

**DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS
INTERMEDIÁRIAS**

2º trimestre

2 0 2 5

Sumário

Demonstrações Contábeis Intermediárias	4
Balanço Patrimonial	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	8
Demonstração do Fluxo de Caixa - Pelo Método Indireto	9
Demonstração do Valor Adicionado	10
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Intermediárias	11
1. A Emgea	11
1.1. Sobre a Empresa	11
2. Apresentação das Demonstrações Contábeis Intermediárias	12
2.1. Base de apresentação	12
2.2. Moeda funcional e de apresentação	12
2.3. Estimativas e julgamentos	12
2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade	12
3. Resumo das principais práticas contábeis	13
4. Fundos de Investimento	14
5. Operações de Créditos	16
5.1. Créditos Imobiliários	16
5.2. Créditos Comerciais	17
6. Créditos Vinculados	18
6.1. Créditos Vinculados – Circulante	18
6.2. Créditos Vinculados – Não circulante	19
7. Títulos CVS	20
8. Tributos a recuperar	20
8.1. Impostos Pagos Antecipadamente	21
9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso	21
9.1. Composição dos saldos:	21
9.2. Movimentações ocorridas nos períodos:	22
10. Créditos perante o FCVS	22
11. Depósitos judiciais	23
12. Imobilizado	23
12.1. Imobilizado de uso	23
12.2. Arrendamento	24
13. Passivos financeiros – Financiamentos	25
14. Obrigações com pessoal	25
15. Obrigações com fornecedores	26
16. Obrigações tributárias	26
17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio	27
18. Obrigações por repasses	27
19. Obrigações com ativos mantidos para venda	28
20. Provisão para contingências	28
20.1. Risco provável	29

20.2.	Risco possível	29
21.	Patrimônio Líquido	30
21.1	Capital Social.....	30
21.2	Reservas de Lucros.....	30
22.	Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados	31
22.1.	Receita bruta.....	31
22.2.	Dedução da receita bruta	31
22.2.1.	Descontos concedidos	31
22.3.	Custos operacionais.....	32
22.4.	Despesas administrativas	32
22.4.1	Despesa de pessoal.....	32
22.4.2	Despesas de serviços de terceiros	33
22.4.3	Demais despesas administrativas	33
22.5.	Receitas/despesas operacionais	33
22.5.1	Receitas.....	33
22.5.2	Despesas	34
22.5.3	Perdas nas operações	34
22.5.4	Perdas de crédito esperadas (líquida)	34
22.5.5	Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)	35
22.5.6	Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida).....	35
22.5.7	Provisões (reversões) para contingências	35
22.5.8	Provisões (reversões) para outros passivos.....	36
22.6	Resultado Financeiro	36
22.6.1	Receitas Financeiras.....	36
22.6.2	Despesas Financeiras.....	36
23.	Remuneração a colaboradores (valores em reais)	37
24.	Partes relacionadas	37
24.1	Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais)	38
24.2	Transações com partes relacionadas	39
24.3	Reembolso de empregados cedidos	40
25.	Gerenciamento de riscos	40
25.1	Estrutura da gestão de riscos	40
25.1.1	Riscos de carteiras	41
25.1.2	Risco de liquidez	42
25.1.3	Risco de mercado.....	43
25.1.4	Riscos Operacionais	43
25.1.5	Risco Legal.....	44
26.	Eventos Subsequentes	45

Demonstrações Contábeis Intermediárias

Balanco Patrimonial

Findos em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	30.06.2025	31.12.2024
Circulante		3.514.132	3.184.312
Caixa		3	1.064
Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado		2.618.305	1.959.183
Fundos de investimento	4	2.618.305	1.959.183
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		711.573	1.121.740
Créditos Imobiliários	5.1	258.890	58.226
Créditos Comerciais	5.2	260	269
Créditos Vinculados	6.1	418.489	1.014.515
Títulos CVS	7	33.934	48.730
Tributos a recuperar		98.454	209
Impostos a compensar ou recuperar	8	35.408	209
Impostos pagos antecipadamente	8.1	63.046	-
Ativos não circulantes mantidos para venda		85.797	102.115
Imóveis não de uso	9	85.797	102.115
Não Circulante		9.340.515	10.213.850
Realizável a Longo Prazo		9.329.395	10.203.151
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		9.329.395	10.203.151
Créditos Imobiliários	5.1	509.311	689.654
Créditos Vinculados	6.2	19.879	24.497
Créditos perante o FCVS	10	8.769.052	9.459.814
Depósitos judiciais	11	31.153	29.186
Imobilizado		11.120	10.699
Imobilizado de uso	12.1	5.646	4.014
Arrendamento - Direito de Uso	12.2	5.474	6.685
Total do Ativo		12.854.647	13.398.161

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Balanço Patrimonial

Findos em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	30.06.2025	31.12.2024
Circulante		691.620	605.475
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		362.006	184.539
Financiamentos	13	362.006	184.539
Outras obrigações		317.143	399.635
Obrigações com pessoal	14	6.462	6.859
Obrigações com fornecedores	15	4.035	15.181
Obrigações tributárias	16	117.373	121.027
Juros sobre Capital Próprio	17	89.138	135.295
Obrigações por repasses	18	74.807	71.765
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	22.897	46.268
Arrendamento	12.2	2.431	3.241
Provisões		12.471	21.300
Provisões para contingências	20	12.471	21.300
Não Circulante		68.167	637.972
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		-	582.091
Financiamentos	13	-	582.091
Outras obrigações		55.481	55.881
Obrigações com pessoal	14	518	517
Arrendamento	12.2	3.043	3.444
Obrigações com ativos mantidos para venda	19	51.920	51.920
Provisões		12.686	-
Provisões para contingências	20	12.686	-
Patrimônio Líquido		12.094.860	12.154.714
Capital Social	21.1	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros	21.2	<u>2.690.835</u>	<u>3.096.721</u>
Reserva legal		203.064	203.064
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão		2.487.771	405.886
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações		-	2.487.771
Resultado do Período		346.032	
Total do Passivo		12.854.647	13.398.161

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Demonstração do Resultado

Findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	2025		2024	
		2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Receita Bruta	22.1	204.534	399.459	208.426	438.145
Dedução da Receita Bruta	22.2	(22.999)	(39.512)	(18.854)	(37.198)
Receita Líquida		181.535	359.947	189.572	400.947
Custos Operacionais	22.3	(5.732)	(13.673)	(78.006)	(165.715)
Lucro Bruto		175.803	346.274	111.566	235.232
Receitas / Despesas		(21.798)	(72.265)	(4.792)	(51.461)
Despesas Administrativas		(20.637)	(35.714)	(14.753)	(27.539)
Despesa de pessoal	22.4.1	(9.579)	(17.217)	(7.862)	(15.169)
Despesa de serviços de terceiros	22.4.2	(8.454)	(14.774)	(4.995)	(9.468)
Demais despesas administrativas	22.4.3	(2.604)	(3.723)	(1.896)	(2.902)
Receitas / Despesas Operacionais		6.820	(1.670)	(4.684)	(8.678)
Receitas	22.5.1	16.528	22.666	2.960	4.948
Despesas	22.5.2	(9.708)	(24.336)	(7.644)	(13.626)
Perdas / Provisões Operacionais		(7.981)	(34.881)	14.645	(15.244)
Perdas nas Operações	22.5.3	(8.320)	(10.522)	(1.078)	(1.738)
Perda de crédito esperada (líquida)	22.5.4	5.515	8.609	10.456	16.202
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	22.5.5	(39.140)	(73.131)	(40.185)	(71.164)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	22.5.6	6.558	20.987	(12.167)	(14.308)
Provisões (reversões) para contingências	22.5.7	(2.186)	(3.857)	56.408	53.171
Provisões (reversões) para outros passivos	22.5.8	29.592	23.033	1.211	2.593
Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras		154.005	274.009	106.774	183.771
Resultado Financeiro		75.996	161.161	25.230	36.164
Receitas Financeiras	22.6.1	99.340	194.507	36.426	59.984
Despesas Financeiras	22.6.2	(23.344)	(33.346)	(11.196)	(23.820)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		230.001	435.170	132.004	219.935
Impostos e Contribuições sobre o Lucro		-	-	-	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica		-	-	-	-
Contribuição Social sobre Lucro Líquido		-	-	-	-
Resultado Líquido do Período		230.001	435.170	132.004	219.935
Nº de Ações		9.058	9.058	9.058	9.058
Lucro por Ação (R\$)		25,39	48,04	14,57	24,28

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Demonstração do Resultado Abrangente

Findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Resultado do período	230.001	435.170	132.004	219.935
Outros resultados abrangentes (i)				
Resultado abrangente do período	230.001	435.170	132.004	219.935

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

(i) Não houve no período eventos classificáveis como outros resultados abrangentes, considerando que todas as receitas e despesas foram reconhecidas na Demonstração do Resultado do Exercício.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros			Reserva Especial de Dividendos	Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Reserva de Retenção de Lucros para Expansão	Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações			
Saldo em 31 de dezembro de 2023		9.057.993	174.581	-	2.487.771	232.427	-	11.952.772
Resultado do período	22						219.935	219.935
Destinação do lucro:								
Reserva especial de Dividendos não distribuídos						(232.427)		(232.427)
Saldo em 30 de junho de 2024		9.057.993	174.580	-	2.487.771	-	219.935	11.940.279

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reservas de Lucros			Reserva Especial de Dividendos	Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
			Legal	Reserva de Retenção de Lucros para Expansão	Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações			
Saldo em 31 de dezembro de 2024		9.057.993	203.064	405.886	2.487.771	-	-	12.154.714
Resultado do período	22						435.170	435.170
Destinação do lucro:								
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão				2.487.771	-		-	2.487.771
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações					(2.487.771)		-	(2.487.771)
Juros Sobre Capital Próprio							(89.138)	(89.138)
Dividendos a Pagar - Adicional				(141.181)				(141.181)
Juros Sobre Capital Próprio a Pagar - Adicional				(264.705)				(264.705)
Saldo em 30 de junho de 2025		9.057.993	203.064	2.487.771	-	-	346.033	12.094.860

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Demonstração do Fluxo de Caixa - Pelo Método Indireto

Findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Descrição	30.06.2025	30.06.2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício ajustado	520.909	430.317
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	435.170	219.935
Depreciação e amortização - Ativo Fixo	158	44
Depreciação e amortização - Arrendamento	1.211	1.172
Perda de Crédito Esperada	(8.609)	(16.202)
Redução Valor Recuperável	52.144	85.472
Provisões para contingências	3.857	(53.171)
Provisão para outros passivos	(23.033)	(2.594)
Descontos concedidos	14.846	11.833
Perdas com ativos financeiros	10.522	1.738
Despesas financeiras sobre financiamentos	13.197	164.228
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	21.446	17.862
Variações nos ativos	537.017	1.284.458
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(659.121)	(695.312)
(Aumento) redução dos títulos CVS	14.796	(83.077)
(Aumento) redução das operações de créditos imobiliários	(26.800)	8.151
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	5	(75)
(Aumento) redução de créditos vinculados	599.463	(1.681.251)
(Aumento) redução de créditos perante ao FCVS	608.590	3.754.567
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	(26.072)	4.588
(Aumento) redução dos ativos não circulante mantidos para venda	28.179	(21.511)
(Aumento) redução dos depósitos/bloqueio judiciais	(2.023)	(1.622)
Variações nos passivos	(12.134)	5.094
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	(397)	(164)
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(10.788)	623
Aumento (redução) de obrigações tributárias	(3.992)	1.323
Aumento (redução) de obrigações por repasse	3.043	3.312
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	1.045.792	1.719.868
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(8.777)	(143.029)
Impostos pagos sobre o lucro	(63.046)	(83.392)
Juros pagos de juros sobre capital próprio e dividendos	(21.446)	(85.851)
Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais	952.523	1.407.596
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição do imobilizado	(2.148)	(422)
Caixa líquido proveniente das atividades investimento	(2.148)	(422)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(409.044)	(1.113.831)
Dividendos / JCP pagos	(541.181)	(291.681)
Arrendamento de direito de uso do imóvel	(1.211)	(1.172)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(951.436)	(1.406.684)
Aumento líquido do caixa	(1.061)	491
Modificação na posição financeira		
No início do período	1.064	1.053
No fim do período	3	1.544
Aumento líquido do caixa	(1.061)	491

