



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA FAZENDA



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - 2025

Apresentação

Apresentamos o Relatório da Administração sobre os negócios e os principais fatos administrativos do exercício de 2025.

1. A EMGEA

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. Tem como objeto social, definido em seu Estatuto Social, a gestão de bens e direitos provenientes da União e de entidades integrantes da administração pública federal, no caso concreto, das carteiras de operações de crédito imobiliário pessoa física, crédito imobiliário pessoa jurídica (público e privado) e crédito comercial, adquiridas via cessão de créditos da Caixa Econômica Federal (Caixa) quando da criação da Emgea e em nova operação realizada em 2014.

A Emgea tem como propósito, missão, visão e valores:

PROPÓSITO

Gerir e recuperar ativos, próprios e de terceiros.

MISSÃO

Viabilizar o ingresso de recursos financeiros gerindo ativos e efetivando prestação de serviços em prol do interesse público.

VISÃO

Ser referência em gestão de ativos em prol do interesse público.

VALORES

- Ética
- Transparência
- Excelência Operacional
- Integridade
- Comprometimento
- Função Social

1.1. Modelo de negócios

O modelo de negócios da Emgea consiste no desenvolvimento e implementação de estruturas negociais na administração de ativos próprios e de terceiros, observando os princípios e alçadas aplicáveis, os aspectos institucionais, jurídicos, financeiros, contábeis e tributários.

Na cadeia produtiva da Empresa, as carteiras de operações de crédito compõem os ativos primários, sejam eles próprios, de terceiros ou decorrentes de parcerias que gerem benefícios para a Emgea, sob os aspectos econômico, financeiro, social ou institucional.

A recuperação dos créditos, mediante liquidação ou a reestruturação das operações, pode originar:

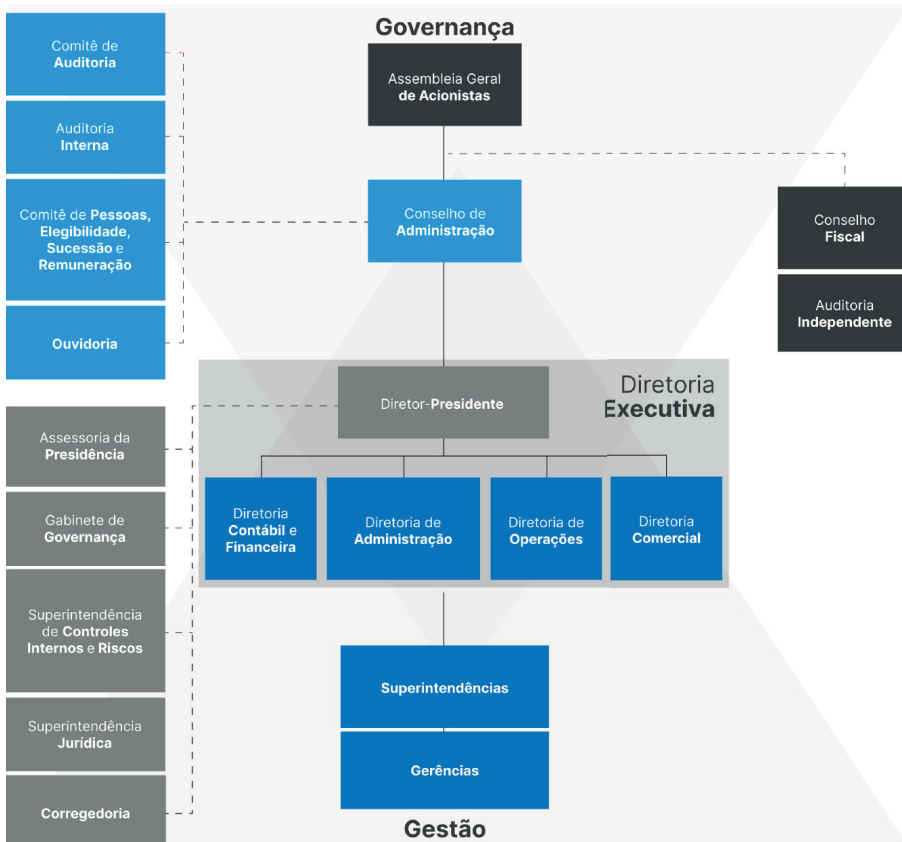
- Recursos financeiros - moeda nacional, incorporada no caixa da Empresa;
- Créditos perante o FCVS - grande parte dos contratos de crédito imobiliário adquiridos quando da constituição da Emgea, contava com previsão de cobertura pelo FCVS. À medida que as operações são liquidadas ou renegociadas, são gerados créditos perante o FCVS. Esses créditos podem ser convertidos em títulos públicos federais - mediante a novação, com a União, nas condições previstas na Lei nº 10.150 de 2000;
- Imóveis não de uso – uma das últimas medidas adotadas para a recuperação de créditos, especialmente os imobiliários, após o esgotamento das ações de cobrança, é a realização das garantias por meio de adjudicação, arrematação, consolidação da propriedade ou dação em pagamento em processos negociais. Os imóveis são incorporados ao ativo não circulante da Emgea e disponibilizados para venda, conforme as modalidades previstas na legislação, visando à entrada de recursos financeiros no caixa da Empresa.

1.2. Modelo de Governança

Para cumprir seu propósito e alcançar sua visão, a Emgea adota um modelo de governança corporativa pautado em princípios e estruturado em instâncias, com papéis e competências formalmente definidos no Estatuto Social e em Regimentos Internos. São princípios que norteiam a atuação da Emgea: compromisso, equidade, integridade, liderança, prestação de contas, responsabilidade, transparência.

Na Figura 1, a seguir, é detalhada a estrutura de Governança e Gestão da Emgea.

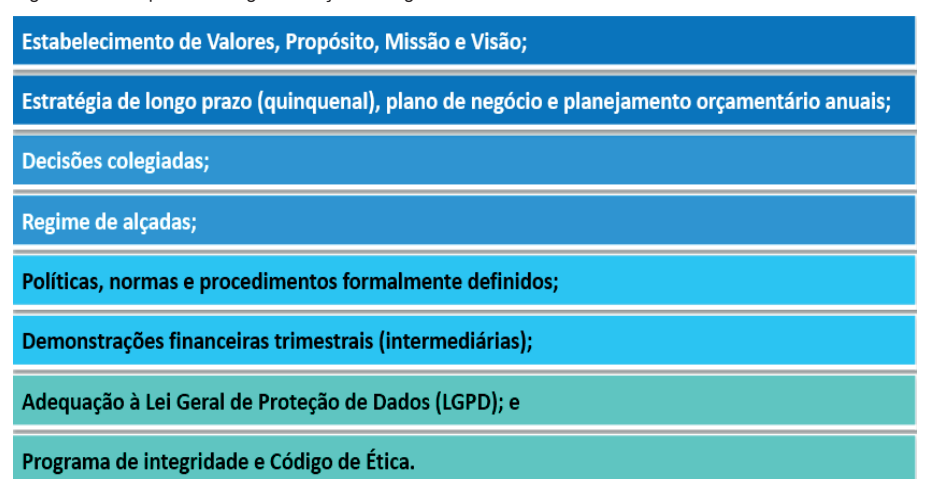
Figura 1 - Estrutura de Governança e Gestão da Emgea



1.2.1. Boas práticas de governança

Além da definição da estrutura administrativa e das competências, estabelecidas no Estatuto Social e no Regimento Interno, a Emgea adota uma série de boas práticas de governança, dentre as quais:

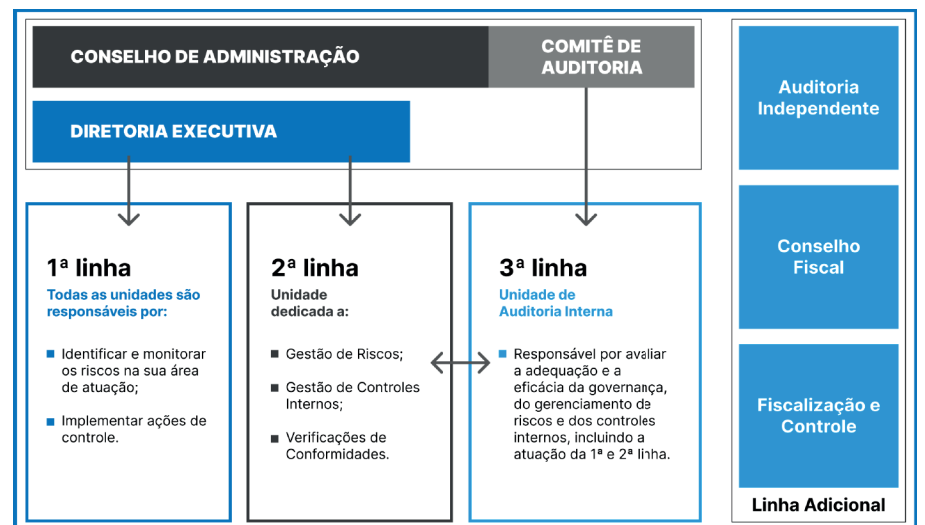
Figura 2 - Boas práticas de governança na Emgea



1.2.2. Controles Internos e Gerenciamento de Risco

Aderente às exigências da legislação e regulamentação vigentes e alinhada com as melhores práticas de mercado, a Emgea adota uma estrutura de gestão de riscos e controles internos organizada em linhas, conforme Figura 3 abaixo.

Figura 3 - Estrutura de Controles Internos e Gestão de Riscos - Emgea



Os resultados das avaliações de riscos alimentam uma Matriz de Riscos que, considerando os níveis de probabilidade (possibilidade de materialização de um determinado evento de risco) e de impacto (efeito da ocorrência do evento de risco), auxilia na identificação dos riscos estratégicos, ou críticos, assim considerados aqueles que podem comprometer o alcance dos objetivos e do propósito da Empresa, hierarquizando-os em graus de exposição (extremo, alto, médio ou baixo).

Em 2025, não foram identificados riscos residuais com grau de exposição "Alto" ou "Extremo", entretanto relacionamos abaixo a integração dos Riscos Estratégicos:

O **risco de carteiras** (degradação de créditos adquiridos e das garantias a eles vinculadas, similar ao "risco de crédito", característico de empresas que concedem créditos) é estratégico para a Emgea, notadamente pelo fato de serem as carteiras de crédito – imobiliário, comercial, dos setores público e privado e junto ao FCVS – e a carteira de imóveis não de uso, os ativos geradores de receitas. À medida que os créditos são recuperados ou baixados, os ativos geradores de receitas diminuem, o que pode resultar no risco de as carteiras não serem capazes de gerar recursos financeiros à Empresa.

O **risco de conjuntura** é relevante para a Emgea, uma vez que mudanças nas condições políticas, culturais, sociais, econômicas, regulatórias, financeiras do Brasil (ou de outros países), podem impactar o negócio da Emgea e consequentemente os demais riscos mapeados.

O **risco de terceiro** (serviços prestados por terceiros ou produtos adquiridos sem os requisitos de qualidade contratados e esperados, ou não entregues nas datas previstas) é relevante, em razão do modelo de negócio adotado pela Emgea, 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 podem comprometer o ingresso de recursos, assim como aumentos de tarifas cobradas podem refletir diretamente no fluxo de caixa da empresa, impactando o risco de liquidez e, consequentemente, os resultados econômico-financeiros.

Trimestralmente, os resultados dos trabalhos de controles internos e gestão de riscos são reportados, por meio de relatórios, ao Comitê de Governança, Riscos e Controles, à Diretoria Executiva, ao Comitê de Auditoria e aos Conselhos de Administração e Fiscal.

1.2.3. Modelo de Governança de TI

O modelo de governança de TI adotado pela Emgea conta com uma unidade organizacional responsável pela gestão da tecnologia da informação e com comitês que atuam como órgãos de apoio à gestão, sendo: Comitê Executivo de Tecnologia da Informação - CETI; Comitê Gestor de Tecnologia da Informação - CGTI; e Comitê de Segurança da Informação, Proteção de Dados Pessoais e Privacidade - CSI.

As estratégias e ações no âmbito da governança de TI estão condensadas no Plano Diretor de Tecnologia da Informação e Comunicação - PDTIC, que consiste em um documento que define diretrizes para o fornecimento de recursos e de ferramentas de tecnologia da informação, necessários para o alcance dos objetivos estratégicos. O Plano também é responsável por definir as ações a serem realizadas no período de vigência de um ano.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA
FAZENDA

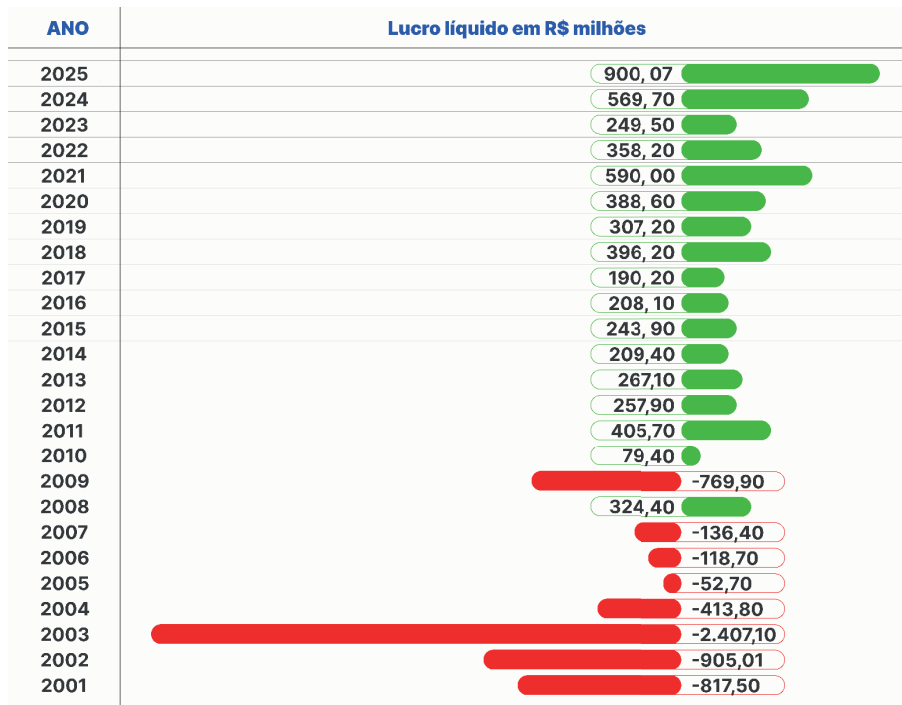
GOVERNO DO
BRASIL
DO LADO DO POVO BRASILEIRO

2. Principais eventos de 2025

Para o exercício de 2025 destacamos os principais eventos:

I. Atingimos R\$ 900,07 milhões de lucro líquido em 2025, sendo este o maior lucro líquido da história da Emgea. A linha do tempo abaixo demonstra a evolução da companhia desde sua criação:

Gráfico 1 – Evolução do lucro líquido em R\$ milhões



II. Liquidamos o último passivo financeiro da Emgea, a dívida junto ao FGTS adquirida desde a criação da empresa, totalizando o pagamento nominal do montante de R\$ 47.964,85 milhões desde junho/2001.

III. Mesmo com a liquidação da dívida junto ao FGTS, a companhia encerrou o exercício de 2025 com a disponibilidade de caixa na ordem de R\$ 2.969,29 milhões. Fator importante para a continuidade operacional, habilitando a companhia para realização de novos negócios e o alcance de novos objetivos.

IV. No quadro abaixo demonstramos as transferências financeiras realizadas à União em 2024 e 2025:

Quadro 1 – Transferências financeiras à União

Exercício	Pagamentos à Receita Federal	Repasse ao Tesouro Nacional	Pagamentos ao FGTS
2024	R\$ 292,6 milhões	R\$ 377 milhões (Valor referente aos exercícios de 2020, 2021 e 2023)	R\$ 3,5 bilhões
2025	R\$ 212,9 milhões	R\$ 563 milhões	R\$ 0,8 bilhões
Total	R\$ 505,5 milhões	R\$ 940 milhões	R\$ 4,1 bilhões

✓ Entre 2024 e 2025, foram recolhidos R\$ 505,5 milhões à Receita Federal, referentes a pagamentos e retenções de IRPJ, CSLL, PASEP e COFINS.

✓ No mesmo período, foram pagos ao Tesouro Nacional R\$ 940mi, a título de Dividendos e JCP.

✓ Os pagamentos da dívida com o FGTS, realizados em 2024 e 2025, no montante de R\$ 4,1bi, injetaram recursos significativos na economia e ampliaram a capacidade de fomento a novos financiamentos imobiliários. Esse movimento evidencia o compromisso da Emgea com o cumprimento dos objetivos estabelecidos na Lei 14.995/2024.

V. Buscando novos negócios e visando a continuidade eficaz de suas operações, a Emgea realizou diversas ações ao longo de 2025, implementando o Programa de Regularização de Imóveis Destinados a Famílias de Baixa Renda, que já beneficiou diversas famílias; firmou parceria estratégica com o Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI); e assinou o acordo de cooperação técnica com a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos.

VI. Recebemos a classificação A+ no Programa Sintonia da Receita Federal, reforçando o compromisso da Emgea com as boas práticas, consistência das informações e regularidade no cumprimento das obrigações tributárias.

VII. Finalizamos o processo de mudança de sede da Emgea. Localizada no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco J, Edifício Carlton Tower, Asa Sul - Brasília/DF, a mudança proporcionou melhores condições de trabalho para seus colaboradores.

Os fatos elencados acima, reforçam o compromisso da atual gestão com a condução responsável dos negócios, a sustentabilidade financeira e o fortalecimento contínuo da Emgea como parceira do Governo Federal na execução de políticas públicas por meio de empresas estatais.

Nos tópicos a seguir são apresentados os principais eventos administrativos ocorridos ao longo de 2025.

2.1. Desempenho econômico-financeiro

O Lucro Líquido de 2025 foi R\$ 900,07 milhões, representando um acréscimo de 58% em relação a 2024, que foi R\$ 569,66 milhões. Esse acréscimo decorre principalmente em razão da redução de 92,27% dos Custos Operacionais e um aumento de 193,14% do resultado financeiro.

O Patrimônio Líquido atingiu R\$ 12.435,13 milhões, aumentando em 2,31% em relação ao exercício anterior em razão do registro do resultado econômico do exercício.

