a ser distribuída perante uma das Varas Judiciais. Garantia contratada em substituição ao depósito judicial. A importância segurada é de R\$ 10.532 em 31 de dezembro 2025.

Notas Explicativas

Emccamp Residencial S.A.

Notas explicativas da administração às informações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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\$ 8.300 em 31 de dezembro 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\$ 194.472 em 31 de dezembro 2025.

Seguro Residencial - Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis residenciais locados, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc. A importância segurada é de R\$ 560 em 31 de dezembro 2025.

Seguro de Vida em Grupo e Acidentes Pessoais - Garante indenização referente a danos corporais ocorridos involuntariamente a funcionários, empreiteiros, estagiários e administradores. A importância segurada é de R\$ 9.743 em 31 de dezembro 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\$ 18.100 em 31 de dezembro 2025.

35. Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Encargos financeiros capitalizados (nota 8)	-	(55)	(1.480)	(1.670)
Dividendos a pagar (nota 19)	(20.289)	(18.572)	(20.531)	(18.663)
Direito de uso (nota 15)	950	6.345	3.857	7.832
Capitalização de ações preferenciais (nota 26)	(213.384)	-	(213.384)	-
	(236.252)	(12.282)	(237.060)	(12.501)
	*	*	*	

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Belo Horizonte, 30 de março de 2026.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar

Notas Explicativas

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado de 30 de março de 2026, relativo às demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Belo Horizonte, 30 de março de 2026

Presidente – Regis Guimarães Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar

Notas Explicativas

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance (“CARC”)

Os membros do Comitê de Riscos, Auditoria e Compliance (“CARC”) da Emccamp Residencial S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no Regimento Interno do CARC, procederam, nesta data, ao exame e análise das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, considerando as informações prestadas pela Administração da Companhia e pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. (“PWC”) e opinaram, por unanimidade, que estes refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, e recomendaram a aprovação dos documentos pelo Conselho de Administração da Companhia.

Belo Horizonte – MG, 30 de março de 2026.

Delson Miranda Tolentino
Coordenador

Notas Explicativas

DIRETORIA

Regis Guimarães Campos
Diretor Presidente

André de Souza Lima Campos
Vice-Presidente Executivo

André Alves Avelar
Diretor financeiro e Relação com investidores

RESPONSÁVEL TÉCNICO

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

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas
Emccamp Residencial S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Emccamp Residencial S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Emccamp Residencial S.A. e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Base para opinião

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

Ênfase

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

Principais Assuntos de Auditoria

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

Porque é um PAA Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção e serviços de construção (notas explicativas 2.20 e 27)

De acordo com as Notas 2.20 e 27 às demonstrações financeiras, a Companhia e suas controladas reconhecem as receitas de seus contratos de vendas de unidades não concluídas nos empreendimentos de incorporação imobiliária e as receitas de prestação de serviços de construção através do método de Porcentagem de Conclusão (POC).

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

Essa área permanece como significativa para nossa auditoria tendo em vista que o processo de reconhecimento de receita envolve estimativas críticas da administração na determinação dos orçamentos de custos, sua revisão periódica e o estágio da execução da

obra. Assim, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante a posição patrimonial e o resultado do exercício. Destacamos, a seguir, os principais procedimentos de auditoria executados para dar resposta de auditoria a esse assunto.

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

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

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

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

Consideramos que os julgamentos adotados pela administração no reconhecimento da receita de vendas das unidades imobiliárias em construção, bem como as correspondentes divulgações efetuadas, são consistentes com as informações obtidas em nossos trabalhos.?

Outros assuntos - Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

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

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

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

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As

distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria realizado para os propósitos da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

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

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

Belo Horizonte, 31 de março de 2026

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

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

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

Os membros do Comitê de Riscos, Auditoria e Compliance ("CARC") da Emccamp Residencial S.A., no exercício de suas atribuições e responsabilidades legais, conforme previsto no Regimento Interno do CARC, procederam, nesta data, ao exame e análise das Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, considerando as informações prestadas pela Administração da Companhia e pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda. ("PWC") e opinaram, por unanimidade, que estes refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, as posições patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, e recomendaram a aprovação dos documentos pelo Conselho de Administração da Companhia.

Belo Horizonte – MG, 30 de março de 2026.

Delson Miranda Tolentino
Coordenador

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Belo Horizonte, 30 de março de 2025.

Presidente – Régis Guimarães Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado de 28 de março de 2023, relativo às demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Belo Horizonte, 30 de março de 2025

Presidente – Regis Guimarães Campos

Diretor financeiro e Relação com investidores – André Alves Avelar