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Demonstração do Valor Adicionado

Findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Descrição	30.06.2025	30.06.2024
Receitas	372.318	403.992
Operações de créditos e recuperação de prejuízo	374.794	412.780
Constituição de provisões/reversões	(24.359)	(13.505)
Outras receitas operacionais	21.883	4.717
(-) Insumos adquiridos por terceiros	(79.159)	(203.797)
(-) Materiais consumidos	(22)	(32)
(-) Custos operacionais	(39.041)	(179.286)
(-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas	(40.096)	(24.479)
(=) Valor adicionado bruto	293.159	200.195
(-) Depreciação e amortização	(158)	(45)
(=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade	293.001	200.150
(+) Valor adicionado recebido em transferência	185.463	57.195
Receitas financeiras	185.463	57.195
(=) Valor adicionado total a distribuir	478.464	257.344
Distribuição do valor adicionado	478.464	257.344
Pessoal e administradores	15.765	13.688
Salários e encargos	13.546	13.485
Participações nos lucros e resultados	1.992	-
Plano de saúde	227	203
Tributos	1.476	1.518
Impostos, taxas e contribuições	1.476	1.518
Imposto de renda e contribuição social	-	-
Remuneração de capitais de terceiros	26.053	22.203
Juros	24.302	21.031
Despesas com aluguéis	1.751	1.172
Remuneração de capitais próprios	435.170	219.935
Juros Sobre Capital Próprio	89.138	-
Lucro retido	346.032	219.935

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Intermediárias

(Em milhares de Reais)

1. A Emgea

1.1. Sobre a Empresa

A Empresa Gestora de Ativos S.A. (Emgea) é uma empresa pública federal não financeira, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado. Vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União.

Criada pelo Decreto nº 3.848/2001, com base na Medida Provisória nº 2.155/2001 (atual Medida Provisória nº 2.196-3/2001), a Emgea foi criada no contexto do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF). Sua operação inicial envolveu a cessão de R\$ 26,6 bilhões em contratos de financiamentos imobiliários, pela Caixa Econômica Federal, majoritariamente oriundos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), em contrapartida à assunção de obrigações da CAIXA perante o FGTS e outros fundos.

Com sede em Brasília, a Emgea atua na gestão e recuperação dos seus créditos, em sua maioria de baixa performance. Prioriza soluções conciliatórias, administrativas ou judiciais, para incentivar a liquidação ou a reestruturação das operações. Suas ações consideram os aspectos, jurídicos, financeiros, contábeis, tributários e operacionais dos créditos e são executadas com apoio de empresas terceirizadas, com atuação em todo o território nacional.

A partir da Lei nº 14.995/2024, que instituiu o Programa Acredita, a Emgea teve sua atuação ampliada, passando a incluir:

- Adquirir e gerir bens e direitos da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, de suas entidades da administração indireta, bem como de fundos públicos ou privados que recebam aporte recursos da União;
- Fomentar o crescimento do mercado imobiliário nacional, por meio da ampliação da liquidez dos ativos baseados em crédito imobiliário;
- Criar ou participar de fundos de investimentos, sociedades de propósitos específicos (SPEs) ou parcerias público-privadas (PPPs), voltadas ao desenvolvimento social de interesse público; e
- Prestar serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Para cumprir com os seus objetivos, a Emgea poderá:

- Adquirir créditos imobiliários e comerciais concedidos por instituições financeiras, públicas ou privadas, para incorporação à sua carteira ou para posterior revenda;
- Adquirir, títulos e valores mobiliários lastreados em operações de crédito imobiliário;
- Ofertar instrumentos financeiros que protejam instituições financeiras, públicas ou privadas, contra riscos de remuneração e prazos em operações de crédito imobiliário; e

- Exercer a função de securitizadora, de créditos imobiliários adquiridos, viabilizando sua alienação ou estruturação no mercado financeiro.

A Emgea não está sujeita a nenhuma exigência legal relativa à manutenção de capital mínimo.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis Intermediárias

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis intermediárias da Emgea foram elaboradas e apresentadas em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e demais normas contábeis aplicáveis no Brasil. Estas informações refletem, de forma fidedigna, a posição patrimonial e financeira da Companhia, em 30 de junho de 2025, e os desempenhos econômico e de caixa dos períodos findos em 30 de junho de 2025 e 2024.

A autorização para emissão destas demonstrações foi efetivada em reunião da Diretoria Executiva realizada em 05 de agosto de 2025.

2.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis da Emgea é o Real (R\$). Todos os valores estão sendo apresentadas em termos nominais e expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração realize estimativas e utilize premissas que podem afetar a mensuração dos valores de ativos, passivos, receitas e despesas divulgados.

As estimativas e as premissas são revistas continuamente pela Administração e os ajustes decorrentes das revisões são reconhecidos no resultado do período em que são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As estimativas e os julgamentos considerados mais relevantes pela Emgea são os seguintes:

- a) estimativas de perdas para redução dos ativos financeiros ao valor recuperável, incluídas as perdas de crédito esperadas e outras perdas não relacionadas ao risco de crédito (Notas 22.5.4 e 22.5.5);
- b) estimativas de perdas para redução ao valor recuperável dos imóveis classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda” (Nota 22.5.6); e
- c) provisão para contingências e outros passivos (Notas 22.5.7 e 22.5.8).

2.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade

A Empresa realizou determinadas aberturas e reclassificações no 2º trimestre de 2025 na Demonstração de Resultado, para fins de comparabilidade com os saldos do 2º trimestre de 2024, conforme demonstrado a seguir:

a) Demonstração do Resultado do Período

Demonstrações de Resultados	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
Descrição	30.06.2024		30.06.2024
Receita Bruta	438.145	0	438.145
Dedução da Receita Bruta (i)	(38.936)	(1.738)	(37.198)
Receita Líquida	399.209	(1.738)	400.947
Custos Operacionais	(165.715)	0	(165.715)
Lucro Bruto	233.494	(1.738)	235.232
Receitas / Despesas	(49.722)	1.738	(51.460)
Despesas Administrativas	(27.539)	0	(27.539)
Despesa de pessoal	(15.169)	0	(15.169)
Despesa de serviços de terceiros	(9.468)	0	(9.468)
Demais despesas administrativas	(2.902)	0	(2.902)
Receitas / Despesas Operacionais	(8.677)	0	(8.677)
Receitas	4.949	0	4.949
Despesas	(13.626)	0	(13.626)
Perdas / Provisões Operacionais	(13.506)	1.738	(15.244)
Perdas nas Operações (i)	-	1.738	(1.738)
Perda de crédito esperada (líquida)	16.202	0	16.202
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	(71.164)	0	(71.164)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	(14.308)	0	(14.308)
Provisões (reversões) para contingências	53.171	0	53.171
Provisões (reversões) para outros passivos	2.593	0	2.593
Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras	183.772	0	183.772
Resultado Financeiro	36.163	0	36.163
Receitas Financeiras	59.984	0	59.984
Despesas Financeiras	(23.821)	0	(23.821)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	219.935	0	219.935
Impostos e Contribuições sobre o Lucro	-	0	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-	0	-
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	-	0	-
Resultado Líquido do Período	219.935	0	219.935

(i) No 2º trimestre de 2024, houve uma reclassificação em **Perdas nas Operações** no valor de R\$ 1.738 mil, saindo de **Deduções da Receita Bruta** para **Receita/Despesas** em **(Perdas/Provisões Operacionais)**, por recomendação da Controladoria Geral da União - CGU para melhor evidenciação e análise da Receita Líquida. Ressalta-se que essa reclassificação em nada alterou o Resultado Líquido do Período, já que contabilmente as perdas em operações de crédito foram registradas corretamente como despesas operacionais.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As práticas e métodos contábeis adotadas no segundo trimestre de 2025 foram utilizadas consistentemente com os critérios e normas aplicáveis no encerramento do exercício de 2024.

As demonstrações contábeis intermediárias são apresentadas com a evidenciação das alterações relevantes ocorridas no período. Portanto, as demonstrações contábeis intermediárias devem ser lidas conjuntamente com as demonstrações contábeis anuais da Empresa do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, que contemplam a divulgação completa das notas explicativas.

4. Fundos de Investimento

Seguindo os critérios estabelecidos pelo artigo 2º da Resolução CMN nº 4.986, de 17.2.2022, a Emgea aplica suas disponibilidades financeiras em Fundos Extramercado administrados pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), pelo Banco do Brasil (BB), ou por instituições pertencentes a seus conglomerados financeiros.

A composição dos saldos é a seguinte:

- a) Em 30 de junho de 2025:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	9.894.637,75	3,051482747	30.193
Fundo BB Extramercado Exclusivo RF (ii)	2.100.907.884,63	1,080504456	2.270.040
Bloqueio Judicial (iii)			(4.166)
Subtotal			2.296.068
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iv)	102.708.952,99	3,13738125	322.237
Subtotal			322.237
Total			2.618.305

Fundo BB Extramercado Exclusivo RF

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	107.160	107.160	0	Até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	468.829	468.792	-37	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	1.144.464	1.144.500	35	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	548.625	549.588	963	acima de 12 meses
Total	2.269.078	2.270.040	961	

Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	56.141	56.141		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	202.003	202.018	15	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	64.234	64.078	-156	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)			0	7 a 12 meses
Total	322.378	322.237	-141	

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Fundos de Investimento Extramercado

Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	9.877.346,01	2,85529685	28.203
Fundo BB Extramercado Exclusivo RF (ii)	1.610.213.524,49	1,01109218	1.628.074
Bloqueio Judicial (iii)	-	-	(3.593)
Subtotal			1.652.684
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iv)	104.338.963,79	2,93752999	306.499
Subtotal			306.499
Total			1.959.183

Fundo BB Extramercado Exclusivo RF

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	13.078	13.078	0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	-	-	0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	-	-	0	1 a 3 anos
Nota do Tesouro Nacional (NTNF)	328.137	328.127	-10	Até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	707.114	705.953	-1.160	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	587.074	580.916	-6.158	7 a 12 meses
Total	1.635.403	1.628.074	-7.329	

Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI

Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	28.547	28.547	0	
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	1.582	1.582	0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	94.913	94.885	-28	1 a 3 anos
Nota do Tesouro Nacional (NTNF)	62.904	62.900	-4	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	58.816	58.566	-250	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	60.927	60.019	-908	7 a 12 meses
Total	307.689	306.499	-1.190	

(i) Quotas do Fundo BB Extramercado FAE 2 com liquidez diária, administrado pela BB Asset. A rentabilidade média bruta foi de 3,35% no 2º trimestre de 2025 (8,85% no exercício de 2024).

(ii) Quotas do Fundo BB Extramercado Exclusivo RF com liquidez diária, administrado pela BB Gestão de Recursos - DTVM S.A. A rentabilidade média bruta foi de 3,41% no 2º trimestre de 2025 (1,11% no exercício de 2024).

(iii) Valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (Nota 6.1).

(iv) Quotas do Fundo de Investimento Caixa Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa. A rentabilidade média bruta foi de 3,35% no 2º trimestre de 2025 (8,98% no exercício de 2024).

5. Operações de Créditos

O saldo de operações de crédito refere-se aos créditos transferidos à Emgea pela Caixa Econômica Federal, adquiridos por meio de Instrumentos contratuais de cessão firmados com àquela Instituição. É composto por contratos de crédito imobiliário de responsabilidade de pessoas físicas, com e sem cobertura do FCVS de pessoas jurídicas, representadas por Construtoras, Cooperativas Habitacionais, Liquidandas e Repassadoras, e de crédito comercial.