Os Ativos Totais somaram R\$ 12.972,89 milhões em 2025, contra R\$ 13.398,16 milhões no exercício de 2024, representando decréscimo de 3,17% no ano. Embora tenha apresentado redução, reflete o movimento positivo de realização de créditos perante o Fundo de Compensação da Variação Salarial - FCVS, com consequente conversão em caixa e redução de passivos, sem comprometer a capacidade operacional da entidade.

O Passivo Circulante e Não Circulante totalizou R\$ 537,76 milhões em 2025, contra R\$ 1.243,44 milhões em 2024, o que representou uma redução de 56,75%, principalmente, em razão da quitação de suas obrigações.

Em 2025, a Emgea obteve R\$ 2.670,42 milhões em ingressos, desempenho 50,4% menor do que o verificado em 2024 (variação de - R\$ 2.718,88 milhões), em razão do menor volume recebido de Novações, que no ano alcançou R\$ 2.130,54 milhões, sendo R\$ 1.232,80 milhões diretamente no caixa da empresa e R\$ 850,32 milhões em espécie e títulos - CVSB/D (Certificados de Venda do Sistema ou títulos do Fundo de Compensação de Variações Salariais) bloqueados junto ao FGTS enquanto a dívida não era integralmente quitada.

Os desembolsos no exercício totalizaram R\$ 1.661,38 milhões, o que representa uma redução de 61,0% em relação ao montante registrado em 2024, de R\$ 2.597,16 milhões, decorrente principalmente da expressiva diminuição dos pagamentos relativos ao Serviço da Dívida - FGTS, que passaram de R\$ 3.490,27 milhões em 2024 para R\$ 780,20 milhões em 2025.

O Saldo Final de Caixa apresentou, ao final do exercício 2025, o montante de R\$ 2.969,29 milhões, crescimento de 51,5% em relação ao saldo final de 2024.

2.2. Desempenho dos negócios

No que diz respeito à gestão dos negócios, além das citadas movimentações oriundas de processos de novação de dívidas do FCVS, em 2025, foram intensificadas as ações voltadas para arrecadação de recursos originários da gestão dos ativos da Empresa, por meio de ações diretas de cobrança junto aos devedores.

A Carteira de imóveis não de uso, incorporados no ativo não circulante por ocasião da realização das garantias de empréstimo, em face do inadimplemento com o financiamento habitacional, encerrou o exercício com estoque de 1.166 unidades, representando uma redução de 19,86% em relação a 2024. Durante o exercício, foram vendidos 400 imóveis e a carteira totalizou uma arrecadação de R\$ 10,51 milhões.

No âmbito do crédito imobiliário pessoa física, em 2025 foram arrecadados recursos na ordem de R\$ 84,56 milhões, oriundos de prestações pagas pelos mutuários e renegociação ou liquidação de dívidas, totalizando 2.070 contratos liquidados no ano.

A carteira comercial perante pessoa física, divididas em diversas linhas de crédito concedido pela Caixa Econômica Federal e cedidos para Emgea em 2014, fechou o exercício de 2025 com a liquidação de 11.072 contratos, sendo 10.603 mediante a quitação do saldo devedor e 469 decorrentes de baixa operacional. A arrecadação gerou ingresso de R\$ 5,31 milhões.

A carteira de créditos vinculados a pessoas jurídicas composta por 721 contratos, se divide entre os setores público e privado. Em 2025, foi implementado o processo de regularização de dívidas mediante a Cessão de Créditos a Terceiros, com 03 operações finalizadas.

Além disso, foi aprovado o Programa de Regularização de Imóveis para Famílias de Baixa Renda, uma iniciativa com potencial de beneficiar mais de 33 mil moradias. O programa prioriza famílias que detêm a posse, mas não a propriedade de imóveis vinculados em garantia de operações com a Emgea, assegurando dignidade e cidadania aos ocupantes. Ao transformar ocupações em direitos, promove inclusão social e já foi destaque na 14ª Bienal Internacional de Arquitetura, realizada em São Paulo (SP), em setembro de 2025.

A carteira de créditos vinculados a pessoas jurídicas arrecadou o montante de R\$ 21,64 milhões, mediante o recebimento por meio de amortizações, liquidações e operações.

No âmbito dos créditos perante o FCVS, em 2025, foram celebrados 39 contratos de novação (Lei nº 10.150/2000), com a obtenção de recursos financeiros (valores em espécie e títulos CVS) de R\$ 1.116,98 milhões.

No exercício, também foram formalizados 49 novos processos de novação, no valor de R\$ 660,92 milhões, valor este que, somado aos valores dos processos de novação formalizados em anos anteriores e não finalizados, de R\$ 3.740,44 milhões, totaliza R\$ 4.401,36 milhões na posição de 31 de dezembro de 2025.

Mesmo após a expressiva celebração de contratos de novação até 2025, a carteira de créditos perante o FCVS da Empresa ainda é muito relevante, com um saldo contábil líquido de R\$ 8.935,39 milhões, sendo que desse montante, 99,9% dos créditos encontram-se homologados pela Administradora do FCVS.

2.3. Eficiência Operacional

A Emgea consolidou a sua estratégia de eficiência operacional através da modernização de processos, automação tecnológica e otimização da gestão financeira e jurídica, resultando em ganhos significativos de produtividade e sustentabilidade institucional.

Na esfera jurídica, alcançou uma redução de 23,39% no gasto com condenações judiciais, que passaram de R\$ 4,96 milhões em 2024 para R\$ 3,80 milhões em 2025. Este resultado deveu-se à implementação de uma gestão estratégica, à padronização de entendimentos jurídicos e à ampliação da rede de escritórios terceirizados para mais estados da federação, que passou de 9 para 20 unidades, promovendo a democratização do acesso e uma divisão mais igualitária dos processos.

No âmbito da governança, assegurou o suporte técnico a 156 reuniões colegiadas da alta administração, garantindo a celeridade nas deliberações e a transparência para os órgãos de controle através de registros detalhados da memória institucional. Em 2025, a Emgea alcançou o nível de excelência no Indicador de Governança e Políticas Públicas (IG-Sest).

Ao longo do exercício, a área de Tecnologia promoveu avanços relevantes por meio da automação e padronização de processos estratégicos, com destaque para rotinas de arrecadação, processos jurídicos de parcelamento de imóveis e procedimentos contábeis associados ao FCVS, ampliando a eficiência operacional e reduzindo riscos. Complementarmente, foi implantado e modernizado o site institucional da Emgea, com melhorias visuais e funcionais alinhadas às boas práticas de governo digital e aos princípios de acessibilidade.

A área contábil revisou metodologias contábeis, orçamentárias e tributárias, com foco em alinhar registros e estimativas ao risco econômico efetivo, à legislação vigente e às melhores práticas. Tal prática resultou em estimativas mais precisas, com impactos positivos no resultado do exercício, redução da base tributável e melhoria da fidedignidade das demonstrações financeiras, além de ter conquistado o selo sintonia da Receita Federal, recebendo a classificação A+ em função de suas boas práticas, consistência das informações e regularidade no cumprimento das obrigações tributárias.

No campo tributário, foram revisadas a metodologia de reconhecimento dos Juros Compensatórios imputados aos dividendos mínimos e as provisões para perdas com créditos tributários, assegurando maior aderência ao princípio da competência e eliminando distorções na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As medidas resultaram em economia tributária relevante, otimização do fluxo de caixa e utilização de créditos tributários na compensação de débitos de PIS/PASEP e COFINS, sem comprometimento da segurança jurídica.

No campo da gestão financeira, decisões estratégicas aprimoraram a alocação das disponibilidades financeiras, resultando em maior rentabilidade, redução de custos administrativos e maior flexibilidade na gestão dos recursos. Destaca-se, ainda, a quitação integral do último passivo financeiro relevante da Companhia, a dívida com o FGTS, encerrando obrigação histórica presente desde da criação da Emgea.

Em relação ao fluxo de caixa, foram implementadas medidas voltadas à eliminação de ineficiências operacionais, aprimoramento do controle de entradas e saídas e recuperação de valores anteriormente indisponíveis. Essas ações possibilitaram a identificação e regularização de depósitos judiciais pendentes desde 2020, com ingresso de R\$ 2,74 milhões, além de ganhos recorrentes de liquidez e fortalecimento da governança financeira da Companhia.

2.4. Gestão de Pessoas

A Emgea possui quadro qualificado e diverso de empregados comissionados, membros estatutários, terceirizados, jovens aprendizes e estagiários que refletem a pluralidade do povo brasileiro.

Os cargos comissionados são ocupados por profissionais contratados no mercado em regime celetista e contam, também, com empregados cedidos pela Administração Pública Federal, que se submetem ao regime integral e dedicação exclusiva ao serviço.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA FAZENDA



Em 2025, por meio de pregão licitatório, foi contratada empresa especializada com a finalidade de analisar e desenvolver o Plano de Cargos e Salários, bem como o Plano de Funções da Emgea, cujo objetivo final é a realização de concurso público na Companhia, que atualmente estabelece a dotação de 104 colaboradores comissionados e cedidos.

Em linha com a Iniciativa Estratégica do nosso Plano de Negócios, qual seja " Implementar Programas de Motivação", promovemos estudos para o aprimoramento do portfólio de vantagens oferecidas aos empregados, com o objetivo de torná-lo cada vez mais flexível, inovador e alinhado às necessidades reais do público interno; e em 2025, após oito anos sem atualização, os valores dos cargos comissionados e benefícios foram reajustados em 5,77%, além de ter sido mantido o valor individual (três remunerações) a título de Participação nos Lucros e Resultados – PLR, que proporcionou, no último triênio, considerando o desempenho no cumprimento das metas estabelecidas, o pagamento integral dos valores definidos em acordo.

Com o objetivo de inserir estudantes no mercado de trabalho, a Emgea manteve em seu quadro de pessoal, seis menores aprendizes e cinco estagiários, posição em 31.12.2025.

Todos os programas legais que tem como escopo a segurança no trabalho, quais sejam: Programa de Gerenciamento de Riscos – PGR; Análise Ergonômica do Trabalho – AET; Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional – PCMSO e Laudo Técnico das Condições Ambientais de Trabalho – LTCAT, sempre estão atualizados, o que auxilia na manutenção do grau mínimo da Emgea no Fator Acidentário de Prevenção – FAP, junto ao Ministério da Previdência Social.

O Regulamento de Pessoal da Empresa, apresenta um Programa de Valorização do Capital Humano que, dentre as ações de impacto, destaca a necessidade de verificar, no processo seletivo, critérios de pluralidade e diversidade, reservando, preferencialmente, ao menos 50% dos cargos ao acesso feminino.

2.4.1. Panorama de Diversidade e Isonomia Remuneratória na Emgea

Em 31.12.2025, o perfil do quadro de colaboradores e membros estatutários da companhia foi o seguinte:

Quadro 2 – Perfil de colaboradores e membros estatutários em 31.12.2025.

	Conselho Fiscal	Conselho de Administração	Comitê de Auditoria	Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração	Diretoria Executiva
	5 Integrantes	6 Integrantes	3 Integrantes	3 Integrantes	5 Integrantes
Sexo	Masculino: 80% Feminino: 20%	Masculino: 50% Feminino: 50%	67% Masculino 33% Feminino	Masculino: 33% Feminino: 67%	Masculino: 100% Feminino: 0%
Faixa Etária	≥ 60: 20% 50-59: 40% 40-49: 20% 30-39: 20% 18-29: 0%	≥ 60: 17% 50-59: 33% 40-49: 50% 30-39: 0% 18-29: 0%	≥ 60: 67% 50-59: 33% 40-49: 0% 30-39: 0% 18-29: 0%	≥ 60: 67% 50-59: 0% 40-49: 33% 30-39: 0% 18-29: 0%	≥ 60: 60% 50-59: 20% 40-49: 20% 30-39: 0% 18-29: 0%
Etnia	Indígena: 0% Branca: 100% Negra: 0% Parda: 0% Amarela: 0% Não Informado: 0%	Indígena: 0% Branca: 83% Negra: 0% Parda: 17% Amarela: 0% Não Informado: 0%	0% Indígena 100% Branca 0% Negra 0% Parda 0% Amarela 0% Não Informado	Indígena: 0% Branca: 67% Negra: 0% Parda: 33% Amarela: 0% Não Informado: 0%	Indígena: 0% Branca: 80% Negra: 20% Parda: 0% Amarela: 0% Não Informado: 0%

	Superintendentes e equivalentes	Gerentes e equivalentes	Assessores(as) Seniores e equivalentes	Assessores(as)
	13 Integrantes	25 Integrantes	32 Integrantes	31 Integrantes
Sexo	Masculino: 77% Feminino: 23%	Masculino: 48% Feminino: 52%	Masculino: 59% Feminino: 41%	Masculino: 29% Feminino: 71%
Faixa Etária	≥ 60: 54% 50-59: 38% 40-49: 8% 30-39: 0% 18-29: 0%	≥ 60: 48% 50-59: 16% 40-49: 24% 30-39: 12% 18-29: 0%	≥ 60: 19% 50-59: 9% 40-49: 47% 30-39: 25% 18-29: 0%	≥ 60: 3% 50-59: 6% 40-49: 39% 30-39: 35% 18-29: 16%
Etnia	Indígena: 0% Branca: 85% Negra: 0% Parda: 15% Amarela: 0% Não Informado: 0%	Indígena: 0% Branca: 68% Negra: 8% Parda: 24% Amarela: 0% Não Informado: 0%	Indígena: 0% Branca: 53% Negra: 9% Parda: 38% Amarela: 0% Não Informado: 0%	Indígena: 0% Branca: 29% Negra: 19% Parda: 48% Amarela: 3% Não Informado: 0%

Como pode ser observado na Quadro 2 acima, no que tange à distribuição por sexo nos níveis hierárquicos, verifica-se que:

- a) Entre os(as) Conselheiros(as) Fiscais, em 2025, o percentual do sexo feminino representou 20%, configurando um aumento de 20% em relação à 2024;
- b) Entre os(as) Conselheiros(as) de Administração, em 2025, o percentual do sexo feminino representou 50%, configurando um aumento de 25% em relação à 2024;
- c) Entre os(as) integrantes do Comitê de Auditoria, em 2025, o percentual do sexo feminino representou 33,3%, configurando um decréscimo de 33,3% em relação à 2024;
- d) Entre os(as) integrantes do Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração, em 2025, o percentual do sexo feminino representou 66,7%, configurando um decréscimo de 33,3% em relação à 2024;
- e) A Diretoria Executiva, em 2024 e 2025, permaneceu 100% ocupada pelo sexo masculino;
- f) Entre os(as) Superintendentes e equivalentes, em 2025, o percentual do sexo feminino representou 23,1%, configurando um decréscimo de 7,7% em relação à 2024;
- g) Entre os(as) Gerentes e equivalentes, em 2025, o percentual do sexo feminino representou 52%, configurando um decréscimo 13,3% em relação à 2024;
- h) Entre os(as) Assessores(as) seniores e equivalentes, em 2025, o percentual do sexo feminino representou 40,6%, configurando um decréscimo de 7,1% em relação à 2024;
- i) Entre os(as) Assessores(as), em 2025, o percentual do sexo feminino representou 71,0%, sem variação em relação à 2024;

Em atendimento ao inciso III do §6º do art. 133 da Lei nº 6.404/1976, nos Quadros 3 e 4 é demonstrada a remuneração fixa, variável e eventual, relativa a cargos ou funções similares da companhia, praticados no exercício 2025:

Quadro 3 – Remuneração dos cargos comissionados em 31.12.2025.

	SUPERINTENDENTES e equivalentes	GERENTES e equivalentes	ASSESSOR SENIOR e equivalentes	ASSESSOR
REMUNERAÇÃO	R\$ 24.154,31	R\$ 15.485,98	R\$ 10.104,68	R\$ 5.837,64
Alimentação	R\$ 974,76			
Plano de Saúde	R\$ 758,86			

Quadro 4 – Remuneração dos cargos estatutários em 31.12.2025.

	DIRETOR PRESIDENTE	DIRETOR	COSAD	COFIS	COAUD	COELE
REMUNERAÇÃO	R\$ 53.233,74	R\$ 50.698,80	R\$ 5.547,29	R\$ 5.547,29	R\$ 5.547,29	R\$ 2.773,64
Alimentação	R\$ 1.017,82	R\$ 1.017,82	Não se aplica			
Plano de Saúde	R\$ 2.133,03	R\$ 2.133,03	Não se aplica			
Auxílio Moradia	R\$ 6.138,32	R\$ 6.138,32	Não se aplica			

Os quadros apresentados acima não são segregados por sexo uma vez que não existem disparidades salariais entre os sexos feminino e masculino no desempenho de funções equivalentes.

2.5. Interesse Público

Em atendimento ao artigo 5º, parágrafo 1º do Estatuto Social, a Administração da Emgea informa que, no exercício findo, não foram assumidas operações, obrigações ou responsabilidades ao amparo do artigo 5º do Estatuto Social. Não houve celebração de contratos, convênios ou ajustes com entes públicos que implicassem assunção de custos, resultados operacionais específicos ou projetos de investimento em condições diversas às de sociedades privadas atuantes no mesmo mercado. Dessa forma, não existem valores ou informações adicionais a serem evidenciados nas demonstrações contábeis relacionadas a este dispositivo.

2.6. Transparência

A Emgea tem a transparência como valor e princípio de governança. Para tanto, divulga no endereço eletrônico www.emgea.gov.br cios e seu funcionamento, incluindo informações detalhadas sobre sua estrutura de governança corporativa e gestão, além de disponibilizar canais para solicitações de informações, reclamações, sugestões, elogios e denúncias.

3. Perspectivas

No Planejamento Estratégico para o quinquênio 2026-2030, foram atualizados os objetivos estratégicos e as estratégias de 2025.

No quadro a seguir, pode-se observar a priorização e distribuição das escolhas estratégicas nas perspectivas finanças, processos, clientes e pessoas, oriundas da aplicação da metodologia *Balanced Scorecard – BSC* para o exercício de 2026.

