

# **Demonstrações Financeiras**

**Samauma Empreendimentos Imobiliários  
S.A.**

31 de dezembro de 2023 e 2022  
com Relatório do Auditor Independente

# Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023 e 2022

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial .....	4
Demonstração do resultado .....	5
Demonstração do resultado abrangente .....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração dos fluxos de caixa.....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	9



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos  
Acionistas da  
**Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2023, 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 financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, 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.

### **Outros assuntos**

#### *Auditoria dos valores correspondentes*

As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas para fins de comparação, não foram auditadas por nós ou por outro auditor independente.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor**

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

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



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

### **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

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 financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos

procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 25 de abril de 2024.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC SP-034519/O



Anderson Pascoal Constantino  
Contador CRC SP-190451/O

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanço patrimonial  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	31/12/2023	31/12/2022
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>		<b>10.719</b>	<b>37</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	10.234	37
Impostos a recuperar		113	-
Outros créditos		372	-
<b>Ativo não circulante</b>		<b>258.066</b>	<b>5.480</b>
Aplicações financeiras Imobilizado	5 6	17.163 240.903	- 5.480
<b>Total do ativo</b>		<b>268.785</b>	<b>5.517</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>		<b>2.341</b>	<b>1.595</b>
Fornecedores		1.442	1.558
Salários e encargos sociais	7	853	-
Obrigações Fiscais		46	37
<b>Passivo não circulante</b>		<b>233.108</b>	<b>-</b>
Empréstimos e financiamentos	8	206.775	-
Receita diferida	9	24.207	-
Outros passivos	10	2.126	-
<b>Patrimônio líquido</b>	13	<b>33.336</b>	<b>3.922</b>
Capital social		46.831	5.100
Adiantamentos para futuro aumento de capital		-	1.018
Prejuízos acumulados		(13.495)	(2.196)
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>268.785</b>	<b>5.517</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Sérgio Ferraz dos Santos  
Contador CRC 1SP 179.881/O-5

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2023	2022 (não auditado)
Receitas operacionais		-	-
Total Receitas operacionais		-	-
Custo operacionais		-	-
Total Custo operacionais		-	-
Resultado bruto operacional		-	-
Despesas operacionais			
Despesas com Pessoal		(1.471)	-
Outras Despesas Administrativas	14.1	(12.373)	(2.196)
Despesas Tributárias		(283)	-
Outras despesas Operacionais		(73)	-
Total despesas operacionais		(14.200)	(2.196)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos		(14.200)	(2.196)
Resultado Financeiro	14.2	2.901	-
Receitas Financeiras		2.901	-
Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda		(11.299)	(2.196)
Imposto de renda e Contribuição Social Sobre o Lucro	14.3	-	-
Prejuízo do exercício		(11.299)	(2.196)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Sérgio Ferraz dos Santos  
Contador CRC 1SP 179.881/O-5

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u> (não auditado)
Prejuízo do exercício	(11.299)	(2.196)
Outros resultados abrangentes	-	-
Prejuízo abrangente do exercício	<u>(11.299)</u>	<u>(2.196)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Sérgio Ferraz dos Santos  
Contador CRC 1SP 179.881/O-5

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	<b>Capital social</b>	<b>AFAC</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
Saldos em 01 de janeiro de 2022 (não auditado)	0	-	-	0
Aumento de capital social	5.100	-	-	5.100
Adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC)	-	1.018	-	1.018
Prejuízo do exercício	-	-	(2.196)	(2.196)
Saldos em 31 de dezembro de 2022 (não auditado)	5.100	1.018	(2.196)	3.922
Adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC)	-	<b>90</b>	-	<b>90</b>
Aumento de capital social	<b>41.731</b>	<b>(1.108)</b>	-	<b>40.623</b>
Prejuízo do exercício	-	-	<b>(11.299)</b>	<b>(11.299)</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<b>46.831</b>	-	<b>(13.495)</b>	<b>33.336</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Sérgio Ferraz dos Santos  
Contador CRC 1SP 179.881/O-5