5.1. Créditos Imobiliários

5.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de junho de 2025:

Descrição	30.06.2025		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	523.649	2.339.222	2.862.871
Deságio (ii)	(842)	(53.419)	(54.261)
Perda de crédito esperada (iii)	(263.917)	(1.776.492)	(2.040.409)
Total	258.890	509.311	768.201

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	31.12.2024		
	Circulante	Não Circulante	Total
Saldo devedor (i)	325.395	2.526.049	2.851.444
Deságio (ii)	(868)	(53.742)	(54.610)
Perda de crédito esperada (iii)	(266.301)	(1.782.653)	(2.048.954)
Total	58.226	689.654	747.880

(i) Saldo devedor dos contratos de créditos imobiliários, líquido das contas retificadoras, calculado pelo saldo contábil ajustado à taxa efetiva de juros.

(ii) Deságio: diferença entre o saldo devedor e o valor de aquisição dos créditos imobiliários do contrato de cessão onerosa de 30/09/2014

(iii) Perda de crédito esperada, calculada sobre o saldo devedor das operações de crédito imobiliário.

5.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 30 de junho de 2025:

Tipo	30.06.2025		
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	Total
Pessoa Física	95.304	2.679.206	2.774.510
Deságio	(158)	(54.103)	(54.261)
Perda esperada de crédito	(85.959)	(1.866.277)	(1.952.236)
Total Pessoa Física	9.187	758.826	768.013
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	88.361	88.361

Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(88.173)	(88.173)
Total Pessoa Jurídica	-	188	188
Total	9.187	759.014	768.201

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Tipo	31.12.2024		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	96.446	2.665.857	2.762.303
Deságio	(157)	(54.453)	(54.610)
Perda de crédito esperada	(86.773)	(1.873.040)	(1.959.813)
Total Pessoa Física	9.516	738.364	747.880
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	89.141	89.141
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(89.141)	(89.141)
Total Pessoa Jurídica	-	-	-
Total	9.516	738.364	747.880

5.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

Na posição de 30.6.2025 e 31.12.2024, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial	(2.048.954)	(2.089.928)
Reversão de perda de crédito esperada (i)	27.222	71.060
Reforço de perda de crédito esperada	(18.677)	(30.086)
Movimentação líquida da perda de crédito esperada	8.545	40.974
Saldo final	(2.040.409)	(2.048.954)

(i) Reversões de perda de crédito esperada da carteira de créditos imobiliários Pessoa Física e Jurídica, em função de liquidações e baixas para perda no período, conforme aprovação da Administração (Nota 22.5.4).

5.2. Créditos Comerciais

Referem-se aos créditos transferidos à Emgea pela Caixa, em decorrência do Instrumento Particular de Cessão Onerosa de Créditos de 30.9.2014, representados por contratos comerciais perante pessoas físicas.

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Circulante	260	269
Saldo Devedor (i)	9.087	9.279
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(7.631)	(7.750)
Perda de crédito esperada (iii)	(1.196)	(1.260)
Total	260	269

(i) Composto por contratos perante pessoas físicas, originados de financiamentos de bens de consumo duráveis, materiais de construção, crédito rotativo, Minha Casa Melhor e crédito direto ao consumidor.

(ii) O deságio corresponde à diferença entre o valor dos saldos devedores e o valor de aquisição dos créditos comerciais.

(iii) Refere-se à perda de crédito esperada relativa a contratos da carteira comercial.

5.2.1 Movimentação da perda de crédito esperada

Na posição de 30.6.2025 e 31.12.2024, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial	(1.260)	(2.425)
Reversão de perda de crédito esperada (i)	73	1.259
Reforço de perda de crédito esperada (ii)	(9)	(94)
Movimentação líquida nas provisões	64	1.165
Saldo final	(1.196)	(1.260)

(i) No 2º trimestre de 2025, foi revertida perda de crédito esperada da carteira comercial no valor de R\$ 73 (R\$ 1.259 em 31.12.2024), em função das liquidações e baixas de crédito em atraso há mais de 1.800 dias, sem acordo vigente (Nota 22.5.4).

(ii) No mesmo período, houve reforço líquido de perda de crédito esperada de R\$ 9 (R\$ 94 em 31.12.2024) para os produtos da carteira de créditos comerciais, em atraso há mais de 1.800 dias, incluindo contratos renegociados.

6. Créditos Vinculados

Os créditos vinculados referem-se a saldos relacionados a operações de crédito imobiliário e comercial, créditos do FCVS, imóveis não de uso e outros valores a receber, vinculados a processos operacionais ou judiciais da Emgea.

6.1 Créditos Vinculados – Circulante

A composição da conta “Créditos Vinculados” apresenta-se a seguir:

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Créditos Vinculados	426.972	1.022.998
Movimentação financeira - CAIXA (i)	613	821
Movimentação financeira - SISGEA (ii)	(4.786)	(5.834)
Desembolso com execuções - Recebimentos SISGEA (iii)	(2.102)	(1.618)
Débitos remanescentes (iv)	3.464	3.464
Indenizações de sinistro a receber (v)	5.909	5.909
Indenizações de sinistro recebidos - SISGEA (vi)	(11.370)	(10.758)
Valores a apropriar - imóveis não de uso (vii)	8.243	7.726
Valores a apropriar - SISGEA (viii)	519	345
Créditos a receber na novação do FCVS (ix)	412.438	1.006.976
Seguro a Receber (x)	489	424
Bloqueios judiciais (xi)	8.374	7.849
Outros recebíveis (xii)	5.181	7.694
Provisões para perdas	(8.483)	(8.482)
Pendências operacionais a regularizar (xiii)	(5.010)	(5.010)
Débitos remanescentes (xiv)	(3.464)	(3.464)
Provisão de Seguro a Receber	(9)	(9)
Total	418.489	1.014.515

- (i) Valores arrecadados pela Caixa relativos a prestações, liquidações de financiamentos, alienações de imóveis e FGTS utilizados em financiamentos habitacionais, pendentes de repasse, ajuste e conciliação junto à Emgea, incluindo arrecadações líquidas de despesas compensadas após o encerramento do contrato de prestação de serviços.
- (ii) Valores arrecadados diretamente pela Emgea referentes a prestações, liquidações e renegociações de financiamentos imobiliários e alienações de imóveis, em processo de identificação e apropriação nos sistemas corporativos.
- (iii) Desembolsos efetuados em processos judiciais e extrajudiciais de recuperação de créditos imobiliários, inclusive relativos à gestão anterior da Caixa.
- (iv) Diferenças apuradas entre saldos devedores de financiamentos imobiliários e valores de avaliação dos imóveis em casos de adjudicação, arrematação ou dação em pagamento, no segmento pessoa jurídica.
- (v) Saldo a receber de seguradoras referentes a indenizações de sinistros de morte e invalidez permanente de mutuários, pendentes de conciliação entre Emgea e Caixa.
- (vi) Indenizações securitárias recebidas pela Emgea para amortização ou liquidação de contratos de financiamentos imobiliários, em fase de identificação e apropriação nos sistemas.
- (vii) Valores arrecadados da carteira de imóveis não de uso, ainda não classificados nos sistemas operacionais, em fase de identificação e análise, incluindo saldos remanescentes da gestão da Caixa e cancelamentos de arrematações.
- (viii) Diferenças entre saldos operacional e contábil do sistema SISGEA, decorrentes de registros retroativos, em processo de ajuste sistêmico.
- (ix) Créditos FCVS novados a receber, parte bloqueados junto ao FGTS para quitação de dívida com vencimento em 2029, além de valores de novações e compensações a regularizar. O saldo em 30.6.2025 refere-se a créditos de novações firmadas no 2º trimestre e ainda não recebidos.
- (x) Seguro a receber e respectiva perda esperada, relacionados a imóveis processados e posteriormente cancelados no período de administração pela Caixa.
- (xi) Valores bloqueados em conta corrente e fundos de investimento da Emgea, por ordem judicial via BACENJUD.
- (xii) Adiantamentos a funcionários (férias, décimo terceiro) e recebimento na alienação de imóveis (venda parcelada).
- (xiii) Provisão para perdas sobre pendências operacionais e contábeis ligadas a créditos imobiliários pessoa física e imóveis não de uso, oriundas dos sistemas da ex-prestadora de serviços.
- (xiv) Redução ao valor recuperável sobre diferenças entre saldos devedores e avaliações de imóveis não de uso adjudicados ou arrematados.

6.2 Créditos Vinculados – Não circulante

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Créditos Vinculados	91.572	95.009
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (i)	52.535	52.535
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (ii)	86.534	83.476
PLD - seguro de crédito (iii)	557	557
Levantamento de depósitos judiciais (iv)	(48.054)	(41.559)
Redução ao valor recuperável	(71.693)	(70.512)
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (v)	(45.471)	(45.471)
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (vi)	(25.665)	(24.484)
PLD - Seguro de crédito (vii)	(557)	(557)
Total	19.879	24.497

- (i) Valores a receber de agentes cedentes, referentes a créditos adquiridos e posteriormente devolvidos para substituição ou ressarcimento, conforme previsto nos contratos de cessão.
- (ii) Diferença favorável à Emgea, decorrente do reposicionamento de créditos habitacionais e comerciais adquiridos da Caixa, conforme contratos de cessão firmados em 2014 e 2015, atualizada a 5,37% a.a. mais Taxa Referencial (TR), em fase de análise e ajuste entre as partes.
- (iii) Diferença negativa entre o custo de aquisição de imóveis do SFH e o valor realizado na adjudicação, arrematação ou dação em pagamento.

- (iv) Depósitos judiciais recebidos, em fase de identificação e apropriação nos respectivos contratos no sistema corporativo.
- (v) Redução ao valor recuperável sobre valores a receber de agentes cedentes, com base na expectativa de realização dos créditos, conforme contratos de cessão.
- (vi) Estimativa de perda esperada referente ao saldo remanescente a ser liquidado pela Caixa mediante transferência de créditos perante o FCVS.
- (vii) Redução ao valor recuperável constituída para valores de garantia PLD considerados de difícil realização.

7. Títulos CVS

Títulos CVS são títulos oriundos das novações de dívidas do FCVS pela União e das negociações com os devedores da Empresa para recuperação de créditos.

Até o 2º trimestre de 2025, foram emitidos 180.187 títulos CVS pelo Tesouro Nacional, sendo 31.745 títulos CVSA equivalentes a R\$ 8.984 mil e 148.442 títulos CVSB, equivalentes a R\$ 31.508 mil.

Os valores equivalentes aos títulos CVSA são registrados na rubrica “Títulos CVS” e já os valores dos títulos CVSB, bloqueados junto ao FGTS, são registrados em “Créditos Vinculados”, os quais vêm sendo destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo (Nota 6.1).

Entre fevereiro e março de 2025, a Emgea utilizou parte do estoque custodiado de títulos CVSA/C (45.490 títulos), para o pagamento de parcelas da dívida do contrato nº 450.169 junto ao FGTS, no valor total de R\$ 13.224 mil. Da mesma forma, entre os meses de janeiro a junho, a Emgea também utilizou parte do estoque de títulos CVSB/D, bloqueados junto ao FGTS, equivalentes a R\$ 16.563 mil (72.931 títulos), para o pagamento de parcelas da dívida do mesmo contrato junto aquele Fundo.

O saldo da carteira “Títulos CVS” em, 30.06.2025, apresenta-se a seguir:

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Circulante	33.934	48.730
Títulos e Valores Mobiliários	33.934	48.730
Total	33.934	48.730

8. Tributos a recuperar

No período, a movimentação do saldo de Impostos a compensar ou recuperar relativo ao IRPJ, CSLL, PASEP e COFINS foi a seguinte:

- a) Em 30 de junho de 2025:

Tributos	Saldo em 31.12.2024	Acréscimos / (Baixas)	Juros compensatórios	Perda esperada	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações (ii)	Saldo em 30.06.2025
IRPJ (i)	51	35.193	2	-	-	-	35.245
CSLL	20	-	-	-	-	-	20
COFINS (iii)	-	9.127	101	-	-	(9.228)	-

Cont. Prev.	138	-	6	-	-	(2)	142
Total	209	44.320	109	-	-	(9.230)	35.407

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Tributos	Saldo em 31.12.2023	Acréscimos / (Baixas)	Juros compensatórios	Perda esperada	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 31.12.2024
IRPJ	4.840	-	48	-	(46)	(4.791)	51
CSLL	19	-	1	-	-	-	20
COFINS	-	-	309	(309)	-	-	-
Cont. Prev.	131	2	10	-	(5)	-	138
Total	4.990	2	368	(309)	(51)	(4.791)	209

(i) O acréscimo de R\$ 35.193 mil refere-se a IRRF sobre rendimentos de aplicações financeiras do mês de abril a junho de 2025.