Quadro 5 – Mapa Estratégico da Emgea

Perspectivas	Objetivos Estratégicos	Iniciativas Estratégicas
Finanças	1. Fortalecer a sustentabilidade econômico-financeira.	1.1 Aprimorar o modelo de avaliação das carteiras de ativos; 1.2 Desenvolver capacidade avançada de cobrança; 1.3 Criar e/ou participar de fundos para gestão de ativos; 1.4 Tokenizar ativos. 1.5 Realizar, alienar ou liquidar ativos "antigos"; 1.6 Efetivar Novos Negócios;
Processos	2. Modernizar sistemas priorizando soluções baseadas em I.A.	2.1 Estruturar a área de Novos Negócios da Emgea; 2.2 Estruturar a Fábrica de Software; 2.3 Estruturar a área de Inteligência Artificial da Emgea; 2.4 Aprimorar o atual Sistema de Gestão de Ativos; 2.5 Continuar a digitalização da Emgea; 2.6 Redesenhar processos existentes;
Clientes	3. Reforçar o posicionamento como empresa pública referência em gestão e recuperação de ativos do Governo Federal.	3.1 - Formar banco de dados com o perfil de clientes e devedores; 3.2 - Relacionar o negócio da Emgea com Programas do Governo; 3.3 - Reformular o posicionamento da Emgea no mercado; 3.4 - Expandir presença digital da Emgea.
Pessoas	4. Valorizar o capital humano e aperfeiçoar o ambiente de trabalho.	4.1- Implementar o Plano de Cargos e Salários; 4.2 - Aperfeiçoar a Gestão por Competências; 4.3 - Estruturar a Política de Capacitação; 4.4 - Implementar um Sistema de Avaliação de Desempenho.

A partir de 2026, amparada na Lei nº 14.995/2024, que alterou a Lei de criação da Emgea, a companhia intensificará a busca por novos negócios, com foco nos bancos públicos e outros órgãos federais.

A modernização de sua estrutura de gestão de ativos e recuperação de créditos será a principal indutora desta transformação.

A referida modernização está baseada em quatro principais pilares de atuação: Avaliação, Cobrança, Fundos de gestão e Tokenização de ativos.

A adoção de nova estrutura permitirá a atuação da Empresa como uma plataforma completa de gestão de ativos, oferecendo serviços de ponta a ponta, que agregam valor em todas as etapas do processo.

Um novo sistema de avaliação permitirá à Emgea tomar decisões eficientes e eficazes, por meio de avaliações mais precisas, confiáveis e padronizadas, atendendo todos os critérios técnicos e regulatórios.

O desenvolvimento de capacidades avançadas de cobrança, apoiadas por inteligência artificial e análise de dados, otimizará a recuperação de créditos, possibilitando a atuação junto a diferentes tipos de créditos e perfis de devedores.

Com a criação e participação de fundos de investimento públicos ou privados, tais como FII, FIDCs ou fundos híbridos, a Emgea será capaz de diversificar sua base de ativos, priorizando resultados operacionais e reduzindo sua dependência do FCVS.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA
FAZENDA



DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS 2025

Balanco Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Circulante		3.241.552	3.184.311
Caixa	6	6	1.064
Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado		2.969.284	1.959.183
Fundos de investimento	5	2.969.284	1.959.183
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		97.446	1.121.740
Créditos Imobiliários	6.1	63.347	58.226
Créditos Comerciais	6.2	496	269
Créditos Vinculados	7.1	6.284	1.014.515
Títulos CVS	8	27.319	48.730
Tributos a recuperar		94.143	209
Impostos a compensar / recuperar	9	94.143	209
Ativos não circulantes mantidos para venda		80.673	102.115
Imóveis não de uso	10	80.673	102.115
Não Circulante		9.731.346	10.213.850
Realizável a Longo Prazo		9.717.575	10.203.151
Ativos Financeiros Mensurados ao Custo Amortizado		9.717.575	10.203.151
Créditos Imobiliários	6.1	727.698	689.654
Créditos Vinculados	7.2	14.890	24.497
Créditos perante o FCVS	11	8.935.661	9.459.814
Depósitos judiciais	12	39.326	29.186
Imobilizado		13.771	10.699
Imobilizado de uso	13.1	5.616	4.014
Arrendamento - Direito de Uso	13.2	8.155	6.685
Total do Ativo		12.972.898	13.398.161

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Descrição	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Receita Bruta	23.1	913.761	1.044.063
Dedução da Receita Bruta	23.2	(86.624)	(94.435)
Receita Líquida		827.137	949.628
Custos Operacionais	23.3	(14.608)	(188.942)
Lucro Bruto		812.529	760.686
Receitas / Despesas		(215.524)	(90.536)
Despesas Administrativas		(74.108)	(61.195)
Despesa de pessoal	23.4.1	(38.420)	(31.530)
Despesa de serviços de terceiros	23.4.2	(26.473)	(20.266)
Demais despesas administrativas	23.4.3	(9.215)	(9.399)
Receitas / Despesas Operacionais		21.905	(10.626)
Receitas	23.5.1	66.728	14.931
Despesas	23.5.2	(44.823)	(25.557)
Perdas / Provisões Operacionais		(163.321)	(18.715)
Perdas nas Operações	23.5.3	(511.650)	(11.438)
Perda de crédito esperada (líquida)	23.5.4	31.760	42.138
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	23.5.5	257.407	(82.227)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	23.5.6	31.273	(21.267)
Provisões (reversões) para contingências	23.5.7	4.284	49.358
Provisões (reversões) para outros passivos	23.5.8	23.605	4.721
Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras		597.005	670.150
Resultado Financeiro		350.969	119.728
Receitas Financeiras	23.6.1	396.758	151.082
Despesas Financeiras	23.6.2	(45.789)	(31.354)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro		947.974	789.878
Impostos e Contribuições sobre o Lucro		(47.895)	(220.214)
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	24.1	(34.897)	(160.721)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	24.1	(12.998)	(59.493)
Resultado Líquido do Exercício		900.079	569.664
Nº de Ações		9.057.993	9.057.993
Lucro por Ação (R\$)		99,37	62,89

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado Abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Resultado Líquido do exercício	900.079	569.664
Outros resultados abrangentes (i)	-	-
Resultado abrangente do exercício	900.079	569.664

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

(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.

Balanco Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de Reais)

Passivo	Nota	31.12.2025	31.12.2024
Circulante		473.999	605.475
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		-	184.539
Financiamentos	14	-	184.539
Outras obrigações		461.701	399.636
Obrigações com pessoal	15	8.960	6.859
Obrigações com fornecedores	16	949	15.181
Obrigações tributárias	17	120.972	121.027
Juros sobre Capital Próprio	18	213.769	135.295
Obrigações por repasses	19	93.263	71.765
Obrigações com ativos mantidos para venda	20	21.932	46.268
Arrendamento	13.2	1.856	3.241
Provisões		12.298	21.300
Provisões para contingências	21	12.298	21.300
Não Circulante		63.762	637.972
Passivos financeiros mensurados ao Custo Amortizado		-	582.091
Financiamentos	14	-	582.091
Outras obrigações		59.044	55.881
Obrigações com pessoal	15	825	517
Arrendamento	13.2	6.299	3.444
Obrigações com ativos mantidos para venda	20	51.920	51.920
Provisões		4.718	-
Provisões para contingências		4.718	-
Patrimônio Líquido		12.435.137	12.154.714
Capital Social	22.1	9.057.993	9.057.993
Reservas de lucros	22.2	3.377.144	3.096.721
Reserva legal		248.067	203.064
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão		3.129.077	405.886
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações		-	2.487.771
Total do Passivo		12.972.898	13.398.161

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Fluxo de Caixa - Pelo Método Indireto

Findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício ajustado	1.191.143	1.050.174
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	947.974	789.878
Depreciação e amortização - Ativo Fixo	793	98
Depreciação e amortização - Arrendamento	2.176	2.366
Resultado na baixa do imobilizado	52	17
Perda de Crédito Esperada	(31.760)	(42.139)
Redução Valor Recuperável	(288.680)	103.494
Provisões para contingências	(4.284)	(49.358)
Provisão para outros passivos	(23.605)	(4.721)
Descontos concedidos	41.636	34.289
Perdas com ativos financeiros	511.650	11.438
Despesas financeiras sobre financiamentos	13.572	186.950
Despesas financeiras sobre dividendo / JCP	21.446	17.862
Despesas financeiras sobre arrendamento	173	-
Variações nos ativos	194.430	3.033.833
(Aumento) redução dos fundos de investimentos	(1.010.101)	(1.130.757)
(Aumento) redução dos títulos CVS	21.411	(46.821)
(Aumento) redução das operações de créditos imobiliários	(57.798)	15.711
(Aumento) redução das operações de créditos comerciais	9	(69)
(Aumento) redução de créditos vinculados	1.019.480	(707.894)
(Aumento) redução de créditos perante ao FCVS	272.921	4.939.192
(Aumento) redução nos impostos e contribuições a recuperar	(84.807)	4.472
(Aumento) redução dos ativos não circulante mantidos para venda	43.588	(36.330)
(Aumento) redução dos depósitos/bloqueios judiciais	(10.273)	(3.671)
Variações nos passivos	12.481	6.809
Aumento (redução) de obrigações com pessoal	2.408	(1.608)
Aumento (redução) de obrigações com fornecedores	(10.640)	58
Aumento (redução) de obrigações tributárias	(786)	774
Aumento (redução) de obrigações por repasse	21.499	7.585
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	1.398.054	4.090.816
Juros pagos por empréstimos e financiamentos	(9.321)	(527.845)
Impostos pagos sobre o lucro	(47.895)	(220.214)
Juros pagos de juros sobre capital próprio e dividendos	(21.446)	(85.851)
Fluxos de caixa líquido das atividades operacionais	1.319.392	3.256.906
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisição do imobilizado	(6.039)	(422)
Caixa líquido proveniente das atividades investimento	(6.039)	(422)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(770.881)	(2.962.427)
Dividendos / JCP pagos	(541.181)	(291.681)
Arrendamento de direito de uso do imóvel	(2.349)	(2.366)
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	(1.314.411)	(3.256.474)
Redução/Aumento líquido do caixa	(1.058)	10
Modificação na posição financeira		
No início do período	1.064	1.054
No fim do período	6	1.064
Redução/Aumento líquido do caixa	(1,058)	10

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA FAZENDA



Demonstração do Valor Adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Receitas	1.282.459	990.988
Operações de créditos e recuperação de prejuízo	868.774	983.917
Constituição de provisões/reversões	348.329	(7.277)
Outras receitas operacionais	65.356	14.348
(-) Insumos adquiridos por terceiros	(643.184)	(286.705)
(-) Materiais consumidos	(32)	(72)
(-) Custos operacionais	(567.894)	(234.668)
(-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas	(75.258)	(51.965)
(=) Valor adicionado bruto (1-2)	639.275	704.283
(-) Depreciação e amortização	(2.969)	(2.464)
(=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)	636.306	704.819
(+) Valor adicionado recebido em transferência	378.308	144.057
Receitas financeiras	378.308	144.057
(=) Valor adicionado total a distribuir (5+6)	1.014.614	848.876
Distribuição do valor adicionado	1.014.614	848.876
Pessoal e administradores	35.335	28.618
Salários e encargos	28.486	26.532
Participações nos lucros e resultados	6.376	1.668
Plano de saúde	473	418
Tributos	51.059	223.212
Impostos, taxas e contribuições	3.164	2.998
Imposto de renda e contribuição social	47.895	220.214
Remuneração de capitais de terceiros	28.141	24.382
Juros	27.340	24.329
Despesas com alugueis	801	53
Remuneração de capitais próprios	900.079	569.664
Juros Sobre Capital Próprio	213.769	135.295
Lucro retido	686.310	434.369

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

EVENTOS	Nota	Capital Social Realizado	Reserva Legal	Reserva de Retenção de Lucros para Expansão	Reservas de Lucros		Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
					Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	Reserva Especial de Dividendos		
Saldo em 31 de dezembro de 2023		9.057.993	174.580	-	2.487.771	232.427	-	11.952.771
Resultado do período	22						569.664	569.664
Destinação do lucro:								
Reserva legal			28.483				(28.483)	-
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão	21.2			405.886			(405.886)	-
Dividendos	21.3						(135.295)	(135.295)
Reserva especial de Dividendos não distribuídos						(232.427)		(232.427)
Saldo em 31 de dezembro de 2024		9.057.993	203.063	405.886	2.487.771	-	-	12.154.714
Resultado do período	23						900.079	900.079
Destinação do lucro:								
Reserva legal			45.004				(45.004)	-
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão	22.2			641.306			(641.306)	-
Reserva Especial p/ cumprimento de obrigações	22.2			2.487.771	(2.487.771)			-
Juros Sobre Capital Próprio a Distribuir	18						(213.769)	(213.769)
Dividendos a Pagar - Adicional	18			(141.181)				(141.181)
Juros Sobre Capital Próprio a Pagar - Adicional	18			(264.705)				(264.705)
Saldo em 31 de dezembro de 2025		9.057.993	248.067	3.129.077	-	-	-	12.435.137

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (EM MILHARES DE REAIS)

1. Interesse Público

A Administração da Emgea informa que, no exercício findo, não foram assumidas operações, obrigações ou responsabilidades ao amparo do Artigo 5º do Estatuto Social. Não houve celebração de contratos, convênios ou ajustes com entes públicos que implicassem assunção de custos, resultados operacionais específicos ou projetos de investimento em condições diversas às de sociedades privadas atuantes no mesmo mercado. Dessa forma, não existem valores ou informações adicionais a serem evidenciados nas demonstrações contábeis relacionadas a este dispositivo.

2. A Emgea

2.1. 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.

Instituída pelo Decreto nº 3.848/2001, com fundamento na Medida Provisória nº 2.155/2001 (atualmente Medida Provisória nº 2.196-3/2001), a Emgea foi criada no âmbito do Programa de Fortalecimento das Instituições Financeiras Federais (PROEF). A primeira operação envolveu a aquisição, junto à Caixa Econômica Federal, de uma carteira de financiamentos imobiliários no montante de R\$ 26,6 bilhões, majoritariamente oriunda do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), em contrapartida à assunção de obrigações da CAIXA perante o FGTS e outros fundos.

Com sede em Brasília/DF, a Emgea tem como atividade principal a gestão e recuperação de seus créditos, predominantemente classificados como de baixa performance. A atuação prioriza soluções conciliatórias – administrativas ou judiciais – com vistas à liquidação, repactuação ou reestruturação das operações. Os procedimentos adotados observam aspectos jurídicos, financeiros, contábeis, tributários e operacionais, com apoio de empresas especializadas que atuam em todo o território nacional.

Com a aprovação e publicação da Lei nº 14.995/2024, que instituiu o Programa Acredita, a Emgea teve sua finalidade ampliada, passando a contemplar, adicionalmente:

- Aquisição e gestão de bens e direitos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, bem como de entidades da administração indireta e fundos públicos ou privados que recebam recursos da União;

- Fomento à liquidez do mercado imobiliário nacional, por meio de operações estruturadas com ativos baseados em crédito imobiliário;

- Criação ou participação em fundos de investimento, sociedades de propósito específico (SPEs) e parcerias público-privadas (PPPs), direcionadas ao desenvolvimento social de interesse público; e
- Prestação de serviços de cobrança administrativa de créditos sob gestão da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

Para o cumprimento de seus objetivos institucionais, a Emgea poderá, entre outras competências:

- Adquirir créditos imobiliários e comerciais originados por instituições financeiras, públicas ou privadas, para incorporação à sua carteira ou posterior alienação;
- Adquirir títulos e valores mobiliários lastreados em operações de crédito imobiliário;
- Estruturar e ofertar instrumentos financeiros destinados à mitigação de riscos de remuneração e de prazo 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 exigências legais relacionadas à manutenção de capital mínimo.

3. Apresentação das Demonstrações Contábeis

3.1. Base de apresentação

As Demonstrações Contábeis da Emgea foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Estas informações refletem, de forma fidedigna, a posição patrimonial e financeira da Companhia, além dos desempenhos econômico e de caixa, dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem àquelas utilizadas pela Administração.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA
FAZENDA



A Diretoria Executiva elaborou o Relatório da Administração, as Demonstrações Contábeis e a Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2025 e, em reunião realizada em 10 de março de 2026, autorizou a sua submissão e encaminhamento ao Comitê de Auditoria e ao Conselho de Administração que, em reunião realizada em 20 de março de 2026, manifestou-se favoravelmente à proposta da Diretoria, aprovando sua divulgação e autorizando o seu encaminhamento para apreciação pela Assembleia de Acionistas.

3.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis da Emgea é o Real (R\$). As informações financeiras quantitativas são apresentadas em termos nominais e expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

3.3. Estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações contábeis, 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:

- 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 23.5.4 e 23.5.5);
- estimativas de perdas para redução ao valor recuperável dos imóveis classificados como "Ativos não circulantes mantidos para venda" (Nota 23.5.6); e
- provisão para contingências e outros passivos (Notas 23.5.7 e 23.5.8).