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais)

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		<b>(não auditado)</b>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	<b>(11.299)</b>	(2.196)
Ajustes por		
Depreciação	<b>72</b>	-
Juros sobre investimentos não resgatados	<b>(2.060)</b>	-
Variação cambial passiva sobre receita diferida	<b>(399)</b>	-
Lucro líquido ajustado	<b>(13.686)</b>	(2.196)
Redução (Aumento) em Impostos a recuperar	<b>(113)</b>	-
Redução (Aumento) em Outros créditos	<b>(372)</b>	-
Aumento (Redução) em Fornecedores	<b>(116)</b>	
Aumento (Redução) em Salários e Encargos	<b>853</b>	
Aumento (Redução) em Obrigações Fiscais	<b>9</b>	
Aumento (Redução) em Receitas Diferidas	<b>24.606</b>	
Aumento (Redução) em Outros Passivos	<b>2.126</b>	1.595
Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais	<b>(13.307)</b>	(601)
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimento		
Adições ao imobilizado em andamento	<b>(207.933)</b>	(5.480)
Adições ao imobilizado de uso	<b>(787)</b>	-
Aplicações financeiras	<b>(15.103)</b>	
Recursos líquidos provenientes das (aplicado nas) atividades de investimento	<b>(223.823)</b>	(5.480)
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamento		
Pagamentos		
Aumento de capital	<b>40.713</b>	5.100
Adiantamento recebido para futuro aumento de capital social	<b>-</b>	1.018
Entradas		
Contratos de empréstimos e financiamentos	<b>180.000</b>	-
Recursos líquidos recebidos nas atividades de financiamento	<b>220.713</b>	6.118
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	<b>10.197</b>	37
Caixa e equivalentes no início do exercício	<b>37</b>	-
Caixa e equivalentes no final do exercício	<b>10.234</b>	37

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Sérgio Ferraz dos Santos  
Contador CRC 1SP 179.881/O-5

# Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

## 1. Contexto operacional

A Samaúma Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Samaúma” ou “Companhia”) é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 4º andar. A Companhia é controlada pela Fram Capital - Gestão De Ativos LTDA..

Constituída em 20 de janeiro de 2021, sob a denominação “FC0221 Empreendimentos e Participações S.A.”, a Companhia atualmente tem como principais objetivos sociais: (a) a compra e venda de imóveis, urbanos ou rurais, para emissão de projetos de emissão de créditos de carbono e ativos similares, bem como projetos socioambientais que favoreçam manutenção e melhoria dos serviços ecossistêmicos e das condições sociais da comunidade local; (b) a emissão, produção, aquisição, comercialização de créditos de carbono, ativos similares, benefícios ambientais e títulos temáticos, bem como compensação ambiental em quaisquer modalidades; (c) a plantação de espécimes nativas do bioma amazônico, conservação de floresta nativa e prevenção ao desmatamento; exploração da biodiversidade, manejo e agricultura sustentáveis, manutenção do equilíbrio do ciclo hidrológico; (d) a realização e contratação de terceiros, direta ou indiretamente, para viabilizar quaisquer empreendimentos imobiliários nos imóveis de sua propriedade; (e) a comercialização, locação, arrendamento e/ou exploração do direito de superfície dos imóveis, inclusive os respectivos bens e direitos relacionados a eles; (f) a locação e administração de bens próprios, integrados ao acervo social; e (g) a participação em empreendimentos e negócios que estejam ligados ao objeto social da Companhia.

Neste contexto, a Companhia adquiriu uma propriedade (nota explicativa 6) que tem por finalidade a obtenção da certificação de carbono, que é um processo que verifica a redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE) ou a remoção de dióxido de carbono da atmosfera.

Essa redução ou remoção é então transformada em créditos de carbono, que são certificados que atestam unidades de medida de carbono - em toneladas - deixou de ser emitida na atmosfera.