(ii) A redução de R\$ 9.230 mil refere-se a: R\$ 9.228 de créditos de COFINS Jun 2004, utilizados em compensações de PIS/PASEP e COFINS competência Fevereiro e março de 2025 e R\$ 2 mil créditos utilizados em compensações de contribuições previdenciárias ocorridas em janeiro de 2025.

(iii) Crédito de COFINS referente a direito creditório de junho de 2004, que havia sido indicado pela Empresa em compensações, que não foram homologadas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – SRFB em maio de 2021. Considerando que esse crédito já foi deferido pela Receita Federal, e estava vinculado a compensações em outro processo que não foi homologado, o crédito retorna ao ativo da Emgea, e pode ser utilizado em compensações de débitos futuros. Dessa forma foi proposta a reversão da provisão e após manifestação da Sujur, conforme Nota Jurídica nº 19/2025/Gecor/Sujur/Presi @nota_jurídica@ e autorização da Administração, houve reversão da provisão, em fevereiro de 2025.

8.1 Impostos Pagos Antecipadamente

ANTECIPAÇÕES	Saldo em 31.12.2024	Acréscimos / (Baixas)	Juros compensatórios	Perda esperada	Créditos tributários restituídos	Créditos utilizados nas compensações	Saldo em 30.06.2025
IRPJ	-	46.346	-	-	-	-	46.346
CSLL	-	16.700	-	-	-	-	16.700
Total (i)	-	63.046	-	-	-	-	63.046

(i) O acréscimo de R\$ 63.046 mil refere-se a antecipações de IRPJ, retenções de IRRF sobre aplicações financeiras e antecipações de CSLL de 2025, passíveis de compensação na ECF ou de recuperação perante a Receita Federal do Brasil.

9. Ativos não circulantes mantidos para venda - Imóveis não de uso

9.1 Composição dos saldos:

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Imóveis não de uso	175.747	203.925
Provisão para desvalorização	(89.950)	(101.810)
Total	85.797	102.115

Os imóveis não de uso decorrem da realização de garantias em operações de crédito imobiliário, bem como de imóveis recebidos em dação em pagamento, classificados como “Ativos não circulantes mantidos para venda”, conforme CPC 31. Em linha com o modelo de negócios da Emgea, que visa a recuperação de créditos e o ingresso de recursos financeiros

no caixa da Empresa, todos os imóveis são ofertados à venda, por licitação ou venda direta, assim que recebidos ou retomados por meio de adjudicação, arrematação ou consolidação da propriedade.

Os ativos são mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor de líquido de venda, conforme determina o CPC 31, sendo reconhecida perda esperada, com base no laudo de avaliação, ajustado pelos custos relativos à comissão ao prestador de serviços e o custo da elaboração do laudo.

A redução do estoque decorre principalmente pelas arrematações ocorridas no período e do reconhecimento de perdas por *impairment* em razão das avaliações realizadas.

Em 2024, foi implementada a modalidade de venda parcelada dos imóveis, com entrada de 10% e o saldo com um prazo de até 120 meses, cujos contratos são controlados pela área de negócios com pessoa física.

9.2 Movimentações ocorridas nos períodos:

Nos períodos e exercícios de 2025 e 2024 respectivamente, a movimentação entre adições, alienações e baixas com imóveis não de uso, foi a seguinte:

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial	203.925	167.595
Adições	15.287	56.450
Alienações e baixas	(43.465)	(20.120)
Saldo final	175.747	203.925

10. Créditos perante o FCVS

Representam os valores residuais de contratos encerrados, a serem ressarcidos pelo FCVS, que estão em processo de novação com a União. Atualmente, esses contratos rendem juros de até 6,17% ao ano, além de serem atualizados pela variação da Taxa Referencial (TR). A realização efetiva desses créditos está condicionada a cumprimento de normas e procedimentos estabelecidos pelo regulamento do FCVS, conforme os dispositivos da Lei nº 10.150/2000.

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 30 de junho de 2025:

Situação dos Contratos	30.06.2025		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	154.586	(100.373)	54.213
Habilitados e não homologados (ii)	337.606	(219.207)	118.399
Habilitados e homologados (iii)	11.300.890	(2.704.450)	8.596.440
Saldo líquido	11.793.082	(3.024.030)	8.769.052

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Situação dos Contratos	31.12.2024		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	149.674	(97.183)	52.491
Habilitados e não homologados (ii)	363.966	(236.323)	127.643
Habilitados e homologados (iii)	11.898.309	(2.618.629)	9.279.680
Saldo líquido	12.411.949	(2.952.135)	9.459.814

(i) Representam os contratos ainda não submetidos à homologação do FCVS, pois estão em processo de análise para habilitação ao Fundo.

(ii) Representam os contratos já habilitados em fase de análise por parte da Administradora do FCVS, para homologação.

(iii) Representam os contratos já avaliados e aceitos pelo FCVS e que dependem de formalização de processo de novação, conforme previsto na Lei nº 10.150/2000, de 21.12.2000, para a sua realização.

11. Depósitos judiciais

Referem-se a bloqueios, via BACENJUD, e depósitos judiciais efetuados pela Emgea, decorrentes de ações movidas por mutuários de contratos habitacionais e comerciais, desde o ajuizamento até o encerramento dos processos.

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Bloqueios	35.467	33.445
Depósitos Judiciais (i)	16.966	16.750
Bloqueios Judiciais – BACEN JUD (ii)	18.501	16.695
Provisões para perdas	(4.314)	(4.259)
Provisão Depósitos Judiciais (iii)	(4.314)	(4.259)
Total	31.153	29.186

(i) Referem-se principalmente aos valores de depósitos judiciais efetuados pela ex-prestadora de serviços Caixa relativos a créditos da Emgea, reembolsados por ocasião da prestação de contas perante àquela Instituição,

(ii) Referem-se aos depósitos judiciais oriundos da transferência de valores bloqueados via BACEN JUD.

(iii) Refere-se à redução ao valor recuperável, efetuada com base no histórico do índice de recuperação desses valores, dos depósitos judiciais feitos pela Emgea decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais.

12. Imobilizado

12.1. Imobilizado de uso

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 30 de junho de 2025:

Bens	Saldo líquido em 31.12.2024	Movimentação			Saldo líquido em 30.06.2025	Custo em 30.06.2025	Depreciação acumulada em 30.06.2025
		Aquisições	Baixas	Depreciação			
Móveis, máquinas e equipamentos (i)	71	1.777	0	(40)	1.808	4.052	(2.245)
Sistema de informática (ii)	3.943	13	0	(118)	3.838	11.733	(7.894)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	0		0	0	0	350	(350)
Total	4.014	1.790	0	(158)	5.646	16.135	(10.489)

(i) Aquisição de mobiliários para a nova sede.

(ii) Aquisição de softwares para atualização do parque tecnológico.

12.2. Arrendamento

Refere-se ao ativo e passivo identificados como arrendamento operacional, pelo contrato de aluguel do edifício sede da Empresa, vigente até 15 de dezembro de 2029, reajustado anualmente pela variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, ou outro índice que o substitua.

a) Ativo – Direito de Uso

O saldo do ativo é composto pelo valor contratual, deduzido da depreciação pelo direito de uso, conforme prazo de vencimento contratual.

Bens	Saldo líquido em 31.12.2024	Movimentação			Saldo líquido em 30.06.2025
		Aquisições	Baixas	Depreciação	
Direito de uso - Imóvel	7.293	-	-	-	7.293
Depreciação acumulada	(608)	-	-	(1.211)	(1.819)
Direito de uso - Imóvel					
Total	6.685	-	-	(1.211)	5.474

b) Passivo – Arrendamento

O saldo do passivo corresponde ao valor contratual, deduzido das parcelas pagas até junho de 2025:

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Arrendamento a pagar	7.293	7.293
Prestações pagas no período	(1.819)	(608)
Total de prestações a pagar	5.474	6.685
Arrendamento - Circulante	2.431	3.241
Arrendamento - Não Circulante	3.043	3.444
Total	5.474	6.685

13. Passivos financeiros – Financiamentos

Referem-se a obrigações assumidas pela Emgea perante o FGTS, originalmente oriundas da Caixa e transferidas à Empresa por ocasião de sua constituição em 2001, com anuência da Caixa e garantia da União.

Em 2025, foram realizadas amortizações extraordinárias referente ao contrato nº 450.169, como segue no quadro abaixo:

Contrato 450.169	Amortizações
Janeiro	98.220
Março	129.085
Maio	94.879
Total	322.184

O vencimento do contrato do nº 450.169 junto ao FGTS estão detalhados a seguir:

a) Em 30 de junho de 2025:

Credor	30.06.2025	Vencimento final	Encargos
FGTS - Contrato 450.169 (i)	362.006	dezembro/2029	3,08% e 6,0%
Total	362.006		
Passivo circulante	362.006		
Passivo não circulante	-		

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Credor	31.12.2024	Vencimento final	Encargos
FGTS - Contrato 450.169 (i)	766.630	dezembro/2029	3,08% e 6,0%
Total	766.630		
Passivo circulante	184.539		
Passivo não circulante	582.091		

(i) Taxa de juros de 3,08% a.a. até dezembro de 2026, a qual será alterada para 6,00% a.a. a partir de janeiro de 2027. Incide também atualização monetária pela TR.

Os contratos mantidos com o FGTS não contêm condições restritivas financeiras, sendo que as obrigações assumidas possuem garantia da União.

14. Obrigações com pessoal

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Circulante	6.462	6.859
Salários a pagar	1.578	1.063
Pessoal requisitado de terceiros (i)	430	420

Férias a pagar	2.087	1.524
RVA - Administradores (ii)	1.258	1.692
Participação no lucro - Empregados (iii)	-	1.140
INSS a recolher	803	740
FGTS a recolher	306	280
Não Circulante	518	517
RVA - Administradores (ii)	518	517
Total	6.980	7.376

(i) Refere-se a valores a serem reembolsados aos órgãos da administração pública federal, relativos ao custo com pessoal cedido, incluindo o ressarcimento integral dos benefícios pagos aos empregados de origem.

(ii) O saldo de 30.06.2025 corresponde aos valores acumulados dos exercícios de 2019 a 2024, sendo que o saldo relativo à Remuneração Variável Anual - RVA será atualizado em conformidade com o indicado nos respectivos programas.

(iii) O saldo de 31.12.2024 corresponde ao valor da participação dos empregados nos lucros da Empresa relativo ao exercício de 2024, o pagamento foi realizado em 28.04.2025.

15. Obrigações com fornecedores

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
CAIXA - prestação de serviço (i)	199	11.344
Fornecedores de bens e serviços (ii)	3.836	3.837
Total	4.035	15.181

(i) O saldo remanescente refere-se, principalmente, à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a Caixa. Adicionalmente, inclui os valores a pagar a Caixa decorrente do Contrato de prestação de serviços para avaliação de imóveis. No primeiro trimestre de 2025, houve um acréscimo de provisão conforme atualização pela SELIC no período. No segundo trimestre de 2025, estes valores foram contingenciados com possibilidade de risco de condenação como possível, nos termos do CPC 25 (Nota 20.2, inciso "v").

(ii) Referem-se a valores a pagar a fornecedores por aquisições de utilidades e serviços, bens de informática, serviços de manutenção, apoio administrativo, auditoria e outros.

16. Obrigações tributárias

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
COFINS	4.850	4.117
PASEP	800	682
IRRF/ISS	463	706
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	14.648	14.077
Débitos Tributários - Adesão PRT (ii)	96.612	94.199
IRPJ (iii)	-	2.337
CSLL (iii)	-	4.909
Total	117.373	121.027

(i) Refere-se à restituição indevida pela SRFB em janeiro de 2019, com Manifestação de Inconformidade encaminhada à SRFB, ainda em análise. O valor é atualizado mensalmente pela taxa Selic.