3.4. Reclassificações e aberturas para fins de comparabilidade

A Empresa realizou determinadas aberturas e reclassificações em dezembro de 2025 na Demonstração de Resultado e na Demonstração de Valor Adicionado, para fins de comparabilidade com os saldos de dezembro de 2024, conforme demonstrado a seguir:

a) Demonstração do Resultado do Período

Demonstração de Resultado	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
Descrição	31.12.2024		31.12.2024
Receita Bruta	1.044.063	0	1.044.063
Dedução da Receita Bruta	(105.873)	(11.438)	(94.435)
Receita Líquida	938.190	(11.438)	949.628
Custos Operacionais	(188.942)	0	(188.942)
Lucro Bruto	749.248	(11.438)	760.686
Receitas / Despesas	(79.098)	11.438	(90.535)
Despesas Administrativas	(61.195)	0	(61.195)
Despesa de pessoal	(31.530)	0	(31.530)
Despesa de serviços de terceiros	(20.266)	0	(20.266)
Demais despesas administrativas	(9.399)	0	(9.399)
Receitas / Despesas Operacionais	(10.626)	0	(10.626)
Receitas	14.931	0	14.931
Despesas	(25.557)	0	(25.557)
Perdas / Provisões Operacionais	(7.276)	11.438	(18.714)
Perdas nas Operações	-	11.438	(11.438)
Perda de crédito esperada (líquida)	42.139	0	42.139
Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros	(82.227)	0	(82.227)
Redução ao Valor Recuperável de outros ativos	(21.267)	0	(21.267)
Provisões (reversões) para contingências	49.358	0	49.358
Provisões (reversões) para outros passivos	4.721	0	4.721
Resultado antes da Receitas e Despesas Financeiras	670.151	0	670.151
Resultado Financeiro	119.728	0	119.728
Receitas Financeiras	151.082	0	151.082
Despesas Financeiras	(31.354)	0	(31.354)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	789.878	0	789.878
Impostos e Contribuições sobre o Lucro	(220.215)	0	(220.215)
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	(160.721)	0	(160.721)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	(59.493)	0	(59.493)
Resultado Líquido do Período	569.664	0	569.664

(i) No exercício de 2025, foi feita alteração no componente "Perdas nas Operações", no valor de R\$ 11.438 mil, 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 já vinham sendo registradas corretamente como despesas operacionais.

b) Demonstração do Valor Adicionado

Demonstração do Valor Adicionado	Valor Original	Reclassificação	Valor Reclassificado
Descrição	31.12.2024		31.12.2024
1 Receitas	990.988	-	990.988
Operações de créditos e recuperação de prejuízo	983.917	-	983.917
Constituição de provisões/reversões	(7.277)	-	(7.277)
Outras receitas operacionais	14.348	-	14.348
2 (-) Insumos adquiridos por terceiros	(286.705)	-	(286.705)
(-) Materiais consumidos	(72)	-	(72)
(-) Custos operacionais	(234.668)	-	(234.668)
(-) Utilidades, serviços de terceiros e outras despesas	(51.965)	-	(51.965)
3 (=) Valor adicionado bruto (1-2)	704.283	-	704.283
4 (-) Depreciação e amortização	(98)	2.366	(2.464)
5 (=) Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)	704.185	2.366	701.819
6 (+) Valor adicionado recebido em transferência	144.057	-	144.057
Receitas financeiras	144.057	-	144.057
(=) Valor adicionado total a distribuir (5+6)	848.242	2.366	845.876
Distribuição do valor adicionado	848.242	2.366	845.876
Pessoal e administradores	28.618	-	28.618
Salários e encargos	26.532	-	26.532
Participações nos lucros e resultados	1.668	-	1.668
Plano de saúde	418	-	418
Tributos	223.212	-	223.212
Impostos, taxas e contribuições	2.998	-	2.998
Imposto de renda e contribuição social	220.214	-	220.214
Remuneração de capitais de terceiros	26.748	2.366	24.382
Juros	24.329	-	24.329
Despesas com alugueis	2.419	2.366	53
Remuneração de capitais próprios	569.664	-	569.664
Juros Sobre Capital Próprio	135.295	-	135.295
Lucro retido	434.369	-	434.369

(i) No exercício de 2025, foi feita alteração no componente "Despesas com Aluguéis", no valor de R\$ 2.366 mil, de **Remuneração de capitais de terceiros** para **Depreciação e Amortização**, referente ao arrendamento (direito de uso decorrente de contrato de aluguel da nova sede).

3.5. Pronunciamento e Leis - Reforma Tributária

A Emenda Constitucional nº 132/2023 instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo, prevendo a substituição de cinco tributos atuais (PIS, Cofins, IPI, ICMS e ISS) pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), além da criação do Imposto Seletivo (IS).

A Lei Complementar nº 214/2025, que regulamentou a EC 132, prevê um período de transição do sistema atual para o novo. A implementação tem início de 1º de janeiro de 2026 com foco em testes com alíquotas reduzidas dos novos tributos com substituição total prevista para a partir de 2033.

A Administração acompanha continuamente a edição de novas normas complementares e tem promovido ajustes necessários em seus sistemas de governança tributária para se adequar às novas regras.

Até a presente data, não houve impactos nas demonstrações contábeis da entidade, uma vez que a nova regulamentação entrou em fase de implementação a partir de 2026. A Administração divulgará em notas explicativas futuras quaisquer efeitos relevantes decorrentes da aplicação das novas regras tributárias.

4. Resumo das principais práticas contábeis

As práticas contábeis adotadas pela Emgea foram aplicadas de maneira consistente e uniforme ao longo dos exercícios de 2024 e 2025, contemplados nestas demonstrações contábeis.

4.1. Classificação e mensuração dos instrumentos financeiros

Considerando o modelo de negócios da Empresa e as características de seus instrumentos financeiros, a classificação ocorre em 2 (duas) categorias de mensuração de ativos financeiros:

a) **Custo Amortizado (CA)**: utilizada quando os ativos financeiros são mantidos para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por pagamentos de principal e juros; e

b) **Valor Justo por meio do Resultado (VJR)**: utilizada para ativos financeiros mantidos para receber fluxos de caixa oriundos de suas vendas.

São classificados ao "Valor Justo por meio do Resultado (VJR)" os ativos financeiros constituídos por Fundos de Investimentos.

Esses ativos são contabilizados pelo valor de mercado, que é representado pelo valor justo da cota, divulgado pelo Administrador dos Fundos.

Considerando a escala de níveis de informação disponíveis para apuração do valor justo, são utilizadas informações de "Nível 1", nos termos do CPC 48.

São classificados ao Custo Amortizado (CA) os títulos CVS, as operações de crédito imobiliário e de crédito comercial, os créditos perante o FCVS e os créditos vinculados a essas operações.

Os passivos financeiros são classificados ao Custo Amortizado (CA), uma vez que a Emgea não os mantém para negociação.

4.2. Redução ao valor recuperável dos ativos financeiros

Para a redução ao valor recuperável dos ativos financeiros classificados ao Custo Amortizado (CA) são utilizados modelos de mensuração considerando:

- a perda de crédito esperada: perda decorrente de inadimplência (risco de crédito da contraparte); e
- outras perdas esperadas: perdas decorrentes de eventos inerentes ao processo operacional do ativo financeiro, não relacionadas ao risco de crédito.

4.2.1. Perda de crédito esperada

A Emgea classifica o ativo financeiro em 3 (três) estágios, de acordo com o risco de crédito (risco de inadimplência) do devedor:

- Estágio 1: ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito (Risco de crédito baixo);
- Estágio 2: ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito cujo risco de crédito aumentou significativamente (Risco de crédito médio). Representa a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo financeiro e considera todos os eventos de inadimplência possíveis; e
- Estágio 3: ativos financeiros com problemas de recuperação de crédito (Risco de crédito alto ou extremo). Assim como no "Estágio 2", representa a perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo financeiro e considera todos os eventos de inadimplência possíveis.

Os ativos financeiros podem migrar de um Estágio para outro se houver alterações significativas no respectivo risco de crédito, devidamente justificadas e comprovadas.

As carteiras de crédito imobiliário e de crédito comercial, por serem compostas por créditos já adquiridos com problemas de recuperação (financiamentos e empréstimos originalmente cedidos pela Caixa), são classificadas no Estágio 3, nos termos previstos no CPC 48 (Apêndice A - Definição de termos, "Ativo financeiro com problema de recuperação de crédito").

Para efeito de análise e mensuração da perda esperada, os créditos são agrupados nas seguintes categorias, considerando a similaridade de suas características:

- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, com cobertura do FCVS - Cessão inicial;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, sem cobertura do FCVS - Cessão inicial;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, com cobertura do FCVS - Carteira adquirida em 2014;
- Crédito imobiliário perante pessoas físicas, sem cobertura do FCVS - Carteira adquirida em 2014;
- Crédito imobiliário perante pessoas jurídicas do setor privado;
- Crédito comercial, carteira "Minha Casa Melhor";
- Crédito comercial, exceto carteira "Minha Casa Melhor"; e
- Créditos perante o FCVS.

Os créditos perante o FCVS têm como contraparte a União, o que os caracteriza como ativos financeiros com baixo risco de crédito. Não obstante, prudencialmente, a Administração optou por utilizar o modelo dos 3 (três) Estágios para classificar os créditos perante o FCVS, considerando, ao invés da perda de crédito esperada, as possíveis perdas ao longo do processo operacional de realização dos créditos perante o FCVS (nas etapas de habilitação, homologação, validação e novação).

Para a categorização, foi adotado o seguinte critério:

- Classificação no Estágio 1: créditos nas situações "Homologado, validado"; e "VAF 3 e VAF 4 não novados";
- Classificação no Estágio 2: créditos nas situações; "Homologado, sem manifestação pela Emgea"; "Homologado, não validado pela Emgea";

i. homologado em rotina FCVS de validação da operação contratada, carteira de créditos objeto de reanálise para nova homologação; e

- Classificação no Estágio 3: créditos para os quais a Administradora do FCVS já opinou pela negativa de cobertura, nas seguintes situações:

i. créditos que são passíveis de recurso para reversão da negativa (créditos nas situações "Homologado com negativa de cobertura, passível de recurso" e "Homologado com negativa de cobertura, passível de recurso - CADMUT, até 5.12.1990"); e

ii. homologado com negativa de cobertura, que não cabe recurso.

As perdas estimadas são reconhecidas no resultado no grupo Receitas/Despesas - Perda de crédito esperada (líquida) - Nota 23.5.4.

Para os contratos classificados no Estágio 3, é efetuado o ajuste da taxa de juros efetiva reduzindo-se, do valor dos juros e correção monetária, o percentual de perda de crédito esperada aplicado.

4.2.2. Outras perdas esperadas, não relacionadas ao risco de crédito

Independentemente da perda de crédito esperada, para cada ativo financeiro são levantados e mensurados os eventos que, embora não relacionados a risco de crédito (inadimplência do devedor) podem reduzir o valor do ativo (reduzir os fluxos de caixa contratuais).



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA FAZENDA



4.3. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são registradas de acordo com o regime de competência, que estabelece que sejam incluídas na apuração de resultado dos períodos em que ocorrerem, independentemente de recebimento ou pagamento.

Para o reconhecimento das receitas foram considerados os fluxos de caixa contratuais do instrumento financeiro, sendo que:

- a) no caso dos ativos enquadrados nos Estágios 1 e 2 (ativos sem problemas de recuperação), foi aplicada a taxa de juros efetiva; e
- b) no caso de ativos financeiros enquadrados no Estágio 3 (ativos com problemas de recuperação), foi aplicado, como redutor, o mesmo percentual da perda de crédito esperada.

4.4. Reconhecimento de perdas incorridas

4.4.1. Perdas decorrentes de execução de garantias

As diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis vinculados como garantia, quando este é inferior, por ocasião de sua adjudicação, arrematação, dação ou consolidação de propriedade pelo credor, são registradas em contas a receber como créditos remanescentes, sendo simultaneamente constituídas as perdas esperadas com crédito de liquidação duvidosa de igual valor para perdas na realização desses valores no caso de pessoa jurídica, e baixado diretamente no resultado, no caso de pessoa física. No caso de garantias avaliadas de valor superior ao montante do crédito a receber, nenhum ganho é reconhecido.

Essas perdas são reconhecidas na demonstração do resultado na rubrica Despesas do grupo Receitas / Despesas Operacionais (Nota 23.5.2).

4.4.2. Perdas decorrentes de reestruturação de contratos

Sempre que possível, a Emgea procura reestruturar seus contratos de operações de créditos ao invés de adjudicar a garantia vinculada. Isso pode envolver a extensão do prazo de pagamento e o acordo de novas condições ao financiamento, incluindo os possíveis descontos concedidos.

Quando os prazos dos financiamentos são renegociados, são utilizados os encargos atuais, antes da modificação desses prazos, e qualquer redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado em "perdas com ativos financeiros" (Nota 23.2.1).

A Emgea revisa continuamente os contratos reestruturados para monitorar o cumprimento dos critérios renegociados e a realização dos respectivos pagamentos por parte dos devedores.

Os empréstimos renegociados continuam sujeitos à avaliação individual ou coletiva de redução ao valor recuperável, conforme descrito na Nota anterior.

4.4.3. Perdas decorrentes de incentivo a liquidações antecipadas

A Emgea possui como política o incentivo às liquidações antecipadas de contratos de financiamentos habitacionais, com ou sem a cobertura do FCVS, e para contratos comerciais, as quais podem resultar na redução substancial dos saldos devedores.

As despesas com descontos decorrentes dessas medidas são reconhecidas diretamente no resultado no momento da liquidação ou da renegociação de seus contratos e estão apresentadas nas demonstrações de resultado em "Dedução da Receita Bruta" (Nota 23.2).

Para os descontos nas operações adquiridas com deságio, somente é reconhecida no resultado a parcela que exceder o valor do deságio.

4.5. Baixa de ativos e passivos financeiros

Quando não houver expectativas razoáveis de recuperação de um ativo financeiro ou quando a cobrança administrativa ou judicial trazer mais custos do que benefícios, o ativo é baixado, mediante transferência para perdas (sensibiliza a rubrica "Perdas/Provisões Operacionais - Nota 23.5.3), simultaneamente à reversão da perda esperada relacionada (sensibiliza a conta de receita na rubrica "Receitas/Despesas Operacionais" - Notas 23.5.4 e 23.5.5).

Caso um ativo objeto de baixa para perdas seja posteriormente recuperado, o montante é lançado a crédito da rubrica "Recuperação de Créditos Baixados como Perda", que sensibiliza a "Receita Bruta" (Nota 23.1) na Demonstração do Resultado do Exercício sendo, portanto, sujeito à tributação, nos termos da legislação vigente.

A baixa de passivos financeiros é efetuada quando suas obrigações contratuais são extintas / canceladas ou quando expiram.

4.6. Ativos não circulantes mantidos para venda

Representam os bens recebidos por execução de garantias vinculadas às operações de crédito imobiliário, classificados de acordo com o CPC 31 - Ativos não circulantes mantidos para venda e operação descontinuada, considerando que estão mantidos essencialmente com o propósito de serem alienados. São reconhecidos pelo menor dos dois valores, quais sejam, entre o valor contábil e o valor líquido de venda, menos os custos de venda, mensurado na data em que forem classificados nessa categoria.

Esses ativos não são depreciados enquanto permanecerem classificados nessa categoria.

As Perdas no valor recuperável de um ativo destinado à venda como resultado de uma redução em seu valor contábil para o valor justo, menos os custos de venda, são reconhecidos em "Redução ao Valor Recuperável" (Nota 23.5.6) na demonstração de resultado.

Os ganhos decorrentes de aumentos subsequentes no valor justo, menos os custos de venda, somente são reconhecidos na demonstração de resultado até o valor equivalente às perdas previamente reconhecidas naquelas reduções.

A diferença entre o valor de alienação do ativo e o seu valor contábil é reconhecida na demonstração do resultado em "Lucro na alienação de imóveis não de uso" (Nota 23.5.1), quando positiva, e em "Prejuízo na alienação de imóveis não de uso" (Nota 23.5.2), quando negativa, no grupo Receitas / Despesas Operacionais.

A redução ao valor recuperável desses imóveis é constituída com base em laudo de avaliação e inclui o custo do laudo de avaliação dos imóveis e comissão de venda (Nota 10).

4.7. Ativo imobilizado

O grupo do ativo imobilizado é representado pelos ativos tangíveis e de acordo com o CPC 27 está registrado contabilmente pelo custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada dos bens (Nota 13).

a) As vidas úteis estimadas dos bens do ativo imobilizado são de: 10 anos para móveis, máquinas e equipamentos; 5 anos para sistemas de informática; e 5 anos para benfeitorias realizadas em imóveis de terceiros.

b) Os itens do Ativo Imobilizado são inventariados anualmente. Itens identificados como obsoletos, danificados e inservíveis, após análise e avaliação de Comissão de Desfazimento, são objeto de proposta de doação a entidades beneficentes e baixados do Ativo Imobilizado.

4.8. Operações de Arrendamento

A Emgea adota as Normas Brasileiras de Contabilidade - NBC TG 06 (R3) - Arrendamentos para o reconhecimento e mensuração de ativo representativo do direito de uso do contrato de aluguel do imóvel do edifício sede da entidade, bem como do passivo correspondente, cujos valores encontram-se destacados em subtítulos específicos nos balanços patrimoniais (Nota 13.2).

4.9. Provisão para contingências

A Emgea constitui provisão para contingências de acordo com os critérios definidos na NBC TG 25 - (R2) - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, sendo constituída quando:

- a) a entidade tem uma obrigação presente legal ou não formalizada como resultado de evento passado;
- b) for provável que será necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a obrigação; e
- c) pode ser feita uma estimativa confiável do valor da obrigação.

Os critérios para constituição da provisão para contingências estão divulgados na Nota 21.

4.10. Impostos e contribuições correntes e diferidos

4.10.1. Tributos correntes

O imposto de renda é apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável, sendo considerada a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado.

Os tributos PASEP e COFINS são apurados de acordo com a legislação tributária em vigor e estão sendo apresentados nas demonstrações de resultados nos respectivos grupos de receitas que lhes deram origem (Notas 23.2, 23.5.1, 23.5.2 e 23.6).

4.10.2. Tributos diferidos

A NBC TG 32 (R4) - Tributos sobre o Lucro, estabelece que um ativo fiscal diferido deve ser reconhecido para o registro de prejuízos fiscais não utilizados e créditos fiscais não utilizados na medida em que seja provável que estarão disponíveis lucros tributáveis futuros contra os quais os prejuízos fiscais não utilizados e créditos fiscais não utilizados possam ser compensados.

A Emgea não registrou ativo ou passivo fiscal diferido sobre diferenças temporárias ou sobre prejuízos fiscais ou bases negativas de contribuição social no exercício. Os créditos dos ativos fiscais diferidos não ativados são apurados mensalmente, sendo seus saldos são controlados compensados e realizados à medida em que são gerados lucros fiscais tributáveis. Os valores dos saldos e montante realizado no exercício estão demonstrados na Nota Explicativa nº 24.2.

Com a ampliação do objeto social da Emgea, pela Lei nº 14.995/2024, estão incluídos no Planejamento Estratégico da empresa, para o período de 2026 a 2030, objetivos e ações com vistas a prospecção e realização de novos negócios e parcerias, mediante aquisição de carteiras, participações em Fundos e SPE e prestação de serviços, com geração de lucros tributáveis futuros.