O processo de certificação está sendo realizado por organização independente, dentro do programa VCS (Verified Carbon Standard), um dos mais utilizados no mundo, que avalia se o projeto atende aos critérios estabelecidos pelos padrões de certificação. Após a verificação bem sucedida, a entidade certificadora emite os créditos de carbono ao projeto, e estes passam a ser negociados e utilizados para compensar as emissões em outras áreas.

Portanto, a certificação de carbono é uma ferramenta crucial e o fator mais crítico para que a Companhia possa executar plenamente o seu objetivo social alinhado ao seu plano de negócios.

Por conta disto Administração entende que a Companhia encontra-se em fase pré operacional, e que, dentro da capacidade de agir da Administração, foram empreendidos todos os esforços necessários para a obtenção de seus certificados, sendo que o processo encontra-se em avaliação pela Certificadora.

# Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

Sendo este o principal negócio da Companhia e o principal risco para o início da execução do seu objeto social, entende a Administração que a não obtenção da referida certificação poderia trazer riscos para a continuidade da operação, o que necessitaria uma reformulação de seus objetivos.

## 2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

### 2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária brasileira, incluindo os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, as quais estão consistentes e correspondem àquelas utilizadas pela administração na sua gestão.

A Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela administração na sua gestão.

#### a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras, foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

#### b) Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras, são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

#### c) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das Demonstrações financeiras, de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a



## **Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

estimativas contábeis são reconhecidas nos exercícios em que as estimativas são revisadas.

### Aprovação das Demonstrações financeiras

A emissão das demonstrações financeiras recebeu autorização de divulgação pela administração em 25 de abril de 2024.

## **3. Principais práticas contábeis**

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

### **3.1. Moeda estrangeira**

As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são convertidos usando-se a taxa de câmbio de fechamento na data de reporte. Todas as diferenças são registradas na demonstração do resultado.

### **3.2. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem saldos em contas correntes bancárias e depósitos a curto prazo com alta liquidez e vencimento de três meses ou menos, a contar da data de contratação e sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Esses saldos são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

### **3.3. Instrumentos financeiros**

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Ativos financeiros – Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia



## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

para a gestão desses ativos financeiros.

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócio adotado.

### Mensuração subsequente

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado.

### Desreconhecimento

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram; ou
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.
- Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ele avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.
- O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

### Passivos financeiros – Reconhecimento inicial e mensuração

Os passivos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado ou passivos financeiros ao custo amortizado, conforme apropriado. Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro. Os passivos financeiros da Companhia incluem fornecedores e outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos.

### Mensuração subsequente

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

### Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado. Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos.

### Passivos financeiros ao custo amortizado

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos contraídos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como imobilizado até o momento em que o ativo estiver pronto para uso, após isso será incluída na despesa financeira na demonstração do resultado. Essa categoria geralmente se aplica a empréstimos e financiamentos concedidos e contraídos, sujeitos a juros.

### Desreconhecimento

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação sob o passivo é extinta, ou seja, quando a obrigação especificada no contrato for liquidada, cancelada ou expirar. Quando um passivo



## **Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente são substancialmente modificados, tal troca ou modificação é tratada como o desreconhecimento do passivo original e o reconhecimento de um novo passivo. A diferença nos respectivos valores contábeis é reconhecida na demonstração do resultado

### **3.4. Imobilizado**

Imobilizado em andamento e demais itens do imobilizado são demonstrados ao custo, líquido de depreciação acumulada e perdas acumuladas por perda por redução ao valor recuperável, se houver. Esse custo inclui o custo de reposição do ativo imobilizado e custos de financiamentos para projetos de construção de longo prazo se os critérios de reconhecimento forem atendidos.

A depreciação é calculada com base no método linear ao longo da vida útil estimada dos ativos, conforme demonstrado na nota explicativa 6.