(ii) Refere-se a depósito efetuado pela SRFB em 20/04/2016, referente a crédito tributário de IRRF retido indevidamente, atualizado pela Selic. Em 2017, a Emgea aderiu ao Programa de Regularização Tributária (PRT) e parcelou o débito em 24 meses. No entanto, a RFB à excluiu do PRT e inscreveu o débito na Dívida Ativa em 2018. A Emgea obteve liminar favorável na Justiça Federal, suspendendo a inscrição. O processo continua e os recolhimentos mensais continuam, com o saldo ajustado pelas parcelas pagas até 31/12/2024.

(iii) As antecipações de IRPJ/CSLL foram superiores ao imposto devido no período. Os valores de 31.12.2024 foram devidamente recolhidas em janeiro de 2025.

17. Dividendos/Juros Sobre Capital Próprio

São assegurados ao acionista (União), dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da Emgea (Art.53, § 2º, II).

Em 31 de dezembro de 2024, foi apurado o valor de dividendos mínimos obrigatórios de R\$ 135.295, em forma de Juros sobre capital próprio, conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2024, onde foi submetida à Assembleia Geral Ordinária (AGO) que votou pela aprovação da contraproposta da STN de Destinação total do Resultado de 2024, com a distribuição do 100% do Lucro Líquido Ajustado (após a dedução da Reserva Legal) no montante de R\$ 405.885.719,91, como Dividendos/JCP Adicional, com fundamento no §6º do art. 202 da Lei nº 6.404/1976. (Ata da 9ª AGO, de abril/2025), paga em abril/2025.

A composição das rubricas está ilustrada no quadro a seguir:

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Juros sobre capital próprio (JCP) (i)	89.138	135.295
Total	89.138	135.295

(i) Antecipações de juros sobre capital próprio apurados até junho de 2025. O saldo em 31.12.2024 representa o valor do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2024, conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado de 2024, submetida à Assembleia Geral para aprovação.

18. Obrigações por repasses

Quando do encerramento do contrato com a ex-prestadora de serviços Caixa, remanesceram saldos operacionais e contábeis, em processo de identificação e análise pelas áreas operacionais, para o devido tratamento e reclassificação.

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Valores a Ressarcir (i)	8.185	8.185
Seguros/FCVS e outros a recolher	242	250
Créditos à Repassar/Adiant. na alienação de imóveis não de uso (ii)	4.642	2.467
Obrigações assumidas quitação de contratos pro solvendo (iii)	1.253	1.205
Diferença de prestações pagas a maior/Saldos credores (iv)	21.297	20.472
Valores a apropriar (v)	17.736	17.736
Pendência de arrecadação e cadastro - créditos imobiliários (v)	8.715	8.715
Pendência de arrecadação e cadastro - imóveis não de uso (v)	11.276	11.276
FGTS-SFH-quotas utilizadas pagamento prestação crédito imobiliário (vi)	1.103	1.103
Pendências Bancárias Credoras	359	356
Total	74.807	71.765

(i) Valores referentes a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial, manutenção de créditos imobiliários junto à ex-prestadora Caixa e repasses de IOF cobrados de devedores de créditos comerciais, em fase de conciliação entre as instituições.

- (ii) Valores de honorários advocatícios, avaliação de imóveis, remuneração de cobrança a repassar a credores e adiantamentos na alienação de imóveis não de uso.
- (iii) Débitos perante a Administradora do Seguro Habitacional, assumidos pela Emgea, relacionados a diferenças de saldos da cessão originária, conforme Instrumento de Transação com Quitação de Dívida.
- (iv) Diferenças de prestações pagas a maior e saldos credores de contratos de crédito imobiliário pessoa física, em análise para identificação e destinação.
- (v) Valores arrecadados de créditos imobiliários, imóveis não de uso e comerciais não classificados, em fase de identificação para destinação e apropriação nos contratos.
- (vi) Valores de quotas do FGTS, relativos ao período de administração pela Caixa, a serem utilizados no pagamento de prestações de crédito imobiliário, em fase de identificação para destinação nos contratos correspondentes.

19. Obrigações com ativos mantidos para venda

Referem-se às pendências financeiras ou responsabilidades fiscais vinculadas aos Imóveis não de uso mantidos para venda.

Essas obrigações incluem: débitos condominiais, tributos (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU), laudêmio e foro (Taxas relacionadas ao direito de posse de imóveis em terrenos da União ou de outros proprietários).

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Circulante	22.897	46.268
Desembolso com Imóveis não de uso (i)	13.635	13.635
Provisões imóveis propter rem (ii)	9.262	32.632
Não Circulante	51.920	51.920
Desembolso com Imóveis não de uso (iii)	30.934	30.934
Provisão de Desembolso com Imóveis não de uso - CAIXA (iv)	20.987	20.987
Total	74.817	98.188

- (i) Refere-se à valores de desembolso das obrigações, dentro do exercício, tanto as obrigações em dia quanto as em atraso.
- (ii) Refere-se ao provisionamento de obrigações financeiras com IPTU e Condomínio em atraso. Em abril, foi realizado uma reversão de provisão no valor de R\$ 20.847 mil para adequação à nova metodologia, que será mensal com base na soma dos últimos 24 meses em atraso.
- (iii) Refere-se à valores de desembolso de obrigações financeiras apresentadas pela Caixa Econômica federal (prestadora de serviços para administração dos imóveis antes da internalização) e se encontram em fase de validação pelas empresas, com previsão de desembolso não antes de 2026.
- (iv) Refere-se ao provisionamento de obrigações financeiras em atraso.

20. Provisão para contingências

A Emgea possui demandas judiciais relacionadas principalmente à contestação de indexadores aplicados em operações ativas a financiamentos imobiliários e comerciais, incluindo os efeitos de planos econômicos implementados pelo Governo Federal ainda nas décadas de 1980 e 1990. Adicionalmente, possui demandas judiciais relativas a contingências trabalhistas. Essas demandas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres jurídicos, sendo reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

20.1. Risco provável

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Circulante	12.471	21.300
Contingências - Operações de Crédito	5.126	14.517
Ações rotineiras (i)	5.126	5.807
Ações relevantes (ii)	-	8.708
Contingências - Ações trabalhistas	7.345	6.783
Ações trabalhistas (iii)	7.345	6.783
Não Circulante	12.686	-
Contingências - Operações de Crédito	12.686	-
Ações relevantes (ii)	12.686	-
Total	25.157	21.300

(i) Refere-se a processos judiciais de créditos imobiliários e comerciais pessoa física, em que a Emgea é polo passivo, com risco provável de perda. A provisão é calculada com base na média histórica das condenações e ações extintas dos últimos 36 meses.

(ii) Refere-se a processos judiciais de créditos pessoa jurídica, com aumento da provisão conforme estimativas de condenação fornecidas pelos escritórios jurídicos contratados.

(iii) Refere-se a ações trabalhistas, com jurisprudência desfavorável à Emgea no Tribunal Superior do Trabalho.

A Administração entende que, no conjunto, essas demandas judiciais não implicarão em desembolsos ou prejuízos que excedam ao saldo da provisão para contingências, que totaliza R\$ 25.157 em 30.06.2025, valor considerado suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para contingências classificadas como prováveis:

a) Em 30 de junho de 2025:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2024	21.300
Adições (i)	5.408
Reversões	(1.551)
Saldo em 30 de junho de 2025	25.157

(i) Refere-se ao acréscimo na provisão de processos vinculados a créditos imobiliários e comerciais de pessoa física, em decorrência do aumento no valor médio histórico de condenações no período, e a créditos imobiliários de pessoa jurídica, pelas atualizações dos riscos e valores estimados de perda pelos escritórios jurídicos contratados.

20.2. Risco possível

As ações judiciais classificadas como de risco de perda possível, conforme análise e opinião de seus advogados terceirizados e parecer da Consultoria Jurídica da Emgea, estão demonstradas a seguir:

Natureza	30.06.2025		31.12.2024	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Cível – Pessoa Física (i)	659	31.904	632	30.199
Cível – Pessoa Física – Créditos Comerciais (i)	40	534	43	227
Cível – Pessoa Jurídica (i)	39	10.480	40	27.568

Reconhecimento de Créditos FCVS (ii)	1	1.000	1	1.000
Reconhecimento de Créditos FCVS (CADMUT) (ii)	1	100	-	-
Trabalhista (iii)	3	562	1	60
Cível - Obrigações e Contratos (iv)	1	34.318	-	-
TOTAL	744	78.898	717	59.054

(i) Referente aos processos judiciais da carteira de Pessoa Física, Pessoa Jurídica e Créditos Comerciais, cujos valores foram estimados por parte dos escritórios jurídicos contratados.

(ii) Corresponde ao reconhecimento dos créditos relativos aos saldos residuais dos contratos firmados até 5.12.1990, com multiplicidade de financiamentos no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional - SFH, mediante a cobertura dos respectivos saldos por intermédio do FCVS.

(iii) Referente a ação reclamatória trabalhista promovida por ex-colaboradores da Emgea.

(iv) Referente a ação de cobrança ajuizada pela Caixa Econômica Federal em face da Emgea, em trâmite perante a 20ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, por intermédio da qual postula o recebimento de verbas decorrentes de serviços prestados pela Caixa durante o período compreendido entre 1º.4.2019 e 7.5.2019, que totalizam 37 dias nos quais houve a interrupção da relação contratual entabulada entre as partes.

21. Patrimônio Líquido

21.1 Capital Social

O capital social da Emgea é de R\$ 9.057.993 em 30.06.2025, totalmente integralizado pela União e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 6º do Estatuto Social.

21.2 Reservas de Lucros

As Reservas de Lucros são constituídas por Reserva Legal e Reserva de Retenção de Lucros para Expansão:

Descrição	30.06.2025	31.12.2024
Saldo inicial	3.096.721	2.662.352
Reservas de Lucros:	(405.886)	434.369
Reserva Legal (i)		28.483
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão (ii)	2.081.885	405.886
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações (iii)	(2.487.771)	-
Saldo final	2.690.835	3.096.721

(i) Constituída no valor de 5% do lucro líquido do exercício, conforme o art. 193 da Lei nº 6.404/1976 e o Estatuto Social da Emgea.

(ii) A União, acionista única da Emgea, votou pela aprovação da contraproposta da STN de Destinação total do Resultado de 2024, com a distribuição do Lucro Líquido Ajustado (após a dedução da Reserva Legal de 25% de Juros sobre o Capital Próprio imputados aos Dividendos mínimos) no montante de R\$ 405.885.719,91, como Dividendos/JCP Adicional, com fundamento no §6º do art. 202 de Lei nº 6.404/1976. (Ata da 9ª AGO).

(iii) Adicionalmente, a União votou pela aprovação da contraproposta da STN para Orçamento de Capital no período de 2025 a 2029, no montante de R\$ 2.487.770.688,51, fruto da reversão da Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações, transferido para a Reserva de Retenção de Lucros - Para Expansão, com fundamento no §6º do art. 202, da Lei 6.404/1976. (Ata da 9ª AGO de 24.4.2025)

22. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

22.1. Receita bruta

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Juros efetivos - créditos perante o FCVS (i)	182.870	357.608	178.690	384.905
Juros efetivos - crédito imobiliário (ii)	14.154	28.608	23.824	40.092
Juros efetivos - crédito comercial (iii)	34	68	129	222
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iii)	321	585	342	685
Receita de recuperação prejuízos - crédito imobiliário (iv)	6.016	10.293	3.715	8.045
Receita de recuperação prejuízos - crédito comercial (v)	1.137	2.294	1.725	4.192
Receita com remuneração de seguros	1	3	2	4
Total	204.534	399.459	208.426	438.145

(i) Referem-se aos valores de atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos Créditos perante o FCVS, calculados de acordo com o método dos juros efetivos. Houve redução na receita em decorrência das novações ocorridas no período.

(ii) Referem-se aos valores de deságio, atualização monetária e juros apropriados sobre o saldo a receber dos créditos imobiliários, calculados de acordo com o método dos juros efetivos. Houve redução na receita em decorrência das liquidações de contratos ocorridas no período.