Os resultados positivos advindos dos novos negócios e parcerias a serem firmados, somados a projeção dos resultados das carteiras atuais da empresa, possibilitam a realização de estudos técnicos que demonstrem a geração de lucros tributáveis futuros, além da expectativa do valor do ativo fiscal diferido a ser registrado, bem como o período para a sua realização

4.10.3. Impostos e contribuições a recuperar

Os impostos e contribuições a recuperar oriundos de pagamentos a maior de exercícios anteriores e de estimativas recolhidas ou compensadas no exercício corrente são reconhecidos contabilmente com base no direito sobre esses créditos e mensurados ao valor recuperável esperado ou pago para o ente tributante.

Os créditos são corrigidos pela taxa SELIC, conforme disposto no artigo 39 da Lei nº 9.250, de 26.12.1995, e vêm sendo utilizados em compensações quando do pagamento de tributos devidos.

Os valores relacionados a impostos e contribuições a recuperar estão divulgados na Nota 9.

5. 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 31 de dezembro de 2025:

Composição dos Fundos BB e CAIXA

Fundos de Investimento BB Extramercado			
Descrição	Qtde Quotas	Valor Quota	Valor Contábil
Fundo BB Extramercado FAE 2 (i)	10.185.670,24	3,275184786	33.360
Fundo BB Extramercado Exclusivo RF (ii)	2.240.304.384,03	1,159883316	2.598.492
Bloqueio Judicial (iii)			(3.805)
Subtotal			2.628.047
Fundo Caixa Extramercado Exclusivo XXI (iv)	101.326.991,00	3,36768194	341.237
Subtotal			341.237
Total			2.969.284

Fundo BB Extramercado Exclusivo RF				
Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	111.370	111.370	0	Até 6 meses
Nota do Tesouro Nacional (NTNF)	121.798	122.114	315	acima de 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	2.246.100	2.247.203	1.103	7 a 12 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	117.577	117.805	229	acima de 12 meses
Total	2.596.845	2.598.492	1.647	

Fundo CAIXA Extramercado Exclusivo XXI				
Descrição	Valor de curva	Valor de mercado	Ganhos / (perdas) não realizadas	Faixas de vencimento
Operações Compromissadas (OCP)	48.653	48.653		
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	217.024	217.023	-1	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	27.120	27.122	2	1 a 3 anos
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	10.994	10.994	0	até 6 meses
Letras do Tesouro Nacional (LTN)	37.416	37.445	29	7 a 12 meses
Total	341.207	341.237	30	

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)		0	(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	0	0	Até 6 meses
Letras Financeiras do Tesouro (LFT)	0	0	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	



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA
FAZENDA

GOVERNO DO
BRASIL
DO LADO DO POVO BRASILEIRO

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 14,71% no exercício 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 14,72% no exercício de 2025 (1,11% no exercício de 2024).

(iii) Valor de bloqueio judicial reclassificado para outros créditos vinculados (Nota 7.1).

(iv) Quotas do Fundo de Investimento Caixa Extramercado Exclusivo XXI Renda Fixa, administrado pela Caixa. A rentabilidade média bruta foi de 14,64% no exercício de 2025 (8,98% no exercício de 2024).

6. 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 aquela 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.

6.1. Créditos Imobiliários

6.1.1. Composição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2025:

Descrição	31.12.2025		Total
	Circulante	Não Circulante	
Saldo devedor (i)	145.074	2.717.295	2.862.369
Deságio (ii)	(831)	(52.946)	(53.777)
Perda de crédito esperada (iii)	(80.896)	(1.936.651)	(2.017.547)
Total	63.347	727.698	791.045

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	31.12.2024		Total
	Circulante	Não Circulante	
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 30/9/2014.

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

6.1.2. Distribuição da carteira de crédito imobiliário

a) Em 31 de dezembro de 2025:

Tipo	31.12.2025		Total
	Com cobertura do FCVS	Sem cobertura do FCVS	
Pessoa Física	94.082	2.653.806	2.747.888
Deságio	(158)	(53.619)	(53.777)
Perda de crédito esperada	(85.218)	(1.844.115)	(1.929.333)
Total Pessoa Física	8.706	756.072	764.778
Pessoa Jurídica - Setor Privado	-	114.481	114.481
Perda de crédito esperada - Setor Privado	-	(88.214)	(88.214)
Total Pessoa Jurídica	-	26.267	26.267
Total	8.706	782.339	791.045

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

6.1.3. Movimentação da perda de crédito esperada

Nos exercícios de 2025 e 2024, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre os saldos a receber das operações de crédito imobiliário, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Saldo inicial	(2.048.954)	(2.089.928)
Reversão de perda de crédito esperada	66.330	71.060
Reforço de perda de crédito esperada	(34.923)	(30.086)
Movimentação líquida da perda de crédito esperada	31.407	40.974
Saldo final	(2.017.547)	(2.048.954)

6.2. 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	31.12.2025	31.12.2024
Saldo Devedor (i)	8.703	9.279
Deságio - Créditos Comerciais (ii)	(7.300)	(7.750)
Perda de crédito esperada (iii)	(907)	(1.260)
Total	496	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.

6.2.1. Movimentação da perda de crédito esperada

Nos exercícios de 2025 e 2024, a movimentação da perda de crédito esperada, calculada sobre as operações de crédito comercial, foi a seguinte:

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Saldo inicial	(1.260)	(2.425)
Reversão de perda de crédito esperada	374	1.259
Reforço de perda de crédito esperada	(21)	(94)
Movimentação líquida nas provisões	353	1.165
Saldo final	(907)	(1.260)

7. 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.

7.1. Créditos Vinculados – Circulante

A composição da conta "Créditos Vinculados" é detalhado no quadro abaixo:

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Créditos Vinculados	11.294	1.019.526
Movimentação financeira - CAIXA (i)	904	821
Movimentação financeira - SISGEA (ii)	(3.645)	(5.834)
Desembolso com execuções - Recebimentos SISGEA (iii)	(2.536)	(1.618)
Débitos remanescentes (iv)	-	3.464
Provisão de débitos remanescentes (iv)	-	(3.464)
Indenizações de sinistro a receber (v)	5.909	5.909
Indenizações de sinistro recebidos - SISGEA (vi)	(12.413)	(10.758)
Valores a apropriar - imóveis não de uso (vii)	6.090	7.726
Valores a apropriar - SISGEA (viii)	-	345
Créditos a receber na novação do FCVS (ix)	3.457	1.006.976
Seguro a Receber (x)	547	424
Provisão de Seguro a Receber (x)	(9)	(9)
Bloqueios judiciais (xi)	6.940	7.849
Outros recebíveis (xii)	6.050	7.694
Provisões para perdas	(5.010)	(5.011)
Pendências operacionais a regularizar (xiii)	(5.010)	(5.010)
Total	6.284	1.014.515

(i) Valores arrecadados pela Caixa relativos às prestações e às liquidações de financiamentos imobiliários e créditos comerciais, bem como à alienação de imóveis, FGTS utilizados em financiamentos habitacionais e outros, ainda pendentes de repasse/prestação de contas e ajustes junto à Emgea. Além do saldo remanescente do período de administração pela Caixa, inclui os valores de arrecadação líquida de despesas compensadas, que vem sendo repassados à Emgea pela ex-prestadora de serviços após o encerramento do Contrato de Prestação de Serviços, que se encontram em fase de análise e identificação pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos correspondentes contratos nos sistemas corporativos de controle da Emgea.

(ii) Valores arrecadados diretamente pela Emgea relativos a prestações, liquidações e renegociações de financiamentos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica setor privado, bem como à alienação de imóveis e outros, ainda pendentes de apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos de controle da Emgea, que se encontram em fase de identificação, análise e regularização pelas áreas gestoras.

(iii) Desembolsos efetuados em processos de execução judicial e extrajudicial de créditos imobiliários passíveis de recuperação ao final dos processos. Inclui valores de desembolsos relativos ao período de administração pela Caixa, em contrapartida a valores credores repassados à Emgea decorrentes de levantamento de depósitos judiciais para amortização ou liquidação dos contratos de financiamentos.

(iv) Valores referentes às diferenças apuradas entre os saldos devedores de financiamentos imobiliários e os valores de avaliação dos imóveis dados em garantia das operações, quando de sua adjudicação, arrematação ou dação, no caso de pessoa jurídica. Em 2025, houve a baixa para perdas desses valores.

(v) Saldo a receber das seguradoras, relativo a indenizações de seguros em decorrência de sinistros de morte e de invalidez permanente dos mutuários dos créditos imobiliários, remanescente do sistema corporativo da Caixa e em fase de análise e conciliação entre a Emgea e a Caixa.

(vi) Valor credor relativo a recebimentos na Emgea de indenizações securitárias para amortização ou liquidação de contratos de financiamentos imobiliários, que se encontram em fase de identificação, análise e automatização da rotina pelas áreas gestoras para a devida apropriação nos respectivos contratos nos sistemas corporativos da Emgea, sob condução pelas áreas gestoras.

(vii) Valores arrecadados relativos à carteira de imóveis não de uso, não classificados pelos sistemas de controle operacional, em processo de identificação e análise para posterior apropriação nos correspondentes contratos. Quando do encerramento do contrato de prestação de serviços com a Caixa, remaneceram nessa rubrica valores referentes a movimentos a classificar advindos dos sistemas operacionais daquela Instituição, referentes a pendências de arrecadação e cadastro e demais movimentos a classificar, que se encontram no contexto de conciliação de pendências remanescentes após o término do Contrato de Prestação de Serviços. Composto principalmente de cancelamentos de arrematações, que se encontram em processo de identificação e análise pela área gestora para a devida destinação dos valores. Em 2025, houve baixa de R\$ 1.635 em 31.12.2025, em função de regularização de parte desses processos.

(viii) Valores referentes a diferenças apuradas no batimento dos saldos operacional e contábil do sistema SISGEA principalmente decorrentes de apropriação de movimentos em datas retroativas, das carteiras de créditos imobiliários pessoa física e pessoa jurídica, foram regularizadas em 2025.

(ix) O saldo de créditos FCVS novados em espécie, de R\$ 1.003.589, foi recebido em jan/2025. Adicionalmente, inclui valores a receber decorrentes de contratos de novações de débitos de FCVS pela União e de débitos de contribuição compensados indevidamente nos contratos de novação pela União em exercícios anteriores no total de R\$ 3.457 (R\$ 3.388 em 31.12.2024).

(x) Refere-se, principalmente, ao seguro a receber e respectiva perda esperada, contabilizados em dezembro de 2021, decorrente do processamento de imóveis adjudicados, arrematados ou com consolidação pelo credor, no período de administração pela Caixa, que foram cancelados da data do processamento até a data do evento.

(xi) Referem-se a valores bloqueados em conta corrente e nos fundos de investimento da Empresa, por intermédio do BACENJUD, em atendimento a determinações judiciais.

(xii) Referem-se a recebimentos de alienação de imóveis à venda à vista e parcelado, adiantamentos a funcionários e suprimento do fundo rotativo para pagamento de despesas de pequeno valor.

(xiii) Valor da perda esperada sobre valores de pendências operacionais e contábeis, constituída em 31.12.2022, vinculadas às carteiras de crédito imobiliário pessoa física e imóveis não de uso, advindas dos sistemas operacionais da ex-prestadora de serviços Caixa (pendências de arrecadação e cadastro e diferenças no batimento operacional e contábil), que se encontram em análise e depuração pelas áreas gestoras para o devido tratamento dos valores envolvidos.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA FAZENDA



7.2. Créditos Vinculados – Não circulante

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Créditos Vinculados		
Valores a receber de agentes cedentes - devolução de créditos (i)	52.535	52.535
Provisão de valores a receber de agentes cedentes (i)	(45.471)	(45.471)
Permuta de créditos com a CAIXA - Saldo de reposicionamento (ii)	89.808	83.476
Provisão de saldo de reposicionamento (ii)	(26.305)	(24.484)
PLD - seguro de crédito (iii)	557	557
Provisão de PLD - Seguro de crédito (iii)	(557)	(557)
Levantamento de depósitos judiciais (iv)	(55.677)	(41.559)
Total	14.890	24.497

(i) Referem-se a valores a receber de agentes cedentes relativos a créditos adquiridos a serem devolvidos para substituição ou ressarcimento, conforme estabelecido nos contratos de cessão, já com provisão constituída de R\$ 45.471.
 (ii) Refere-se à diferença, em favor da Emgea, decorrente do reposicionamento dos créditos habitacionais e comerciais adquiridos de acordo com Instrumento Contratual de Cessão Onerosa de Créditos entre a Caixa e a Emgea de 30.9.2014 e Termo Aditivo ao Instrumento Particular formalizado em 30.1.2015. Conforme previsto contratualmente, o valor da diferença é atualizado com base no percentual nominal de 5,37% a.a., acrescido de Taxa Referencial (TR). O assunto está sob condução da área gestora e já há provisão constituída de R\$ 26.305.
 (iii) Referente à diferença negativa entre a realização da garantia e o custo de aquisição do imóvel do SFH, por adjudicação, arrematação ou dação em pagamento, integralmente provisionado.
 (iv) Saldo relativo a recebimentos de depósitos judiciais a classificar, em fase de identificação, análise e automatização da rotina por parte dos gestores.

8. Títulos CVS

Títulos CVS (Certificados de Variação Salarial) são títulos oriundos das novações de dívidas do FCVS (Fundo de Compensação de Variações Salariais) pela União e das negociações com os devedores da Empresa para recuperação de créditos.

Em 2025, foram emitidos 218.638 títulos CVS pelo Tesouro Nacional em favor da Emgea, sendo 37.311 títulos CVSA equivalentes a R\$ 10.249 mil e 181.327 títulos CVSB, equivalentes a R\$ 36.897 mil.

Os valores equivalentes aos títulos CVSA foram registrados na rubrica "Títulos CVS" e já os valores dos títulos CVSB, bloqueados junto ao FGTS, foram registrados em "Créditos Vinculados", os quais foram destinados em sua quase totalidade para pagamento de prestações mensais, Amortizações Extraordinárias e Liquidação da dívida da Emgea perante aquele Fundo (Nota 7.1).

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 setembro, a Emgea também utilizou parte do estoque de títulos CVSB/D, bloqueados junto ao FGTS, equivalentes a R\$ 34.192 mil (174.646 títulos), para o pagamento de parcelas, Amortizações Extraordinárias e Liquidação da dívida do mesmo contrato junto aquele Fundo, liquidado em setembro/2025. Após a quitação da dívida junto ao FGTS, os títulos CVSB equivalentes a R\$ 3.284 mil (21.036 títulos), foram transferidos para a custódia junto ao Banco do Brasil.

O saldo da carteira "Títulos CVS", na posição de 31.12.2025, apresenta-se a seguir:

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Circulante	27.319	48.730
Títulos CVS	27.319	48.730
Total	27.319	48.730

9. 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 31 de dezembro de 2025:

Tributos	Saldo em 31.12.2024	Acrescimos	Juros compensatórios	Perdas esperadas (iii)	Créditos tributários restituídos (iv)	Créditos utilizados nas compensações (iv)	Saldo em 31.12.2025
IRPJ (i)	51	85.474	3	-	(54)	-	85.474
CSLL (ii)	20	8.500	1	-	-	-	8.521
COFINS	-	-	101	9.127	-	(9.228)	-
Cont. Prev.	138	-	12	-	-	(2)	148
Total	209	93.974	117	9.127	(54)	(9.230)	94.143

(i) Os acréscimos de R\$ 85.474 mil referem-se a saldo de antecipações de Imposto de Renda Pessoa Jurídica, retenções de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre aplicações financeiras e antecipações de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, passíveis de compensação na Declaração de Ajuste Anual do IRPJ - ECF ou de recuperação perante a Receita Federal do Brasil.

(ii) Os acréscimos de R\$ 8.500 mil referem-se a saldo de antecipações de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

(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. Tendo em vista a não homologação, o crédito retornou ao Ativo da EMGEA. A Empresa requereu à SRFB a confirmação do saldo do crédito, uma vez que foi encaminhado Pedido de Restituição em 19.7.2007. Em face do risco de indeferimento pela SRFB, por se tratar de crédito de junho de 2004, a Administração decidiu constituir provisão para risco do crédito em igual valor ao registrado no Ativo. 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, a Administração autorizou a reversão da provisão, em fevereiro de 2025

(iv) 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, R\$ 2 mil créditos previdenciários utilizados em compensações de contribuições previdenciárias ocorridas em janeiro de 2025 e recebimento de restituição em setembro de saldo de IRPJ de R\$ 54 mil.

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Tributos	Saldo em 31.12.2023	Acrescimos / (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

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

10.1. Composição dos saldos:

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Imóveis não de uso	160.338	203.925
Redução ao valor recuperável (impairment)	(79.664)	(101.810)
Total	80.673	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 as Normas Brasileiras de Contabilidade - NBC TG 31 (R4) - Ativo não Circulante Mantido para Venda e Operação Descontinuada. 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 a NBC TG 31 (R4), 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.

A partir de 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. Em 2025 ocorreram campanhas de feirão de venda de imóveis o que alavancou as vendas de imóveis do estoque.

10.2. 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, foram as seguintes:

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Saldo inicial	203.925	167.595
Adições	25.902	56.450
Alienações e baixas	(69.489)	(20.120)
Saldo final	160.338	203.925

11. 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 constantes da Lei nº 10.150/2000.

No exercício de 2025, foram celebrados trinta e nove contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 1.126.802, sendo o montante de R\$ 10.249 recebido em títulos CVSA, R\$ 36.897 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 1.079.656 em espécie (sendo R\$ 731.134 bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados foram utilizados para quitação dos contratos com junto ao FGTS nº 450.169.

A composição do saldo é a seguinte:

a) Em 31 de dezembro de 2025:

Situação dos Contratos	31.12.2025		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Habilitados e não homologados (i)	659	(397)	262
Habilitados e homologados (ii)	11.631.240	(2.695.841)	8.935.399
Saldo líquido	11.631.899	(2.696.238)	8.935.661

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Situação dos Contratos	31.12.2024		
	Saldo	Redução valor recuperável	Líquido
Não habilitados (i)	142.797	(92.718)	50.079
Habilitados e não homologados (ii)	363.966	(236.323)	127.643
Habilitados e homologados (iii)	11.898.309	(2.618.629)	9.279.680
Créditos FCVS a Classificar	6.876	(4.464)	2.412
Saldo líquido	12.411.948	(2.952.134)	9.459.814

(i) Em agosto de 2025, os créditos classificados como não habilitados foram desreconhecidos e classificados como ativos contingentes (Recomendação de Auditoria CGU nº 1766680). Os saldos apresentados serão analisados pelos gestores e reclassificados em 2026.