(iii) Referem-se as receitas de encargos moratórios, nas liquidações e reestruturações de dívidas ocorridas no período.

(iv) Referem-se a recuperação de valores para contratos pessoa física e jurídica já transferidos para perdas em relação ao período anterior.

(v) Referem-se à recuperação de créditos de contratos pessoa jurídica e de créditos comerciais já transferidos para perdas em relação ao período anterior. A redução decorre do menor volume de arrecadação no período.

22.2. Dedução da receita bruta

As deduções da receita bruta são compostas por Impostos e Contribuições, Descontos Concedidos e Perdas nas Operações:

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Impostos e Contribuições	(12.693)	(24.666)	(12.487)	(25.365)
COFINS	(10.897)	(21.178)	(10.722)	(21.775)
PIS/PASEP	(1.796)	(3.488)	(1.765)	(3.591)
Descontos Concedidos (Nota 22.2.1)	(10.306)	(14.846)	(6.367)	(11.833)
Total	(22.999)	(39.512)	(18.854)	(37.198)

22.2.1. Descontos concedidos

Referem-se aos descontos concedidos nas liquidações antecipadas e reestruturações de dívida de contratos das operações de créditos imobiliários e créditos comerciais.

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Crédito Imobiliário	(10.293)	(14.816)	(6.234)	(11.576)
Crédito Comercial	(13)	(30)	(133)	(257)
Total Pessoa Física (i)	(10.306)	(14.846)	(6.367)	(11.833)
Pessoa Jurídica	-	-	-	-
Total	(10.306)	(14.846)	(6.367)	(11.833)

22.3. Custos operacionais

As despesas com encargos incidentes sobre o saldo de financiamentos (dívidas da Emgea perante o FGTS) reduziram ao longo de 2024, devido à quitação dos contratos nºs 482.487 e 478.510 liquidados em abril, junho (amortização) e julho (quitação), ambos eram remunerados pela SELIC, permanecendo ativo apenas o contrato nº 450.169, que teve uma amortização extraordinária em novembro de 2024. No primeiro semestre de 2025, houve amortizações em janeiro de R\$ 98.220 mil, em março de R\$ 129.085 mil e em maio de R\$ 94.879 mil.

O quadro a seguir traz o detalhamento dos montantes registrados como custos operacionais:

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Serviços prestados - Taxa de Performance (i)	(243)	(476)	(876)	(1.487)
Despesas com juros de financiamentos (ii)	(5.489)	(13.197)	(77.130)	(164.228)
Total	(5.732)	(13.673)	(78.006)	(165.715)

(i) Refere-se principalmente à taxa de performance paga às empresas de cobrança terceirizadas, incidentes sobre os valores de arrecadações das operações de créditos comerciais. A redução decorre do menor volume de arrecadação no período.

(ii) Refere-se ao valor dos juros e atualização monetária calculados sobre as obrigações da Emgea perante o FGTS (TR + juros de 3,08% a 6% a.a referente ao contrato em vigor nº 450.169). A redução no 1º semestre de 2025 decorreu da liquidação antecipada de contratos de dívidas com o FGTS ocorrido em 2024 e amortizações em 2025, reduzindo a base de cálculo de juros e atualização monetária.

22.4. Despesas administrativas

22.4.1 Despesa de pessoal

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Salários e Gratificações	(3.080)	(6.114)	(3.048)	(6.161)
Despesa com pessoal cedido	(691)	(1.669)	(694)	(1.316)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(1.307)	(2.555)	(1.255)	(2.502)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(956)	(1.876)	(958)	(1.870)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(758)	(1.430)	(915)	(1.645)
Participação - dirigentes e empregados	(1.992)	(1.992)	-	-
Auxílio alimentação	(274)	(554)	(281)	(470)
Treinamento de pessoal	(27)	(40)	(87)	(115)
Assistência médica e social	(113)	(227)	(104)	(203)
Rescisões Contratuais	(332)	(666)	(479)	(806)
Ajuda de custo/moradia	(51)	(94)	(42)	(81)
Total	(9.579)	(17.217)	(7.862)	(15.169)

22.4.2 Despesas de serviços de terceiros

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(54)	(538)	(720)	(1.436)
Administração, Limpeza e Conservação	(2.761)	(5.154)	(1.928)	(3.643)
Serviços de terceiros (i)	(5.640)	(9.083)	(2.347)	(4.390)
Total	(8.454)	(14.775)	(4.995)	(9.468)

(i) Referem-se, principalmente, aos valores pagos a escritórios jurídicos, auditoria, consultoria, serviços de manutenção, e serviços prestados com TI, guarda de documentos e ADF. O acréscimo verificado em 2025 se refere principalmente aos serviços de terceiros, manutenção predial da nova sede da empresa e de guarda e armazenamento de documentos.

22.4.3 Demais despesas administrativas

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Aluguel, locação de veículos e condomínios	(714)	(749)	-	-
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(636)	(702)	(622)	(683)
Depreciação - Próprio	(132)	(158)	(29)	(45)
Depreciação - Arrendamento	(608)	(1.211)	(586)	(1.172)
Utilidades e serviços	(234)	(456)	(246)	(462)
Publicidade oficial e divulgação	(216)	(309)	(328)	(386)
Passagens aéreas e rodoviárias	(38)	(61)	(12)	(42)
Diárias de viagens	(20)	(27)	(18)	(22)
Taxas e contribuições locais	(3)	(23)	(38)	(39)
Segurança e medicina no trabalho	(3)	(6)	(17)	(18)
Material de consumo	-	(23)	(0)	(32)
Total	(2.604)	(3.723)	(1.896)	(2.902)

22.5. Receitas/despesas operacionais

22.5.1 Receitas

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Lucro na alienação de imóveis (i)	2.375	6.923	1.008	1.597
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas	3	4	57	81
Reposicionamento de cessão	1.585	3.059	1.256	2.417
Receitas eventuais na liquidação de créditos imob/outros (ii)	12.565	12.680	638	853
Total	16.528	22.666	2.960	4.949

(i) Houve aumento no 2º trimestre de 2025 em razão do maior volume de vendas de imóveis não de uso no período, resultado da campanha Feirão de Venda de Imóveis implementada em 2025.

(ii) No 2º trimestre de 2025, ocorreu uma reversão de obrigação/provisão, em razão de classificação como passivo contingente pela Consultoria Jurídica da Emgea, da ação de cobrança ajuizada pela Caixa Econômica Federal em face da Emgea, (Nota 20.2).

22.5.2 Despesas

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(297)	(511)	(55)	(127)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(152)	(302)	(115)	(296)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras) (iii)	(771)	(3.119)	(2.712)	(5.105)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iv)	(5.034)	(13.532)	(1.165)	(1.843)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (v)	(377)	(976)	(843)	(1.926)
Despesas com condenações judiciais e sucumbências (vi)	(900)	(1.824)	(1.390)	(2.082)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(1.666)	(2.997)	(760)	(1.326)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(219)	(292)	(435)	(689)
Impostos e Contribuições (vii)	(294)	(783)	(170)	(231)
Total	(9.708)	(24.336)	(7.644)	(13.626)

(i) Diferenças entre os saldos de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis dados em garantia, apuradas na adjudicação, arrematação ou consolidação de propriedade.

(ii) Valor líquido das diferenças identificadas no repasse de prêmio de seguro e contribuições ao FCVS em operações de crédito imobiliário.

(iii) Pagamento de despesas *propter rem* com imóveis não de uso.

(iv) Diferença negativa entre o valor de venda de imóveis não de uso e seus valores contábeis, aumentada no 2º trimestre de 2025 devido ao maior volume de alienações, em decorrência do Feirão de venda de imóveis.

(v) Despesas com mutuários em fase de execução/adjudicação, condenações judiciais e outras ligadas a contratos de crédito, para as quais existem pedidos de ressarcimento administrativo junto à ex-prestadora Caixa.

(vi) Desembolso para pagamento de honorários de sucumbência e com condenações judiciais.

(vii) Tributos de COFINS e PIS/PASEP incidentes sobre receitas operacionais.

22.5.3 Perdas nas operações

Refere-se aos valores reconhecidos no resultado decorrentes das transferências para perdas no período.

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Créditos imobiliário	57	(209)	286	-
Crédito Comercial	(37)	(37)	(965)	(975)
Total pessoa Física	20	(246)	(679)	(975)
Pessoa Jurídica	-	-	-	-
Créditos perante o FCVS	(8.340)	(10.276)	(399)	(763)
Total	(8.320)	(10.522)	(1.078)	(1.738)

22.5.4 Perdas de crédito esperadas (líquida)

Representa a movimentação líquida de perdas de crédito esperadas, incluindo as reversões de provisões decorrentes das liquidações antecipadas e reestruturações de dívidas e bem como as transferências para perdas de contratos de créditos imobiliários pessoas físicas e jurídicas, e de créditos comerciais que já se encontravam provisionados.

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito imobiliário PF (i)	4.986	7.578	8.313	13.469
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito imobiliário PJ (i)	476	968	1.164	1.630
Perdas de crédito esperadas (líquida) - crédito comercial	52	64	979	1.103
Total	5.515	8.609	10.456	16.202

(i) A movimentação líquida positiva de reversão de provisão, em 2025, ocorreu principalmente em contrapartida aos descontos concedidos em contratos de crédito imobiliário Pessoa Física e Pessoa Jurídica Setor Privado, conforme demonstrado nas Notas 22.2.1

22.5.5 Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS (i)	(38.457)	(71.895)	(39.550)	(70.170)
Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento (ii)	(683)	(1.236)	(635)	(994)
Total	(39.140)	(73.131)	(40.185)	(71.164)

(i) Em 2025, houve acréscimo de perda esperada em relação ao mesmo período do exercício anterior, principalmente pelas novações ocorridas no período.

(ii) Refere-se a redução ao valor recuperável sobre valores de depósitos judiciais e do saldo a favor da Emgea apurado no reposicionamento da permuta de créditos com a Caixa realizada em 30.9.2014.

22.5.6 Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Redução ao valor recuperável/Reversão (líquida) - imóveis não de uso (i)	6.558	11.860	(12.093)	(14.156)
Redução ao valor recuperável - Riscos de perdas fiscais (ii)	-	9.127	(75)	(152)
Total	6.558	20.987	(12.167)	(14.308)

(i) No 2º trimestre de 2025, houve reversão ao valor recuperável, principalmente pelo aumento de vendas no estoque de imóveis não de uso, com a campanha Feirão de Venda de Imóveis implementada em 2025.

(ii) Reversão referente a provisão de perdas fiscais, de crédito Cofins de junho/2004 já confirmado pela Receita Federal e aprovado pela Diretoria Executiva.

22.5.7 Provisões (reversões) para contingências

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Provisão para riscos cíveis (i)	(1.624)	(3.295)	56.380	53.132
Provisão para causas fiscais	-	-	-	112
Provisão para causas trabalhistas	(562)	(562)	28	(73)
Total	(2.186)	(3.857)	56.408	53.171

(i) Refere-se às provisões de créditos imobiliários e comerciais de pessoa física, resultantes da revisão em 2024 da metodologia de classificação das demandas judiciais, considerando apenas processos com situação "ATIVO" e "Polo Passivo", e classificados como perda "provável" (Nota 20).

22.5.8 Provisões (reversões) para outros passivos

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Provisão serviço tarifa CAIXA (i)	7.801	-	-	-
Provisão imóveis propter rem (ii)	21.966	23.370	1.353	2.882
Provisão encargos tributos (iii)	(175)	(338)	(141)	(289)
Total	29.591	23.033	1.211	2.594

(i) Refere-se a reversão de provisão para pagamento de saldo remanescente à tarifa de serviços de administração de créditos imobiliários e de imóveis relativo ao período sem contrato (1º de abril a 7 de maio de 2019), em processo de negociação com a Caixa, atualizado pela SELIC.

(ii) Refere-se à reversão da provisão de débitos condominiais e débitos fiscais em atraso, relativos à carteira de imóveis não de uso. A reversão de provisão decorre dos pagamentos das despesas *propter rem* ocorridas no período, para adequação à nova metodologia (Nota 19, inciso ii).