(ii) Em agosto de 2025 os créditos classificados como habilitados e não homologados foram desreconhecidos e classificados como ativos contingentes (Recomendação de Auditoria CGU nº 1766680).

(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.

11.1. Créditos perante o FCVS – Ativos Contingentes – Contas de Compensação

Representam os valores residuais de contratos encerrados na situação de "Não habilitados" (ainda não submetidos à homologação do FCVS, pois estão em processo de análise para habilitação ao Fundo) e "Habilitados e não homologados" (já habilitados mas em fase de análise por parte da Administradora do FCVS, para homologação), a serem ressarcidos pelo FCVS, os quais foram desreconhecidos no exercício em curso, em atendimento à Recomendação nº 1766680 de Auditoria da Controladoria Geral da União - CGU, e registrados em contas de compensação para fins de controle, podendo retornar ao ativo da Empresa quando atenderem à condição de habilitados e homologados.

A composição do saldo é a seguinte:

Composição dos Créditos - Contas de Compensação	31.12.2025	
	Quantidade	valor
VAF 1 e VAF 2 (i)		
Não habilitados	1.974	148.208
Habilitados e não homologados	2.978	315.383
Desreconhecimento em 31.8.2025	4.952	463.591
VAF 3 e VAF 4 (ii)		
Não habilitados	285	1.241
Habilitados e não homologados	298	16.506
Desreconhecimento em 31.8.2025	583	17.747
Retorno		
Retorno VAF 1 e VAF 2	(348)	(31.017)
Retorno VAF 3 e VAF 4	(30)	(746)
Total Retornado	(378)	(31.763)
Atualização		
Atualização VAF 1 e VAF 2		11.402
Atualização VAF 1 e VAF 3		308
Saldo atualizado em 31.12.2025 (VAF 1 e VAF 2)	4.604	443.976
Saldo atualizado em 31.12.2025 (VAF 3 e VAF 4)	553	17.309

(i) VAF 1 e VAF 2 - valor do agente financeiro, de responsabilidade do FCVS;

(ii) VAF 3 e VAF 4 - valor do agente financeiro, devido em operações com origem de recursos do FGTS, de responsabilidade da União.

12. Depósitos judiciais

Referem-se a bloqueios efetuados, via BACENJUD, e depósitos judiciais feitos pela Emgea, decorrentes de ações movidas pelos mutuários de contratos habitacionais e comerciais, do ajuizamento até o encerramento do processo.

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Bloqueios	43.717	33.445
Depósitos Judiciais (i)	17.272	16.750
Bloqueios Judiciais - BACENJUD (ii)	26.445	16.695
Provisões para perdas	(4.391)	(4.259)
Redução ao valor recuperável - Depósitos Judiciais (iii)	(4.391)	(4.259)
Total Líquido	39.326	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 aquela Instituição.

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

(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.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA
FAZENDA

GOVERNO DO
BRASIL
DO LADO DO POVO BRASILEIRO

13. Imobilizado

13.1. Imobilizado de uso

As movimentações ocorridas nessa rubrica estão representadas a seguir:

a) Em 31 de dezembro de 2025:

Bens	Taxa de Deprec.	Saldo Líquido 31.12.2024	Movimentação				Saldo 31.12.2025	Custo 31.12.2025	Deprec. Acum. 31.12.2025
			Aquisições (i)	Baixas (ii)	Depreciação	Deprec. Baixas			
Instalações / Divisórias	10%		1.402	(250)	(163)	250	1.239	1.402	(163)
Móveis, máquinas e equipamentos	10%	70	1.920	(2.818)	(111)	1.364	425	1.127	(702)
Sistema de informática	20%	3.943	596	(3.351)	(568)	3.332	3.952	8.964	(5.012)
Benfeitorias em imóveis de terceiros	10%	-	-	(348)	-	348	-	2	(2)
Total		4.013	3.918	(6.767)	(842)	5.294	5.616	11.495	(5.879)

(i) Aquisição de mobiliários e renovação do parque tecnológico da nova sede.

(ii) Baixas de mobiliários e equipamentos de informática referente a sede antiga.

13.2. Arrendamento

Refere-se ao ativo e passivo identificados como arrendamento, conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade - NBC TG 06 (R3) - Arrendamentos, 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.

	Movimentação				31 de dezembro de 2025
	31 de dezembro de 2024	Adições e alterações contratuais	Baixas	Depreciação e redução ao valor recuperável de ativos	
Direito de uso - Imóvel	7.293	8.918	(7.293)	0	8.918
Depreciação acumulada	(608)	0	2.021	2.176	(763)
Direito de uso - Imóvel					
Total	6.685	8.918	(5.272)	(2.176)	8.155

b) Passivo - Arrendamento

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

	Movimentação				31 de dezembro de 2025
	31 de dezembro de 2024	Adições e alterações contratuais	Baixas	Desembolsos Juros	
Arrendamento com Imóvel	6.685	9.921	(5.272)	(2.349)	0
Juros a Apropriar	0	(1.003)	0	0	173
Total	6.685	8.918	(5.272)	(2.349)	173
Circulante	3.241				1.856
Não Circulante	3.444				6.299
Total	6.685				8.155

A seguir, apresentamos a conciliação dos compromissos de arrendamentos operacionais:

Ativos de direito de uso	Saldo inicial	novos contratos	Baixas	Depreciação	Saldo final
Contratos de Aluguéis	6.685	8.918	(5.272)	(2.176)	8.155
Passivo de Arrendamento	Saldo inicial	novos contratos	Baixas	Pagamentos	Saldo final
Arrendamento Direito de Uso	6.685	9.921	(5.272)	(2.349)	8.985
Juros a Apropriar	0	(1.003)	0	173	(830)
totais	6.685	8.918	(5.272)	(2.176)	8.155
Saldos reconhecidos na DRE	Despesa				
Despesa de depreciação	2.176				
Juros sobre os arrendamentos - AVP	173				
total da despesa	2.349				

(i) A taxa média ponderada aplicada no contrato em 1º de janeiro de 2025 foi de 4,83% a.a.

14. 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, quitadas integralmente pela Emgea em setembro de 2025.

Em 2025, foi realizada a quitação total do contrato nº 450.169, como segue no quadro abaixo:

Fluxo de pagamento do FGTS em 2025 do contrato nº 450.169

	Despesas com Juros/atm	prestação/juros	amortização	Saldo
dez/24				766.630
jan/25	3.036	(16.342)	(98.220)	655.104
fev/25	2.358	(16.097)	-	641.365
mar/25	2.314	(16.118)	(129.085)	498.476
abr/25	2.028	(15.759)	-	484.745
mai/25	1.958	(15.786)	(94.879)	376.038
jun/25	1.503	(15.534)	-	362.007
jul/25	243	(13.004)	(311.206)	38.040
ago/25	132	(12.734)	-	25.438
set/25	-	(25.438)	-	-
Total	13.572	(146.812)	(633.390)	-

O vencimento do contrato do nº 450.169 junto ao FGTS está detalhado a seguir:

a) Em 31 de dezembro de 2025 - O contrato 450.169, com vencimento previsto até dezembro de 2026, foi liquidado em 1.9.2025.

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.

O saldo dos financiamentos classificados no "Não Circulante - Passivos financeiros - Financiamentos" tem os seguintes vencimentos:

Vencimento	31.12.2025	31.12.2024
2026	-	183.818
2027	-	183.818
2028	-	183.818
2029	-	30.637
Total	-	582.091

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

15. Obrigações com pessoal

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Circulante	8.960	6.859
Salários a pagar	1.206	1.063
Pessoal cedido de terceiros (i)	415	420
Férias a pagar	1.721	1.524
Participação no lucro - Administradores - RVA (ii)	859	1.692
Participação no lucro - Empregados (iii)	3.616	1.140
INSS a recolher	825	740
FGTS a recolher	318	280
Não Circulante	825	517
Participação no lucro - Administradores (ii)	825	517
Total	9.786	7.376

(i) Refere-se a valores a serem reembolsados aos órgãos da administração pública federal, relativos ao custo com pessoal cedido. Para as funções comissionadas ocupadas por colaboradores originários da Administração Pública Federal, a Emgea ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou empresa de origem dos empregados.

(ii) O saldo de 31.12.2025 corresponde aos valores acumulados dos exercícios de 2022 a 2025, sendo o saldo relativo ao RVA atualizado pelo IPCA até a data do pagamento.

(iii) O saldo de 31.12.2025 corresponde ao valor da participação dos empregados nos lucros da Empresa relativo ao exercício de 2025.

16. Obrigações com fornecedores

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Caixa - prestação de serviço (i)	125	11.344
Fornecedores de bens e serviços (ii)	824	3.837
Total	949	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. Inclui os valores a pagar à Caixa decorrente do Contrato de prestação de serviços para avaliação de imóveis. Inicialmente, esses valores foram registrados diretamente no Resultado (Despesa), no pressuposto de que seriam pagos no próprio exercício de 2019. Como não houve o pagamento e a situação permanecia inalterada, após ação de cobrança iniciada pela Caixa, a Consultoria Jurídica da Emgea avaliou o tema e classificou o risco de condenação como possível, razão pela qual a obrigação foi baixada contra resultado.

(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.

17. Obrigações tributárias

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
COFINS	4.997	4.117
PASEP	877	682
IRRF/ISS	810	706
Impostos e Contrib. Retidos na Fonte (i)	14.866	14.077
Débitos Tributários - Adesão PRT (ii)	99.422	94.199
IRPJ	-	2.337
CSLL	-	4.909
Total	120.972	121.027

(i) Refere-se a valores de tributos retidos de fornecedores no montante de R\$ 374 e saldo de restituição indevida pela SRFB em janeiro de 2019, com Manifestação de Inconformidade encaminhada à RFB, ainda em análise, cujo O valor de R\$ 14.492 está atualizado pela taxa Selic até dezembro de 2025.

(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 recolheu 24 parcelas em espécie como prévia do Programa. 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 e o processo tramita na Justiça Federal de Brasília, sem decisão definitiva, A posição do saldo em 31.12.2025 está atualizada pela taxa Selic e deduzido das parcelas já recolhidas.

18. 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\$ 405.886, 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	31.12.2025	31.12.2024
Juros Sobre Capital Próprio (JCP) (i)	213.769	135.295
Total	213.769	135.295

(i) O saldo em 31.12.2025 representa o valor do JCP, imputado ao valor dos dividendos mínimos de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2025, conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado de 2025, a ser encaminhada à Assembleia Geral para aprovação.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA FAZENDA



19. 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	31.12.2025	31.12.2024
Valores a Ressarcir (i)	8.185	8.185
Seguros/FCVS e outros a recolher	225	250
Créditos a repassar/Adiant. na alienação de imóveis não de uso (ii)	6.681	2.467
Obrigações assumidas para quitação de contratos pro solvendo (iii)	-	1.205
Diferença de prestações pagas a maior/Saldos credores (iv)	49.250	20.472
Valores a apropriar (v)	7.709	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	119	356
Total	93.263	71.765

(i) Valores relativos a desembolsos com execuções judicial e extrajudicial e despesas com manutenção de créditos imobiliários junto à ex-prestadora de serviços Caixa (R\$ 5.297) e de valores de repasses de IOF (R\$ 2.888), cobrado dos devedores de créditos comerciais nas parcelas por aquela Instituição.

(ii) Refere-se a valores de honorários advocatícios, avaliação de imóveis e remuneração de cobrança a repassar aos respectivos credores (advogados terceirizados, prestadora Caixa e agentes fiduciários) e adiantamentos na alienação de imóveis não de uso.

(iii) Refere-se, principalmente, a débitos perante à Administradora do Seguro Habitacional em função da inadimplência dos Agentes assumida pela Emgea, conforme Instrumento de Transação com Quitação de Dívida assinado entre os Agentes e a Emgea, para pagamento das diferenças de saldos da cessão originária, em razão do caráter *pro solvendo* da aquisição dos créditos. Em julho de 2025, este saldo foi baixado de acordo com a decisão constante do memorando SEI nº 24/2025/SUPEJ/DIOPE.

(iv) Refere-se, principalmente, à diferença de prestações pagas a maior e saldos credores relativos a contratos de créditos imobiliários pessoa física, internalizados e controlados no sistema operacional, em fase de análise pelas áreas gestoras, para a identificação e destinação.

(v) Valores arrecadados de créditos imobiliários, imóveis não de uso e comerciais não classificados pelos sistemas de controle operacional, em fase de identificação pelas áreas gestoras, para a devida destinação e apropriação dos valores nos contratos correspondentes.

(vi) Valores de quotas do FGTS a serem utilizadas para pagamento de parte do valor das prestações de crédito imobiliário, relativos ao período de administração pela Caixa, em fase de identificação pela área gestora, para a devida destinação dos valores nos contratos correspondentes.

20. Obrigações com ativos mantidos para venda

Referem-se às pendências financeiras ou responsabilidades fiscais associadas à propriedade – Imóveis não de uso mantidos para venda.

Essas obrigações podem incluir: débitos condominiais, débitos fiscais (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	31.12.2025	31.12.2024
Circulante	21.932	46.268
Desembolso com Imóveis não de uso (i)	13.635	13.635
Provisões imóveis <i>propter rem</i> (ii)	8.297	32.633
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)	20.986	20.986
Total	73.852	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 de 2025, 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.

(iv) Refere-se ao provisionamento de obrigações financeiras em atraso.

21. Provisão para contingências

A Emgea possui demandas judiciais relacionadas principalmente à contestação de indexadores aplicados em operações ativas (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 pelas Normas Brasileiras de Contabilidade – NBC TG 25 (R2) - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

21.1. Risco provável

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Circulante	12.298	21.300
Contingências - Operações de Crédito	4.744	14.517
Ações rotineiras (i)	4.744	5.807
Ações relevantes (ii)	-	8.708
Contingências - Ações trabalhistas	7.554	6.783
Ações trabalhistas (iii)	7.554	6.783
Não Circulante	4.718	-
Contingências - Operações de Crédito	4.718	-
Ações relevantes (iv)	4.718	-
Total	17.016	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.

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

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\$ 17.016 em 31.12.2025, valor considerado suficiente para a cobertura de eventuais decisões desfavoráveis à Empresa.

Movimentações na provisão para contingências classificadas como prováveis:

a) Em 31 de dezembro de 2025:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2024	21.300
Adições (i)	6.338
Reversões (ii)	(10.622)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	17.016

(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.

(ii) Refere-se as reversões de provisão de processos vinculados a créditos imobiliários pessoa física e jurídica, créditos comerciais, pela redução no valor médio histórico de condenações no período.

b) Em 31 de dezembro de 2024:

Descrição	Ações cíveis
Saldo em 31 de dezembro de 2023	70.658
Adições	8.482
Reversões	(57.840)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	21.300

21.2. 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	31.12.2025		31.12.2024	
	Quantidade	Valor	Quantidade	Valor
Cível – Pessoa Física (i)	564	21.749	632	30.199
Cível – Pessoa Física – Créditos Comerciais (i)	38	516	43	227
Cível – Pessoa Jurídica (i)	49	45.662	40	27.568
Reconhecimento de Créditos FCVS (ii)	1	1.000	1	1.000
Reconhecimento de Créditos FCVS (CADMUT) (ii)	1	100	-	-
Trabalhista (iii)	-	-	1	60
Cível - Obrigações e Contratos (iv)	1	34.318	-	-
TOTAL	654	103.345	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-colaborador da Emgea.

(iv) Referente a ação de cobrança ajuizada pela Caixa Econômica Federal, referente a 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.

22. Patrimônio Líquido

22.1. Capital Social

O capital social da Emgea é de R\$ 9.057.993 em 31.12.2025, totalmente integralizado pela União e dividido em 9.057.993 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme art. 6º do Estatuto Social.

22.2. Reservas de Lucros

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

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Saldo inicial	3.096.720	2.662.352
Reservas de Lucros:	280.424	434.369
Reserva Legal (i)	45.004	28.483
Reserva de Retenção de Lucros para Expansão (ii)	2.723.191	405.886
Reserva Especial para Cumprimento de Obrigações (iii)	(2.487.771)	-
Saldo final	3.377.144	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 2025, 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)

22.3. Base de cálculo dos Dividendos

São assegurados à União Dividendos ou Juros sobre Capital Próprio (JCP), calculados sobre o lucro líquido ajustado, conforme dispõe o Estatuto Social da Emgea (Art.53, §2º, II), de no mínimo 25% do lucro líquido ajustado, em consonância com o Art. 202 da Lei nº 6.404, de 15.12.1976.

Conforme Proposta da Administração de Destinação do Resultado do Exercício de 2025, a ser submetida à aprovação da AGO, foi provisionado no passivo circulante o pagamento de Juros sobre Capital Próprio (JCP), imputados ao valor destinado aos dividendos mínimos obrigatórios, de 25% do lucro líquido ajustado do exercício de 2025, no valor de R\$ 213.769 (Nota 18).

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Lucro Líquido do exercício de 2025	900.079	569.664
Reserva Legal 5%	45.004	28.483
Base para cálculo Dividendo/JCP	855.075	541.181
Dividendo/Juros sobre Capital Próprio mínimo obrigatório 25%	213.769	135.295
Lucro líquido após Dividendo e Reserva Legal	641.306	405.886

23. Desdobramento das principais contas das demonstrações de resultados

23.1. Receita bruta

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Receitas de créditos perante o FCVS (i)	816.289	941.622
Receitas de crédito imobiliário (ii)	57.575	73.124
Receitas de crédito comercial	137	300
Receitas de taxas, comissões e encargos moratórios - crédito imobiliário (iii)	1.255	1.452
Receita de recuperação prejuízos - crédito imobiliário (iv)	34.007	20.154
Receita de recuperação prejuízos - crédito comercial (v)	4.493	7.404
Receita com remuneração de seguros	5	7
Total	913.761	1.044.063

(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.

(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. A redução da receita em 2025, em razão das liquidações e amortizações, assim como as incorporações de juros e atualização monetária em processos de arrematações/adjudicações e consolidação de propriedade da carteira de crédito imobiliário pessoa física.