(iii) Refere-se à atualização pela SELIC da provisão tributária registrada em junho de 2021, relativa a encargos, tendo em vista o risco de indeferimento do recurso apresentado e a consequente não homologação das compensações propostas pela Empresa (Nota 16 (i)).

22.6 Resultado Financeiro

22.6.1 Receitas Financeiras

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Receita de aplicações financeiras - Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários (i)	93.711	188.620	36.230	59.594
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósito Judiciais	62	211	27	43
Remunerações da CAIXA - repasses em atraso	104	104	81	132
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar	16	109	79	203
Atualização Monetária em repasse de recursos	5.446	5.463	8	12
Total	99.340	194.508	36.426	59.984

(i) Em 2025, houve acréscimo em decorrência de maior volume de recursos aplicados, originários de novações firmadas e recebidas no período, bem como pelo aumento das taxas de rentabilidade dos fundos de investimento no período.

22.6.2 Despesas Financeiras

Descrição	2025		2024	
	2º trimestre	Acumulado junho	2º trimestre	Acumulado junho
Multas e juros sobre tributos em atraso	-	-	-	(936)
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (i)	(17.408)	(21.446)	(8.421)	(17.862)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA	(9)	(312)	(15)	(22)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo	(25)	(48)	(20)	(38)
Tarifas bancárias e outras	(32)	(62)	(35)	(70)
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional	-	(20)	(1)	(38)
SELIC créditos de impostos RFB	(1.252)	(2.413)	(1.011)	(2.065)
Impostos e Contribuições (ii)	(4.619)	(9.045)	(1.694)	(2.789)
Total	(23.345)	(33.346)	(11.196)	(23.821)

(i) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic incidente sobre os Dividendos/JCP a pagar. (Nota 17).

(ii) Referem-se a COFINS e PIS/PASEP apurados sobre o grupo Resultado Financeiro, subgrupo Receitas Financeiras e outros débitos de tributos perante a RFB. A variação decorre do aumento das receitas financeiras no período.

23. Remuneração a colaboradores (valores em reais)

Os custos com remuneração e outros benefícios atribuídos aos Comissionados, Dirigentes e Conselheiros são apresentados como segue:

Descrição	30.06.2025	30.06.2024
Comissionados (i)		
Maior Remuneração	22.836,64	22.836,64
Menor Remuneração	5.518,94	5.518,94
Remuneração Média (ii)	11.986,99	11.258,37
Dirigentes		
Presidente	53.233,74	48.838,29
Diretoria:	50.698,80	46.512,66
Maior Remuneração	50.698,80	46.512,66
Menor Remuneração	50.698,80	46.512,86
Remuneração Média (ii)	55.472,94	50.892,60
Conselheiros		
Conselho Fiscal	5.547,29	5.089,26
Remuneração Média	5.547,29	5.089,26
Conselho Administração	5.547,29	5.089,26
Remuneração Média	5.547,29	5.089,26
Comitê de Auditoria	5.547,29	5.000,00
Remuneração Média	5.547,29	5.000,00
Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração (iii)	2.773,64	-
Remuneração Média	2.773,64	-

(i) Na posição de 30.6.2025, constam no quadro de pessoal da Emgea o quantitativo de 98 empregados contratados, não havendo alteração em relação ao quantitativo existente em 30.06.2024.

(ii) Inclui 13º salário dos comissionados, substituição e gratificação natalina dos dirigentes.

(iii) Posse de membro do Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração em 21.3.2025.

24. Partes relacionadas

A Emgea adota Política de Transações com Partes Relacionadas aprovada pelo Conselho de Administração e divulgada em seu sítio eletrônico (www.emgea.gov.br).

Esta Política define diretrizes para assegurar que as decisões sejam tomadas observando os interesses da Empresa e o princípio da equidade, assegurando o tratamento justo e isonômico ao acionista (União) e às demais partes interessadas (sociedade, fornecedores e colaboradores), levando em consideração seus direitos, deveres, necessidades, interesses e expectativas.

As principais transações realizadas pela Emgea com partes relacionadas são:

- Transações com o pessoal-chave da administração: pagamento de honorários, férias e gratificação natalina a membros da Diretoria Executiva, além de honorários aos membros do Comitê de Auditoria e dos Conselhos de Administração e Fiscal;

- b) Transações com o controlador: transações com a União, detentora da totalidade do capital social da Empresa, por meio de Órgãos da Administração Pública Federal e reembolso de custos relativos a servidores cedidos para atuar como Dirigentes da Emgea;
- c) Transações com Fundos instituídos pelo Governo Federal: operações com o FGTS e o FCVS;
- d) Transações com a Caixa, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com capital social totalmente integralizado pela União: transações bancárias, contratos de prestação de serviços e reembolso de custos relativos a empregados da Caixa cedidos à Emgea.
- e) Em relação às pendências operacionais, advindas dos sistemas operacionais da Caixa, há processo em andamento, de apuração e análise por parte das áreas gestoras, no âmbito dos esforços conjuntos que tratam do processo de internalização. O resultado dessas análises permitirá a devida destinação e alocação/apropriação dos valores nos respectivos contratos de créditos imobiliários, créditos comerciais, créditos perante o FCVS e nos imóveis não de uso registrados nos sistemas operacionais de controle da Emgea. As variações e os saldos dessas pendências operacionais e contábeis encontram-se evidenciados nas rubricas de Créditos vinculados (Nota 6) e Obrigações por repasses (Nota 18).

Em outubro/2023, foi assinado o Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a Caixa e a Emgea, visando formalizar uma cooperação técnica mútua e não onerosa, entre as duas instituições, com objetivo de resolver pendências recíprocas e estabelecer as bases para futuras formalizações contratuais. As tratativas e formalizações não foram concluídas e até o fim do período.

- f) Transações com o Banco do Brasil (BB), sociedade de economia mista vinculada ao Ministério da Fazenda, controlada pela União: transações bancárias e reembolso de custos relativos a empregados do BB cedidos à Emgea.

24.1 Transações com o pessoal-chave da administração (valores em reais)

Descrição	30.06.2025	30.06.2024
Diretoria Executiva (i)	(1.738.024,99)	(1.673.117,36)
Conselho de Administração (ii)	(159.548,25)	(189.470,99)
Conselho Fiscal	(76.208,25)	(89.584,02)
Comitê de Auditoria	(63.283,74)	(60.000,00)
Total	(2.037.065,23)	(2.012.172,37)

(i) Os valores informados referem-se a honorários, férias, gratificação natalina e benefícios (auxílio-moradia, auxílio-alimentação e auxílio-saúde).

(ii) Redução devido a vacância no quadro de conselhos de administração e fiscal.

24.2 Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	2025		2024	
	Ativo / (Passivo) 30.06.2025	Receita / (Despesa) 30.06.2025	Ativo / (Passivo) 31.12.2024	Receita / (Despesa) 30.06.2024
Transações com o controlador (União)				
Títulos CVSA mantidos em carteira (i)	33.935	2.290	48.730	5.314
Dividendos a pagar (ii)	-	(5.595)	-	(14.942)
Juros sobre capital próprio (ii)	(89.138)	(104.989)	(135.295)	(2.920)
Fundos instituídos pelo Governo Federal				
FCVS (iii)	8.769.052	275.415	9.459.814	313.944
Dívida FGTS (iv)	(362.006)	(13.197)	(766.630)	(164.228)
Créditos a receber na novação do FCVS (v)	412.438	-	1.006.976	-
Caixa Econômica Federal				
Depósito à vista (vi)	2	(58)	555	(69)
Valores a receber (vii)	613	3.163	821	2.549
Prestação de serviços (viii)	(199)	(1.076)	(11.344)	(241)
Valores a pagar (ix)	(70.853)	(312)	(70.853)	(22)
Aplicações financeiras (x)	322.237	20.787	306.499	3.089
Saldo de Reposicionamento de Cessão (xi)	60.869	1.878	58.991	1.507
Banco do Brasil S/A				
Depósito à vista (vi)	1	(1)	509	(2)
Aplicações financeiras (x)	2.296.068	165.544	1.652.684	51.190

(i) Títulos CVSA e CVSC (origem SBPE) recebidos nas novações de dívidas pela União, relacionadas a créditos da Emgea.

(ii) Atualização monetária pela SELIC de dividendos dos exercícios de 2020 e 2021 e dos Juros sobre Capital Próprio (JCP) de 2024 e do 2º trimestre de 2025. Em junho de 2024, houve o pagamento do JCP 2023 e a quitação dos dividendos de 2020 e 2021.

(iii) Valores residuais de contratos a serem ressarcidos pelo FCVS, em processo de novação, atualizados pela TR e juros de até 6,17% a.a.

(iv) Obrigações assumidas com o FGTS, com atualização pela TR e juros, referente ao contrato nº 450.169, com Taxa de juros de 3,08% a.a. até dez/2026, sendo alterada para 6,00% a.a. a partir de jan/2027

(v) Valores recebidos em espécie e em títulos CVSB de contratos novados com a União, destinados ao pagamento de dívidas com o FGTS, além de ajustes de débitos compensados indevidamente.

(vi) Contas correntes bancárias na Caixa e Banco do Brasil, incluindo tarifas bancárias relacionadas à emissão de boletos.

(vii) Saldos de movimentação financeira repassados pela Caixa à Emgea, pendentes de verificação e ajuste.

(viii) Saldo de tarifa de administração de créditos e imóveis referente ao período sem contrato com a Caixa, em negociação.

(ix) Desembolsos relacionados a contratos de crédito imobiliário e imóveis não de uso, em análise junto à prestadora Caixa.

(x) Aplicações financeiras em fundos de investimento da Caixa e Banco do Brasil.

(xi) Diferença a favor da Emgea relativa ao reposicionamento de créditos adquiridos da Caixa, atualizada por 5,37% a.a. mais TR, em fase de ajuste contratual.

24.3 Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	30.06.2025	30.06.2024
Caixa Econômica Federal (CAIXA)	(1.130)	(1.112)
Banco do Brasil (BB)	(210)	(204)
Controladoria Geral da União (CGU)	(329)	
Total	(1.669)	(1.316)

Para as funções comissionadas ocupadas por empregados oriundos da Administração Pública Federal, assim como por Dirigentes cedidos pela Administração Direta, a Emgea ressarcce integralmente os benefícios concedidos pelo Órgão ou Entidade de origem.

25. Gerenciamento de riscos

25.1 Estrutura da gestão de riscos

A gestão de riscos e a estrutura de Controles Internos na Emgea são organizadas em três linhas.

- **Primeira linha:** todas as unidades organizacionais são responsáveis por identificar, analisar, avaliar, monitorar e comunicar continuamente os riscos relacionados aos seus processos, além de implementar ações de controle para mitigá-los;
- **Segunda linha:** a Superintendência de Controles Internos e Riscos, unidade organizacional dedicada à gestão de riscos e controles internos, com atuação independente em relação às demais unidades. Essa unidade é responsável por assessorar, monitorar e realizar verificações de conformidade sobre as atividades de gestão de riscos e controles internos; e
- **Terceira linha:** é exercida pela Auditoria Interna que, vinculada ao Conselho de Administração por meio do Comitê de Auditoria, é responsável por emitir opinião geral sobre a adequação dos controles internos da Emgea e a eficácia da gestão de riscos.

O Comitê de Auditoria acompanha a eficácia da gestão de riscos por meio de relatórios periódicos elaborados pela segunda linha, também submetidos à Diretoria Executiva e ao Conselho de Administração.

Adicionalmente, as avaliações realizadas pela Auditoria Independente, pelo Conselho Fiscal e pelos órgãos federais de fiscalização e controle contribuem para o aprimoramento das práticas organizacionais, incluindo da gestão de riscos e dos controles internos.