(iii) Em 2025, houve redução das receitas de encargos moratórios, nas liquidações e reestruturações de dívidas ocorridas no período.

(iv) Em 2025, houve aumento na recuperação de valores para contratos pessoa física e jurídica já transferidos para perdas em relação ao período anterior.

(v) Em 2025, houve redução na recuperação de valores para contratos de créditos comerciais já transferidos para perdas em relação ao período anterior.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA
FAZENDA

GOVERNO DO
BRASIL
DO LADO DO POVO BRASILEIRO

23.2. Dedução da receita bruta

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

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Impostos e Contribuições	(44.988)	(60.146)
COFINS	(38.570)	(51.640)
PIS/PASEP	(6.418)	(8.506)
Descontos Concedidos (Nota 23.2.1)	(41.636)	(34.289)
Total	(86.624)	(94.435)

23.2.1. 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	31.12.2025	31.12.2024
Crédito Imobiliário (i)	(41.571)	(33.956)
Crédito Comercial	(65)	(333)
Total	(41.636)	(34.289)

(i) Em 2025, houve acréscimo no valor de descontos concedidos nas liquidações antecipadas de dívidas de crédito imobiliário pessoa física.

23.3. Custos operacionais

As despesas com encargos incidentes sobre o saldo de financiamentos (dívidas da Emgea perante o FGTS) reduziram ao longo de 2025, devido à quitação dos contratos nºs 482.487 e 478.510 liquidados em abril, junho (amortização) e julho (quituação). Estes contratos, eram remunerados pela SELIC, permanecendo ativo apenas o contrato nº 450.169, que teve uma amortização extraordinária em novembro de 2024. No decorrer de 2025, houve amortizações em janeiro de R\$ 98.220 mil, em março de R\$ 129.085 mil, em maio de R\$ 94.879 mil, em julho de R\$ 311.206 e a quitação ocorreu em setembro, no valor de R\$ 25.438 mil.

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

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Serviços prestados - Taxa de Performance (i)	(1.036)	(1.992)
Despesas com juros e atualização monetária de financiamentos (ii)	(13.572)	(186.950)
Total	(14.608)	(188.942)

(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 nº 450.169). A redução até 30 de setembro de 2025 decorreu de amortizações e quitação integral em 1.9.2025.

23.4. Despesas administrativas

23.4.1. Despesa de pessoal

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Salários e Gratificações	(13.153)	(12.381)
Despesa com pessoal cedido	(3.022)	(2.663)
Encargos Sociais (FGTS/INSS)	(5.536)	(4.999)
Honorários - Diretoria e Conselhos	(4.076)	(3.759)
Provisão de férias/13º salário e encargos	(3.229)	(2.959)
RVA - Administradores	(768)	(528)
Participação no lucro - Empregados (i)	(5.608)	(1.140)
Auxílio alimentação	(1.180)	(1.125)
Treinamento de pessoal	(178)	(242)
Assistência médica e social	(473)	(418)
Rescisões Contratuais	(986)	(1.156)
Ajuda de custo/moradia	(211)	(160)
Total	(38.420)	(31.530)

(i) Refere-se ao programa de participação de empregados nos Lucros e Resultados, considerando o valor complementar do exercício de 2024 e o valor devido do exercício de 2025.

23.4.2. Despesas de serviços de terceiros

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Tarifa com administração de imóveis não de uso	(730)	(2.854)
Administração, Limpeza e Conservação (i)	(10.689)	(7.618)
Serviços de terceiros (ii)	(15.055)	(9.794)
Total	(26.474)	(20.266)

(i) Referem-se a prestadores de serviços de limpeza e conservação, apoio administrativo e serviços com menor aprendiz e estagiários.

(ii) Referem-se, principalmente, aos valores pagos a escritórios jurídicos, auditoria, consultoria, serviços de manutenção, e serviços prestados com TI, guarda de documentos e Agente Fiduciário. 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.

23.4.3. Demais despesas administrativas

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Aluguel, locação de veículos e condomínios (i)	(1.528)	(56)
Despesas Gerais (associação de classe, representação e outros)	(944)	(827)
Depreciação - Próprio	(793)	(98)
Depreciação - Arrendamento	(2.176)	(2.366)
Utilidades e serviços	(660)	(980)
Publicidade oficial e divulgação	(342)	(422)
Despesas com patrocínio direto	(1.184)	-
Despesas com patrocínio (incentivo à cultura)	(969)	(3.426)
Despesas com patrocínio (lei federal do esporte)	(150)	(900)
Passagens aéreas e rodoviárias	(217)	(97)
Diárias de viagens	(115)	(45)
Taxas e contribuições locais	(81)	(88)
Segurança e medicina no trabalho	(24)	(22)
Material de consumo	(32)	(72)
Total	(9.215)	(9.399)

(i) Refere-se ao aluguel da nova sede da empresa, locação de veículos e despesas como condomínio do edifício Carlton Tower.

23.5. Receitas/despesas operacionais

23.5.1. Receitas

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Lucro na alienação de imóveis (i)	11.587	4.582
Receitas com ressarcimento de prestação de contas/glosas	10	86
Recuperação de despesas mutuários em execução/adjudicação	46	-
Reposicionamento de cessão (ii)	6.333	4.994
Receitas eventuais na liquidação de créditos imob/outros (iii)	48.752	5.269
Total	66.728	14.931

(i) Houve aumento em 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) Refere-se à apropriação de atualização monetária e juros sobre o saldo oriundo de reposicionamento na cessão onerosa firmada entre a EMGEA e a CAIXA em 30.9.2014, conforme estabelecido no Instrumento Contratual.

(iii) Em 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 21.2), também houve recuperação de créditos FCVS não habilitados e habilitados e não homologados, desreconhecidos no exercício em curso, em atendimento à Recomendação nº 1766680 de Auditoria da Controladoria Geral da União – CGU, e registrados em contas de compensação pra fins de controle, podendo retornar ao ativo da Empresa, quando atenderem à condição de habilitados e homologados. (Nota 11.1).

23.5.2. Despesas

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Prejuízo na adjudicação/arrematação de imóveis (i)	(940)	(317)
Perdas em diferenças de repasse - Seguros/FCVS (ii)	(546)	(612)
Despesas com imóveis não de uso (condomínios, impostos, taxas e outras) (iii)	(6.875)	(8.476)
Prejuízos na alienação de imóveis não de uso (iv)	(22.175)	(3.147)
Despesas com execução de créditos - não recuperáveis e outras (v)	(1.692)	(3.173)
Despesas com condenações judiciais e sucumbências (vi)	(3.808)	(4.961)
Despesas com diferenças de prestações de créditos imobiliários	(6.600)	(2.871)
Despesas com manutenção de créditos e garantias	(814)	(1.417)
Impostos e Contribuições (vii)	(1.373)	(583)
Total	(44.823)	(25.557)

(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 em 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.

23.5.3. Perdas nas operações

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

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Créditos imobiliário	(1.006)	(1.190)
Crédito Comercial	(51)	(979)
Total pessoa Física	(1.057)	(2.168)
Pessoa Jurídica	(3.464)	-
Créditos perante o FCVS (i)	(507.129)	(9.269)
Total	(511.650)	(11.438)

(i) Refere-se a créditos FCVS não habilitados e habilitados e não homologados, desreconhecidos no exercício em curso, por recomendação nº 1766680 da Auditoria da Controladoria Geral da União – CGU, após aprovadas pelos órgãos de governança da empresa, e registrados em contas de compensação para fins de controle, podendo retornar ao ativo da Empresa, quando atenderem à condição de habilitados e homologados. (Nota 11.1).

23.5.4. 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	31.12.2025	31.12.2024
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito imobiliário PF (i)	30.481	38.512
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito imobiliário PJ (i)	927	2.462
Perdas de crédito esperadas/Reversão (líquida) - crédito comercial	352	1.165
Total	31.760	42.139

(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 23.2.1

23.5.5. Redução ao Valor Recuperável de ativos financeiros (líquida)

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Redução ao valor recuperável - perdas de créditos perante o FCVS (i)	255.897	(80.405)
Redução ao valor recuperável - perdas no desembolso com execução/Seguros FCVS (ii)	3.464	-
Redução ao valor recuperável - perdas sobre depósitos judiciais e reposicionamento (iii)	(1.954)	(1.822)
Total	257.407	(82.227)

(i) Em 2025, houve reversão de provisão de perda esperada em relação ao mesmo período do exercício anterior, notadamente em relação aos créditos FCVS desreconhecidos.

(ii) Em julho de 2025 foi proposto pela área gestora e aprovado pela Diretoria Executiva o reconhecimento da perda do ativo e a baixa da provisão constituída (Nota 7.1, incisos iv e xiv)

(iii) 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.

23.5.6. Redução ao Valor Recuperável de outros ativos (líquida)

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Redução ao valor recuperável/Reversão (líquida) - imóveis não de uso (i)	22.146	(20.958)
Redução ao valor recuperável - Riscos de perdas fiscais	9.127	(309)
Total	31.273	(21.267)

(i) Em 2025, a redução ao valor recuperável foi maior que em 2024, principalmente pelo aumento do estoque de imóveis não de uso.

23.5.7. Provisões (reversões) para contingências

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Provisão para riscos cíveis (i)	5.055	49.519
Provisão para causas fiscais	-	112
Provisão para causas trabalhistas (ii)	(771)	(273)
Total	4.284	49.358

(i) Refere-se às provisões líquidas de créditos imobiliários e comerciais de pessoa física, resultantes da revisão em 2025 da metodologia de classificação das demandas judiciais, considerando apenas processos com situação "ATIVO" e "Polo Passivo", e classificados como perda "provável" (Nota 21.1).

(ii) Refere-se à reforço de provisões de causas trabalhistas.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA FAZENDA



23.5.8. Provisões (reversões) para outros passivos

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Reversão de Provisão imóveis débitos <i>propter-rem</i> (i)	24.336	5.294
Provisão encargos tributos (ii)	(731)	(573)
Total	23.605	4.721

(i) 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 20, inciso ii).

(ii) 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 17 (i)).

23.6. Resultado Financeiro

23.6.1. Receitas Financeiras

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Receita de aplicações financeiras – Fundo de Investimento/Títulos e valores mobiliários (i)	389.396	149.990
Atualização Monetária s/Indenizações Sinistro/FGTS/Depósitos Judiciais	338	88
Remunerações da Caixa - repasses em atraso	406	611
Juros compensatórios sobre tributos a recuperar	118	368
Atualização Monetária em repasse de recursos	6.500	25
Total	396.758	151.082

(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.

23.6.2. Despesas Financeiras

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Multas e juros sobre tributos em atraso	(5)	(936)
Despesa financeira com SELIC sobre JCP/Dividendos (i)	(21.446)	(17.862)
Encargos sobre movimentação financeira - CAIXA	(323)	(190)
Atualização de débitos assumidos quitação de créditos pro solvendo	-	(79)
Tarifas bancárias e outras	(125)	(993)
Juros com Arrendamento	(173)	-
Atualização monetária - prêmio de seguro habitacional	(45)	(171)
SELIC créditos de impostos RFB	(5.223)	(4.098)
Impostos e Contribuições (ii)	(18.449)	(7.025)
Total	(45.789)	(31.354)

(i) Refere-se à despesa de atualização monetária calculada com base na taxa Selic incidente sobre os Dividendos/JCP do exercício 2025, pagos em abril de 2025. (Nota 18).

(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.

24. Ativos e passivos fiscais

O imposto de renda é apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, e a contribuição social com base na alíquota de 9%, ambas aplicáveis ao lucro tributável e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real (Lei nº 8.981/1995 – Art. 42). A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos e contribuições sobre a renda correntes e diferidos, quando aplicável. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado. No exercício de 2025, a Empresa apurou base tributária positiva, sendo contabilizado como despesa de IRPJ e CSLL no resultado o montante de R\$ 47.895, conforme demonstrado a seguir.

24.1. Demonstrativos de apuração do IRPJ e CSLL

Descrição	31.12.2025		31.12.2024	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	947.973	947.973	789.879	789.879
Dedução de juros sobre o capital próprio	(478.473)	(478.473)	(135.295)	(135.295)
Ajustes temporários	(263.181)	(263.181)	289.757	289.757
Lucro Real	206.319	206.319	944.341	944.341
Compensação de prejuízo fiscal/base negativa	(61.896)	(61.896)	(283.302)	(283.302)
Base de cálculo dos tributos	144.423	144.423	661.039	661.039
IRPJ e CSLL total às alíquotas de 25% e 9%	(117.351)	(42.255)	(163.646)	(58.912)
Efeitos tributários da dedutibilidade dos JCP	-	-	-	-
Efeitos tributários dos ajustes temporários	65.795	23.686	(72.439)	(26.078)
Efeitos tributários do prejuízo fiscal/base negativa compensado	15.474	5.571	70.826	25.497
Incentivos fiscais	1.185	-	4.538	-
Receita/Despesa total de IRPJ e CSLL	(34.897)	(12.998)	(160.721)	(59.493)

24.2. Ativo fiscal diferido não ativado

Diferenças temporárias	Saldo em		Constituição	Reversão	Saldo em	
	31.12.2024	31.12.2025			31.12.2024	31.12.2025
Ajustes temporários	1.988.189	141.759	231.883	1.898.066		
Prejuízo fiscal/Base Negativa	1.426.945		21.045	1.405.901		
Créditos tributários não ativados	3.415.134	141.759	252.928	3.303.967		
Imposto de renda	2.507.381	104.235	185.976	2.425.640		
Contribuição social	907.753	37.525	66.951	878.327		

25. Remuneração a colaboradores (valores em reais)

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

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Comissionados (i)		
Maiores Remuneração	24.154,31	22.836,64
Menor Remuneração	5.837,38	5.518,94
Remuneração Média (ii)	12.681,53	11.989,42
Dirigentes		
Presidente	53.233,74	48.838,29
Diretoria:		
Maiores 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 Elegibilidade (iii)	2.773,64	-
Remuneração Média	2.773,64	-

(i) Na posição de 31.12.2025, consta no quadro de pessoal da Emgea o quantitativo de 101 empregados, enquanto que em 31.12.2024 era de 100.

(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.

26. 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).

A Política define diretrizes para assegurar que as decisões sejam tomadas observando os interesses da Empresa e o princípio da equidade, assim considerado 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:

a) Transações com o pessoal-chave da administração: pagamento de honorários, férias e gratificação natalina a membros da Diretoria Executiva e de honorários a 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 intermédio de Órgãos da Administração Pública Federal e reembolso de custos relativos a servidores da Administração Direta 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.

Remanesceram nas demonstrações contábeis da Emgea valores pendentes de apropriação individualizada, advindos dos sistemas operacionais da Caixa, que se encontram em processo 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 imóveis não de uso que compõem as bases de dados registradas nos sistemas operacionais de controle da Emgea. As variações decorrentes das tratativas efetuadas no período pelas áreas gestoras no encaminhamento do assunto, bem como os saldos dessas pendências operacionais e contábeis encontram-se evidenciados nas rubricas de Créditos vinculados (Nota 7) e Obrigações por repasses (Nota 19).

Para que seja possível dar efetivo andamento ao repasse de informações, esclarecimentos e providências para a solução de pendências recíprocas entre as duas instituições, foi assinado em outubro/2023 o Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a Caixa e a Emgea, cujo objeto é a formalização de cooperação técnica mútua entre as duas Instituições, não onerosa, para estabelecer as bases da cooperação relacionadas a diversas dimensões, que serão objeto de formalização por instrumentos contratuais específicos, quando for o caso; As tratativas não foram concluídas e nem os instrumentos contratuais formalizados no exercício findo.

e) 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.

26.1. Transações com o pessoal-chave da administração

Descrição	31.12.2025	31.12.2024
Diretoria Executiva (i)	(3.481)	(3.408)
Conselho de Administração	(335)	(358)
Conselho Fiscal	(163)	(178)
Comitê de Auditoria	(130)	(120)
Comitê de Elegibilidade (ii)	(26)	-
Total	(4.135)	(4.064)

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

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

26.2. Transações com partes relacionadas

Entidades/operações	2025		2024	
	Ativo / (Passivo) 31.12.2025	Receita / (Despesa) 31.12.2025	Ativo / (Passivo) 31.12.2024	Receita / (Despesa) 31.12.2024
Transações com o controlador (União)				
Títulos CVSA mantidos em carteira (i)	27.319	3.617	48.730	7.023
Dividendos a pagar (ii)	-	(5.595)	-	(14.942)
Juros sobre capital próprio (ii)	(213.769)	(229.620)	(135.295)	(138.215)
Fundos instituídos pelo Governo Federal				
FCVS (iii)	8.935.661	565.036	9.459.814	851.897
Dívida FGTS (iv)	-	(13.572)	(766.630)	(186.950)
Créditos a receber na novação do FCVS (v)	3.457	-	1.006.976	-
Caixa Econômica Federal				
Depósito à vista (vi)	6	(120)	555	(127)
Valores a receber (vii)	904	6.739	821	5.605
Prestação de serviços (viii)	(125)	(1.628)	(11.344)	(1.114)
Valores a pagar (ix)	(70.853)	(323)	(70.853)	(190)
Aplicações financeiras (x)	341.237	44.388	306.499	13.255
Saldo de Reposicionamento de Cessão (xi)	63.503	4.512	58.991	3.340
Banco do Brasil S/A				
Depósito à vista (vi)	0	(3)	509	(3)
Aplicações financeiras (x)	2.628.047	341.392	1.652.684	128.848

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

(ii) Em 2025 ocorreu a atualização monetária pela SELIC dos Juros sobre Capital Próprio e adicional do exercício de 2024 e o dividendo adicional do exercício de 2024, antes do pagamento ocorrido em abril/2025. Em 2024 ocorreram as atualizações dos Dividendos (2020 e 2021), e dos Juros sobre Capital Próprio (2023). Com pagamento em junho/2024.

(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, liquidado em set/2025.

(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 ex-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.

(xii) Títulos CVSA e CVSC (Origem SBPE) recebidos nas novações de dívidas pela União de responsabilidade do FCVS, relativas a créditos da Emgea.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA
FAZENDA



26.3. Reembolso de empregados cedidos

Reembolso ao órgão de origem	31.12.2025	31.12.2024
Caixa Econômica Federal (CAIXA)	(2.362)	(2.270)
Banco do Brasil (BB)	(330)	(393)
Controladoria Geral da União (CGU)	(329)	-
Total	(3.021)	(2.663)

Para as funções comissionadas ocupadas por empregados originários da Administração Pública Federal, bem como por Dirigentes cedidos pela Administração Direta, a Emgea ressarcie integralmente os benefícios oferecidos pelo Órgão ou Entidade de origem.

27. Gerenciamento de riscos

27.1. 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, 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.

No quarto trimestre de 2025, a matriz de riscos foi atualizada. A seguir, são apresentados os riscos relacionados ao uso de instrumentos financeiros.

27.1.1. 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.

Destaca-se ainda a concentração de créditos junto ao FCVS, que representam cerca de 68,88%, 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 11).

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.

Além disso, importante destacar a Lei nº 14.995/2024, que instituiu o Programa Acredita, ampliando o escopo de atuação da Emgea.

Adicionalmente, são adotadas ações de controle que incluem políticas, normas e procedimentos específicos, além da avaliação da atuação das prestadoras de serviços.

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, entretanto, em contrapartida, conforme disposto na Lei 10.150/2000 os títulos, emitidos pelo Tesouro Nacional para novação de dívidas do FCVS, possuem prazo legal para finalização do estoque total da dívida do FCVS até 31 de dezembro de 2026.

27.1.2. 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/Eletrôbrás, 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.

Em 2025, foi pago o montante de R\$ 780,20 milhões referente ao maior passivo financeiro da Empresa perante o FGTS durante o ano de 2025, sendo sua quitação em setembro/2025, 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 exercício de 2025, foram celebrados cinquenta contratos de Novações de Dívidas FCVS, no valor total de R\$ 2.130,54 milhões, dos quais R\$ 1.232,80 milhões foram recebidos diretamente no caixa da Emgea e R\$ 850,32 milhões em espécie e títulos CVSB/D bloqueados junto ao FGTS que foram utilizados em sua quase totalidade para pagamento das prestações mensais, Amortização extraordinária e a Liquidação 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 exercício, 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.

27.1.3. 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 instrumentação 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 5), são realizadas em fundos de investimento – BB Extramercado FAE 2, BB Extramercado Exclusivo e Caixa Extramercado Exclusivo XXI, ambos alinhados à Resolução CMN nº 4.986/2022.

No exercício de 2025, os referenciais de rentabilidade desses fundos acompanharam a variação do subíndice ANBIMAIRFM-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.

27.1.4. Riscos Operacionais

O destaque para os riscos operacionais, se dá, em razão da internalização da operação das carteiras de crédito e imóveis não de uso da Emgea em 2019 e 2021, visando resolver a elevação substancial dos custos com a Caixa e garantir o equilíbrio financeiro da Empresa.

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

A motricidade dos riscos operacionais reflete no risco de terceiro, devido ao modelo de negócio da Emgea, 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.

A Emgea adota diversas ações para mitigar esses riscos, 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.

No âmbito do 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.

27.1.5. 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 21).

Fernando Damata Pimentel
Diretor-Presidente

Rômulo Greficce Martins
Diretor

Martvs Antonio Alves das Chagas
Diretor

Adhemar Palocci
Diretor

José Carlos Alves
Diretor

Raimundo Moreira
Superintendente Executivo -
Chefe da Contabilidade
CRC DF-013780/O-6

¹ VaR do Fundo BB Exclusivo: -0,01%; VaR do Fundo BB Extramercado FAE 2: -0,02% e VaR do Fundo Caixa Extramercado Exclusivo 0,01% sobre o patrimônio líquido (posição 31.12.2025).



Empresa Gestora de Ativos S.A.

MINISTÉRIO DA
FAZENDA



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTE AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Aos

Administradores e aos Conselheiros da
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S/A – EMGEA
Brasília – DF

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA (“EMGEA”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da EMGEA em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à EMGEA, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

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

Créditos perante o FCVS

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 11, a EMGEA possui créditos a receber do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS), originados de contratos de financiamento habitacional. A efetiva realização desses créditos depende da aderência a um conjunto de normas e procedimentos definidos em regulamento emitido pelo FCVS. No exercício de 2025, foram celebrados trinta e nove contratos de novações de dívidas FCVS, no valor total de R\$ 1.126.802, sendo o montante de R\$ 10.249 recebido em títulos CVSA, R\$ 36.897 em títulos CVSB (bloqueados junto ao FGTS) e R\$ 1.079.656 em espécie (sendo R\$ 731.134 bloqueados junto ao FGTS), cujos valores bloqueados foram utilizados para quitação dos contratos junto ao FGTS nº 450.169.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria, dentre outros, incluíram: entendimento e avaliação dos processos operacionais e de controles internos adotados pela EMGEA, testes substantivos de auditoria para validação dos saldos contábeis relacionados à carteira de crédito perante o FCVS, bem como o cálculo de provisão ao valor recuperável. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos apresentados, consideramos aceitáveis os registros contábeis dos créditos da EMGEA perante o FCVS.

Internalização das operações de ativos pelo sistema informatizado SIGEA

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 26, letra “d”, permaneceram nas demonstrações contábeis da Emgea valores pendentes de apropriação individualizada, advindos dos sistemas operacionais da Caixa, que se encontram em processo 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 imóveis não de uso que compõem as bases de dados registradas nos sistemas operacionais de controle da Emgea. As variações decorrentes das tratativas efetuadas no período pelas áreas gestoras no encaminhamento do assunto, bem como os saldos dessas pendências operacionais e contábeis encontram-se evidenciados nas rubricas de Créditos vinculados (Nota 7) e Obrigações por repasses (Nota 19). Para que seja possível dar efetivo andamento ao repasse de informações, esclarecimentos e providências para a solução de pendências recíprocas entre as duas instituições, foi assinado em outubro/2023 o Acordo de Cooperação Técnica (ACT) entre a Caixa e a Emgea, cujo objeto é a formalização de cooperação técnica mútua entre as duas instituições, não onerosa, para estabelecer as bases da cooperação relacionadas a diversas dimensões, que serão objeto de formalização por instrumentos contratuais específicos, quando for o caso. As tratativas não foram concluídas e nem os instrumentos contratuais formalizados no exercício findo.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram: envolvimento de especialistas de Tecnologia da Informação (TI) para verificação quanto à segurança de dados e continuidade dos negócios, visto a internalização das operações ocorrida em 2019, testes substantivos de auditoria para verificação dos saldos pendentes de apropriação individualizada, bem como verificação dos processos de apuração e análise por parte das áreas gestoras. Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos apresentados, consideramos aceitáveis os procedimentos adotados pela EMGEA.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaborada sob a responsabilidade da administração da EMGEA, e apresentada como informação complementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da EMGEA. Para formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e é consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da EMGEA é responsável pelas informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a EMGEA continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a EMGEA ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da EMGEA são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente de serem causados por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da EMGEA;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da EMGEA. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a EMGEA a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

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

Barueri, 20 de março de 2026.

RUSSELL BEDFORD GM
AUDITORES INDEPENDENTES S/S
2 CRC RS 5.460/O-0 “T” SP

Eliane Tania Resmini
Contador CRC RS 059765/O -1
Sócia Responsável Técnica

RESUMO DO RELATÓRIO ANUAL DO COMITÊ DE AUDITORIA ESTATUTÁRIO DA EMGEA EXERCÍCIO DE 2025

Apresentação

O Comitê de Auditoria (Coaud) é órgão estatutário, cujas atribuições encontram-se definidas na Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), Decreto nº 8.945/2016, Estatuto Social da Emgea, no seu Regimento Interno e nas orientações estabelecidas nas Resoluções CGPAR. Assessora o Conselho de Administração (Cosad) em caráter permanente e com independência no exercício de suas atribuições.

As atividades desenvolvidas no exercício de 2025 foram conduzidas em conformidade com o Plano de Trabalho do Comitê, previamente aprovado pelo Cosad.

O Coaud é composto por três membros, dentre os quais um exerce a função de Coordenador, sendo também o membro independente do Conselho de Administração da Emgea.

Os administradores da Emgea são responsáveis por elaborar e garantir a integridade das demonstrações financeiras, gerir os riscos, manter sistema de controles internos efetivo e zelar pela conformidade das atividades às leis e regulamentos.

A Auditoria Interna responde pela realização de trabalhos periódicos, com foco nos principais riscos a que a Emgea está exposta, avaliando, com independência, a efetividade dos processos de gestão de riscos, de controles internos, contábeis e de governança.

A Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S é responsável pela auditoria das demonstrações financeiras. Avalia, também, no contexto desse trabalho, a qualidade e suficiência dos controles internos para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras.

Atividades do Período

As atividades desenvolvidas pelo Coaud, conforme o Plano Anual de Trabalho 2025 estão registradas em atas de reuniões e cobriram o conjunto de responsabilidades do Comitê. As referidas atas foram encaminhadas ao Conselho de Administração, disponibilizadas ao Conselho Fiscal e à Auditoria Independente, e estão publicadas no sítio eletrônico da Emgea.



Empresa Gestora de Ativos S.A.

Realizou reuniões com o Conselhos de Administração e Fiscal, com os Diretores da Emgea, Auditoria Interna e Independente, além de reuniões entre os membros do Coaud.

Nessas reuniões, abordou os temas sob seu acompanhamento, sintetizados nos seguintes eixos temáticos: auditoria interna, auditoria independente, sistema de gestão de riscos, controles internos e integridade, ouvidoria e canal de denúncias, transações com partes relacionadas, exposições de risco e contabilidade.

O Comitê apresentou, ao Conselho de Administrações, informes mensais de suas atividades e manifestações relativas aos temas abrangidos no escopo de sua atuação. Emitiu recomendações e solicitou informações à Administração e à Auditoria Interna sobre temas relevantes relacionados ao escopo de suas atribuições. As recomendações foram previamente discutidas com as áreas responsáveis, acatadas pela gestão e tiveram sua implementação acompanhada pelo Comitê.

Não chegou ao conhecimento do Coaud a existência e/ou evidência de fraudes ou inobservância de normas legais e regulamentares que pudessem colocar em risco a continuidade da Emgea. Não houve divergência significativa entre a Administração, Auditoria Independente e o Comitê de Auditoria relacionadas às demonstrações contábeis.

Conclusões

O Comitê desempenhou suas atribuições de forma diligente, independente e alinhada aos princípios de legalidade, transparência, eficiência e governança.

Com base nas atividades desenvolvidas ao longo do exercício, nas solicitações, recomendações e orientações emitidas e atendidas, e considerando as atribuições e limitações inerentes ao escopo de sua atuação, conclui que:

1) Cumpriu o seu Plano Anual de Trabalho;

2) a gestão de riscos e os controles internos ainda se encontram em estágio inicial de maturidade, demandando evolução em termos de metodologia e sistema. Não obstante, mostram-se adequados, devendo ser objeto de acompanhamento e aprimoramento contínuos por parte da Administração para enfrentar os novos desafios;

MANIFESTAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO EXERCÍCIO DE 2025

O Conselho de Administração da Empresa Gestora de Ativos S.A. - Emgea, em cumprimento ao disposto no Art. 31, inciso VII, alínea "a", do Estatuto Social da Emgea vigente e no Art. 142, inciso V, da Lei nº 6.404/1976, de 15.12.1976, examinou e discutiu as Demonstrações Financeiras da Emgea e respectivas Notas Explicativas, o Relatório da Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S e o Relatório do Comitê de Auditoria - Coaud e tomou ciência do parecer favorável do Conselho Fiscal, conforme relatado pelos Conselheiros Fiscais presentes à reunião por força do disposto no Art. 163, § 3º, da Lei nº 6.404/1976. Dessa análise, este Conselho entende que restou demonstrado o seguinte:

a) Que a disponibilidade financeira e o fluxo de caixa estimados para 2026 são compatíveis com o pagamento dos dividendos relativos ao exercício de 2025; e

b) Que a proposta da Administração para destinação do resultado do exercício de 2025, devidamente aprovada por este Conselho em reunião extraordinária nº 157, de 20.3.2026, está contemplada nos Demonstrativos de 2025 que serão submetidos à Assembleia Geral, prevendo a alocação de recursos das disponibilidades da Emgea para recolhimento, à União, dos dividendos mínimos obrigatórios (25% do Lucro Líquido Ajustado), sob a forma de Juros Sobre Capital Próprio, apurados sobre o resultado econômico do exercício de 2025, no valor total estimado de R\$ 213.768.662,21 (duzentos e treze milhões, setecentos e sessenta e oito mil, seiscentos e sessenta e dois reais e vinte e um centavos), posição 31.12.2025.

Assim, este Conselho manifesta-se favoravelmente à aprovação pela Assembleia Geral de acionistas: do Relatório da Administração; das Demonstrações Financeiras e Notas Explicativas; e da Proposta da Administração para Destinação do Resultado no Exercício – todos referentes ao exercício findo em 31.12.2025, na forma dos seguintes documentos: Nota Técnica SEI nº 6/2026/Asses/Presi - Relatório da Administração; Nota Técnica SEI nº 3/2026/Sucor/Difin - Demonstrações Contábeis; e Nota Técnica SEI nº 2/2026/Gegov/Gabin/Presi - Proposta da Administração para a destinação do resultado do exercício de 2025 - Alocação de recursos das disponibilidades da Emgea para repasse, à União, dos dividendos mínimos obrigatórios, sob a forma de Juros Sobre Capital Próprio, apurados sobre o resultado econômico do exercício de 2025.

Bernardo Gouthier Macedo
Conselheiro

Cristina Fróes de Borja Reis
Conselheira

Fabício Da Soller
Conselheiro

Leila de Moraes
Conselheira

Luciana Leal Brayner
Conselheira

Fábio Henrique Bittes Terra
Presidente do Conselho

MINISTÉRIO DA
FAZENDA

GOVERNO DO
BRASIL
DO LADO DO POVO BRASILEIRO

3) a Auditoria Interna atua com qualidade técnica e exerce suas atribuições com independência. No momento, concentra seus esforços no aprimoramento e na elevação do nível de maturidade institucional;

4) a Auditoria Independente atuou com efetividade e independência, fornecendo ao Comitê os subsídios técnicos necessários para a manifestação sobre as demonstrações financeiras perante o Cosad;

5) o processo de elaboração das demonstrações financeiras do exercício de 2025 observa as normas legais e as práticas contábeis adotadas no Brasil, tendo apresentado avanços relevantes.

E, por fim, considerando as informações recebidas da Administração da Emgea, da Auditoria Interna, das Superintendências responsáveis pela Contabilidade e Orçamento e de Gestão de Riscos e Controles Internos, bem como a opinião emitida pela Empresa de Auditoria Independente Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S, o Coaud **manifesta** que o Relatório da Administração; a Proposta de Destinação do Resultado do Exercício para cumprimento das obrigações; as Demonstrações Contábeis, todos referentes ao exercício de 2025, bem como a proposta da Administração sobre a Continuidade Operacional da Emgea e a Proposta de remuneração de Diretores, Conselheiros e Membros dos Comitês de Auditoria e de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração - período abril/2026 a março/2027, estão aptos para serem submetidos à deliberação do Conselho de Administração.

Brasília-DF, 20 de março de 2026.

Bernardo Gouthier Macedo
Coordenador do Comitê de Auditoria

Vera Lúcia de Melo
Membra do Comitê de Auditoria

Antonio Martiningo Filho
Membro do Comitê de Auditoria

PARECER DO CONSELHO FISCAL EXERCÍCIO DE 2025

1. O Conselho Fiscal da Empresa Gestora de Ativos S.A. - Emgea, em cumprimento ao disposto no Art. 45, II e III, do Estatuto Social da Emgea, aprovado pela 27ª Assembleia Geral Extraordinária, de 13.3.2025, e no Art. 163, II, III e VII da Lei nº 6.404, de 15.12.1976 e no exercício de suas atribuições legais, examinou os seguintes documentos emitidos pela Emgea, analisados e aprovados pelo Conselho de Administração:

- Demonstrações Financeiras e suas respectivas notas explicativas, bem como o Relatório da Administração, ambos referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025;

- Proposta de Destinação do Resultado do exercício de 2025, apresentada nos seguintes termos:

Lucro líquido do exercício 2025	900.078.577,71 (novecentos milhões, setenta e oito mil, quinhentos e setenta e sete reais e setenta e um centavos)
Saldo de lucros a destinar:	900.078.577,71
Destinações:	
1. Reserva Legal	45.003.928,89 (quarenta e cinco milhões, três mil, novecentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos)
2. Juros sobre Capital Próprio imputados aos Dividendos*	213.768.662,21 (duzentos e treze milhões, setecentos e sessenta e oito mil, seiscentos e sessenta e dois reais e vinte e um centavos)
3. Reserva de Retenção de Lucros – para Expansão	641.305.986,61 (seiscentos e quarenta e um milhões, trezentos e cinco mil, novecentos e oitenta e seis reais e sessenta e um centavos)

(*) a Administração da Empresa reconheceu os Juros Sobre o Capital Próprio - JCP imputados aos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao encerramento do exercício de 2025 como obrigação no passivo exigível, na forma prevista no Art. 53, § 2º, inciso II e § 4º do Estatuto Social.

2. O Conselho Fiscal também tomou conhecimento do Relatório do Comitê de Auditoria, o qual concluiu favoravelmente às propostas descritas no parágrafo 1 deste parecer.

3. Os membros do Conselho Fiscal, à vista dos documentos apresentados pela Administração e levando em consideração as observações consignadas no relatório da Russell Bedford GM Auditores Independentes S/S, o qual não apresentou ressalvas, entendem que as Demonstrações Financeiras e Respectivas Notas Explicativas, a Proposta da Administração para a Destinação do Resultado do Exercício de 2025 - Empresa Gestora de Ativos S.A. - Emgea e a Proposta da Administração para Orçamento de Capital para o período de 2026 a 2030 - Empresa Gestora de Ativos S.A. - Emgea refletem adequadamente a situação financeira e patrimonial da Empresa, razão pela qual os documentos descritos no parágrafo 1 deste Parecer estão em condições de serem submetidos à deliberação da Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Empresa.

Brasília – DF, 25 de março de 2026.

Cláudia Lúcia Pimentel Martins da Silva
Presidente do Conselho Fiscal

Dany Andrey Secco
Conselheiro

Laio Correia de Moraes
Conselheiro