Nessa estrutura, a gestão de riscos é realizada utilizando uma metodologia composta por etapas sequenciais, conforme previsto em sua Política de Gestão de Riscos, aprovada pelo Conselho de Administração, que abrangem:

- **identificação dos riscos:** mapeamento dos eventos de risco que possam impactar no alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa, bem como da interação e dos efeitos combinados entre os diferentes riscos;
- **análise dos riscos:** análise da probabilidade e do impacto da ocorrência dos eventos;

- **avaliação dos riscos:** avaliação do grau de exposição ao risco com base na análise de probabilidade e impacto;
- **tratamento dos riscos:** implementação de medidas de controle para mitigar os riscos, conforme o apetite a risco estabelecido;
- **monitoramento:** acompanhamento contínuo dos riscos, da eficácia das medidas de controle e do processo de gestão, podendo utilizar-se de modelo de maturidade para aprimoramento; e
- **comunicação:** fluxo de informações em todos os níveis organizacionais e apresentação periódica dos resultados consolidados do gerenciamento de riscos.

Os resultados das etapas de identificação e de avaliação alimentam a matriz de riscos, que, considerando os níveis de probabilidade e impacto, permite identificar os riscos estratégicos ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos, da missão e do propósito da Empresa.

A seguir, são apresentados os riscos relacionados ao uso de instrumentos financeiros.

25.1.1 Riscos de carteiras

O risco de carteiras, associado à degradação de créditos adquiridos e das garantias a eles vinculadas (semelhante ao “risco de crédito”, característico de empresas que concedem créditos), é estratégico para a Emgea, uma vez que as carteiras de crédito (imobiliário, comercial, dos setores público e privado e junto ao FCVS) e a carteira de imóveis não de uso constituem os principais ativos geradores de receitas.

As carteiras de crédito imobiliário, comercial e perante pessoas jurídicas do setor privado apresentam elevada dificuldade de recuperação, pois são majoritariamente compostas por operações já adquiridas em situação de inadimplência (classificadas como “Estágio 3”, conforme CPC 48). Para fazer face à possibilidade de não recuperação desses créditos, é reconhecida a “perda de crédito esperada”, mensurada de acordo com critérios aprovados pela Administração e revisados periodicamente pela unidade gestora da carteira.

À medida que os créditos são recuperados ou baixados, os ativos geradores de receitas reduzem, o que aumenta o risco de as carteiras não serem capazes de gerar recursos financeiros à Empresa.

Para mitigar os riscos de recuperação de créditos imobiliários, comerciais e de pessoas jurídicas do setor privado, são adotadas ações de monitoramento contínuo da arrecadação, como subsídio para a adoção, quando for o caso, de medidas para manutenção ou incremento dos valores arrecadados. Adicionalmente, são adotadas ações de controle que incluem políticas, normas e procedimentos específicos, além da avaliação da atuação das prestadoras de serviços.

Destaca-se ainda a concentração de créditos junto ao FCVS, que representam cerca de 68%, do Ativo Total. Apesar da concentração, é importante mencionar que trata-se, de crédito garantido pela União, e em conformidade com a Lei nº 10.150/2000.

Os créditos junto ao FCVS têm como contraparte o próprio Fundo e a União, na qualidade de garantidora, o que os caracteriza como ativos financeiros de baixo risco de

crédito, dada a ausência de histórico ou projeção de inadimplência entre as partes. Ainda assim, podem ocorrer perdas ou, principalmente, atrasos no processo operacional nas etapas de habilitação, homologação, validação e novação de dívidas do Fundo pela União, com impactos no fluxo de caixa da carteira. Tais perdas são reconhecidas nas demonstrações contábeis por meio de contas redutoras do ativo, como “redução do valor recuperável”, conforme critérios aprovados pela Administração e revisados periodicamente pela unidade gestora da carteira (Nota 10).

Para viabilizar a conversão dos créditos do FCVS em títulos públicos federais, mediante novação nas condições previstas na Lei nº 10.150/2000, a Empresa tem adotado todas as medidas possíveis, com foco no acompanhamento e no cumprimento tempestivo das normas e procedimentos definidos no regulamento do FCVS e das demandas da sua Administradora.

Os valores originários das novações que foram bloqueados junto ao FGTS, são destinados ao pagamento de prestações mensais da dívida da Emgea perante aquele Fundo.

25.1.2 Risco de liquidez

Historicamente, o risco de liquidez foi considerado um risco estratégico para a Emgea, em razão da sua estrutura patrimonial, marcada por uma carteira de ativos compostos majoritariamente por créditos de difícil recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente concedidos pela Caixa Econômica Federal) e um passivo líquido e certo, com destaque para as obrigações perante o FGTS.

Ao longo do tempo, o descasamento entre receitas e despesas da Emgea foi mitigado por recursos oriundos de recebíveis de Itaipu/Eletrôbras, das Novações de Dívidas com o FCVS e da renegociação das dívidas com o FGTS. Essas medidas contribuíram para estabilizar o fluxo de caixa e mitigar os riscos financeiros, trazendo uma melhoria significativa da liquidez da Empresa.

Nos últimos meses, a quitação quase total do maior passivo financeiro da Empresa perante o FGTS, aliada à maior celeridade na conclusão dos processos de Novações de Dívidas com o FCVS, consolidou um novo cenário financeiro. Com isso, a Emgea passou a contar com disponibilidade de caixa superior a todas as suas obrigações exigíveis, o que contribuiu decisivamente para o equilíbrio entre entradas e saídas de recursos.

No segundo trimestre de 2025, foram celebrados 20 (vinte) contratos de Novações de Dívidas FCVS, no valor total de R\$ 308,48 milhões, dos quais R\$ 166,52 milhões foram recebidos diretamente no caixa da Emgea e R\$ 141,96 milhões em espécie e títulos CVSB/D bloqueados junto ao FGTS que foram utilizados em sua quase totalidade para pagamento das prestações mensais e Amortização extraordinária do contrato nº 450.169 junto ao FGTS.

Embora apresente um cenário favorável, a Emgea continuará se valendo de ferramentas de gestão de riscos, com foco ampliado para uma governança preventiva, visando o acompanhamento sistemático das projeções do fluxo de caixa, do monitoramento de indicadores financeiros e dos relatórios periódicos de desempenho, possibilitando a adoção de mecanismos de controle que permitam respostas rápidas a eventuais oscilações.

Para o gerenciamento do risco de liquidez, o fluxo de caixa é monitorado diariamente pela unidade responsável pela gestão financeira e os resultados são apresentados à Diretoria Executiva, com vistas à definição de medidas de controle. Esse processo também é acompanhado periodicamente pelo Comitê de Auditoria, pelo Conselho Fiscal e pelo Conselho de Administração.

Além disso, no trimestre, foram mantidos esforços contínuos pelas unidades operacionais da Emgea, visando aumentar a realização de ativos, por meio de negociações com mutuários das carteiras imobiliárias (pessoas físicas e jurídicas), bem como pela venda de imóveis não de uso.

25.1.3 Risco de mercado

O risco de mercado, relacionado à flutuação nos valores de mercado de instrumentos financeiros (incluindo variação cambial, taxa de juros e preços), para a Emgea, limita-se à flutuação da Taxa Média Selic (TMS) e da Taxa Referencial de Juros (TR) sobre suas aplicações financeiras.

A Emgea não atua no mercado de derivativos, câmbio ou com ativos referenciados em moeda estrangeira. As aplicações financeiras (detalhadas na Nota 4), são realizadas em fundos de investimento – BB Extramercado FAE 2, BB Extramercado Emgea e Caixa Extramercado Exclusivo XXI, todos alinhados à Resolução CMN nº 4.986/2022.

No segundo trimestre de 2025, os referenciais de rentabilidade desses fundos acompanharam a variação do subíndice ANBIMA IRFM-1 (Índice de Renda Fixa de Mercado), cujas carteiras são compostas principalmente por títulos públicos federais prefixados (LTN e NTN) de curto prazo.

Com base no modelo estatístico do Valor em Risco (VaR - *Value at Risk*), que estima a maior perda esperada em um intervalo de um dia e com nível de confiança de 95%, o risco de taxas de juros para esses fundos de investimento não produziu impacto relevante sobre os resultados¹.

Além disso, apresentamos os riscos considerados relevantes para a Emgea no contexto atual, especialmente os relacionados ao processo de internalização das operações das carteiras de crédito e de imóveis não de uso.

25.1.4 Riscos Operacionais

Entre 2019 e 2021, devido a questões econômicas, a Emgea internalizou a operação de suas carteiras de crédito e imóveis não de uso, visando resolver a elevação substancial dos custos com a Caixa e garantir o equilíbrio financeiro da Empresa. Essa medida à época foi

¹ VaR do Fundo BB Extramercado FAE 2 e BB Extramercado Emgea: -0,06% sobre o patrimônio líquido; VaR do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI: 0,02% sobre o patrimônio líquido (posição 30.6.2025).

necessária, ainda que as soluções sistêmicas não estivessem plenamente implementadas, tampouco houvesse aumento do quadro de pessoal para suportar a absorção dos processos operacionais.

Dentre os riscos operacionais, destacamos o **risco de terceiro**, considerado relevante para a Emgea devido ao seu modelo de negócio, que tem como característica a contratação de empresas prestadoras de serviços para a realização de atividades operacionais, incluindo o atendimento aos devedores.

Falhas na prestação de serviços ou eventual descontinuidade desses serviços, podem comprometer o ingresso de recursos, assim como, aumentos nas tarifas cobradas podem impactar diretamente o fluxo de caixa da empresa, impactando o risco de liquidez e, conseqüentemente, os resultados econômico-financeiros.

Para mitigar o risco de terceiro, são adotadas medidas de controle, como: inclusão de cláusulas específicas nos contratos firmados com as prestadoras de serviços, rotinas internas para avaliar se os serviços são executados em conformidade com o pactuado, aprimoramento de sistemas próprios para gestão de ativos, diversificação dos canais de negócios (incluindo a utilização do site da Empresa sem a intermediação de terceiros) e a contratação de novas prestadoras de serviços visando a diversificação dos fornecedores de serviços.

A Emgea adota ainda diversas ações para mitigar os riscos operacionais, incluindo o aprimoramento de sistemas, políticas, normas e procedimentos, a estruturação de processos internos, o desenvolvimento de ações para aprimoramento dos controles internos, o cumprimento dos planos de trabalho da Auditoria Interna e a evolução da Superintendência de Tecnologia, entre outras iniciativas.

Em relação às pendências operacionais e financeiras decorrentes da internalização dos serviços, anteriormente prestados pela Caixa, a Administração da Emgea tem se posicionado no sentido de manter e agilizar as tratativas conjuntas para o melhor encaminhamento das soluções possíveis para as pendências levantadas entre as instituições, inclusive com a formalização de Acordo de Cooperação Técnica e com a realização de estudos e diligências para implementação de medidas (Nota 24).

25.1.5 Risco Legal

O risco legal refere-se à possibilidade de sanções decorrentes de decisões desfavoráveis à Emgea em litígios judiciais ou extrajudiciais. Esse risco é relevante para a Empresa devido às pendências operacionais do processo de internalização, que podem ensejar, no pagamento de condenações ou indenizações em processos judiciais e administrativos.

As demandas judiciais e administrativas são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados, e reconhecidas de acordo com as regras estabelecidas pelo Pronunciamento Técnico CPC 25 (Nota 20).

26. Eventos Subsequentes

Em 1º de julho de 2025, a Emgea realizou uma amortização extraordinária no valor de R\$ 311.205.582,93, correspondente a 20 parcelas com vencimento entre 2025 e 2027, referente ao contrato nº 450.169 firmado com o FGTS. A operação foi viabilizada por meio da utilização de recursos bloqueados junto ao FGTS, oriundos dos recebimentos das novações de dívidas com o FCVS (parte em espécie), e integra a estratégia de gestão de liquidez da Companhia. Como resultado, houve a liquidação antecipada da maior parte do contrato, restando apenas três parcelas vincendas, já considerando o valor da prestação a ser paga no mês de julho/25 — o que representa um avanço na redução do passivo financeiro e reforça a solidez da posição econômica da Emgea.

Fernando Damata Pimentel
Diretor-Presidente

Romulo Greficce Miguel Martins
Diretor

José Carlos Alves
Diretor

RAImundo Moreira
Chefe da Contabilidade
CRC DF-013.780/O-6