A Companhia revisa o valor residual estimado e a esperada vida útil dos ativos ao menos anualmente.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido (por exemplo, na data que o recebedor obtém controle) ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

### **3.5. Outros ativos e passivos circulante e não circulante**

Um ativo é reconhecido quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo puder mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a Companhia possuir obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Serão acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais aplicáveis, sendo classificados como circulante quando sua realização ou liquidação ocorrer nos próximos 12 meses, caso contrário serão classificados como não circulante.

### **3.6. Capital social**

As Ações subscritas e integralizadas são classificadas como patrimônio líquido.

Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações - quando



## **Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

for o caso - são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

### **3.7. Benefícios a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

A Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão.

### **3.8. Provisões, ativos e passivos contingentes**

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

#### Ativos contingentes

Não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

#### Passivos contingentes

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas. Os Classificados como perda possível são divulgados e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

### **3.9. Resultados**

#### Receita operacional

A Companhia não auferiu receitas diretamente ligadas ao seu objetivo social principal no exercício.

## **Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

### Receitas e despesas financeiras

As receitas abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

Quando aplicável, as despesas abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável ("impairment") reconhecidas nos ativos financeiros.

### Despesas operacionais

A despesa operacional da Companhia é formada pelo montante de serviços contratados, despesas com pessoal e encargos associados, e gastos de manutenção da atividade.

As receitas e as despesas são reconhecidas na Companhia pelo regime de competência.

### **3.10. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido**

O Imposto de renda é calculado com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$240 no ano, e a contribuição social de 9% sobre o lucro tributável. Consideram ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

O ativo de imposto de renda e contribuição social diferido, quando aplicável, é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de relatório e são reduzidos pela sua utilização ou na medida em que sua realização não seja mais provável.

### **3.11. Custos de empréstimos**

Custos de empréstimos diretamente relacionados com aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia relativos ao empréstimo.



## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

### 3.12. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor recuperável dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e tendo o valor contábil líquido excedido o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

### 3.13. Novas normas e interpretações efetivadas no período

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

- Definição de Estimativas Contábeis - Alterações ao IAS 8: As alterações ao IAS 8 (equivalente ao CPC 23 - políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro) esclarecem a distinção entre mudanças em estimativas contábeis, mudanças em políticas contábeis e correção de erros. Elas também esclarecem como as entidades utilizam técnicas de mensuração e inputs para desenvolver estimativas contábeis.

A alteração não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

- Divulgação de Políticas Contábeis - Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: As alterações ao IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) e o IFRS Practice Statement 2 fornecem orientação e exemplos para ajudar as entidades a aplicar julgamentos e materialidade às divulgações de políticas contábeis. As alterações visam ajudar as entidades a fornecer divulgações de políticas contábeis mais úteis, substituindo o requisito para as entidades divulgarem suas políticas contábeis “significativas” por um requisito para divulgar suas políticas contábeis “materiais” e adicionando orientação sobre como as entidades aplicam o conceito de materialidade ao tomar decisões sobre divulgações de políticas contábeis.

A alteração não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

- Divulgação de Políticas Contábeis - Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: As alterações ao IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) e o IFRS Practice Statement 2 fornecem orientação e exemplos para ajudar as entidades a aplicar julgamentos e materialidade às divulgações de políticas contábeis. As alterações visam ajudar as entidades a fornecer divulgações de políticas contábeis mais

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

úteis, substituindo o requisito para as entidades divulgarem suas políticas contábeis “significativas” por um requisito para divulgar suas políticas contábeis “materiais” e adicionando orientação sobre como as entidades aplicam o conceito de materialidade ao tomar decisões sobre divulgações de políticas contábeis.

A alteração não teve impacto nas demonstrações financeiras da Companhia.

### 3.14. Normas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

- Alterações ao IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou Não-Circulante: Em janeiro de 2020 e outubro de 2022, o IASB emitiu alterações aos parágrafos 69 a 76 do IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que se entende por direito de adiar a liquidação.
- Que o direito de adiar deve existir no final do período das informações financeiras.
- Que a classificação não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de adiar.
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for ele próprio um instrumento de patrimônio, os termos de um passivo não afetarão sua classificação.

Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de covenants futuros dentro de doze meses. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

A Companhia está atualmente avaliando o impacto que as alterações terão na prática atual e se acordos de empréstimo existentes podem exigir renegociação

- Acordos de financiamento de fornecedores - Alterações ao IAS 7 e IFRS 7: Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa) e ao IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) - Instrumentos financeiros: evidenciação) para esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras anuais que se iniciam em ou após 1 de janeiro de 2024. A adoção antecipada é permitida, mas deve ser divulgada.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u> (não auditado)
Bancos conta movimento	27	37
Certificados de Depósito Bancário – CDBs (a)	7.080	-
Fundos de Investimento (a)	3.127	-
<b>Total</b>	<b>10.234</b>	<b>37</b>

(a) Os saldos relativos às aplicações em CDB e em fundos de investimento de renda fixa, têm suas rentabilidades apuradas diariamente com base na variação do CDI, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

### 5. Aplicações financeiras

Referem-se ao saldo de aplicações de renda fixa, na modalidade Certificados de Depósitos Bancários – CDB, com liquidez e rentabilidades apuradas diariamente com base na variação do CDI, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

	<u>31/12/2023</u>	<u>Taxa</u>	<u>31/12/2022</u> (não auditado)
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	15.000	101,75% do CDI	-
Certificados de Depósito Bancário - CDBs	<u>2.163</u>	101,75% do CDI	-
<b>Total Não Circulante</b>	<b>17.163</b>		-

*sfds*

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

### 6. Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2023, o ativo imobilizado está composto da seguinte forma:

	Depreciação Taxa Ano	31/12/2022 (não auditado)	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2023
Imóveis - Imobilizado em andamento	-	5.480	234.708	-	-	240.188
Veículos	20	-	616	-	(61)	555
Instalações	10	-	14	-	(1)	13
Móveis e utensílios	10	-	64	-	(3)	61
Equipamentos de comunicação	20	-	38	-	(3)	35
Equipamentos de processamento de dados	20	-	55	-	(4)	51
<b>Total</b>		<b>5.480</b>	<b>235.495</b>	<b>-</b>	<b>(72)</b>	<b>240.903</b>

Em 31 de dezembro de 2022, o ativo imobilizado estava composto da seguinte forma:

	Depreciação Taxa Ano	31/12/2021 (não auditado)	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2022 (não auditado)
Imóveis - Imobilizado em andamento	-	-	5.480	-	-	5.480
<b>Total</b>		<b>-</b>	<b>5.480</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.480</b>

O principal ativo imobilizado refere-se ao imóvel adquirido com a finalidade principal de originação de créditos de carbono, com área total de 149.328.0008 hectares (ha) denominada "Gleba Paranacre Parte A".

Além dos valores pagos diretamente para aquisição, a Companhia capitalizou os juros incorridos e os gastos diretamente atribuíveis a obtenção do empréstimo, até que a propriedade se torne operacional. Adicionalmente, a propriedade foi dada como garantia do empréstimo obtido junto ao Banco BTG (vide nota explicativa 7).

### 7. Empréstimos e financiamentos

Refere-se a operação de captação de recursos no mercado financeiro, através de emissão de Notas Comerciais Escriturais, e são títulos representativos de dívida, com as seguintes características:

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2023</u>
Quantidade de Notas Comerciais Escriturais	180.000
Valor Nominal Unitário	R\$1.000,00
Indexador	100% CDI
Taxa de juros remuneratórios	7,90% a.a.
Data de emissão	05.04/2023
Data de início dos juros	17/04/2023
Data de vencimento	05/04/2027
Garantias (a)	Real
Carência	Até 05/07/2025
Amortização do principal após carência	12,5% a cada 90 dias
Subscrição primária	BANCO BTG PACTUAL
Saldo devedor na data do balanço (R\$ mil)	R\$206.775
Juros incorridos no período	R\$26.775

(a) Constituem garantias principais das Notas Comerciais a alienação fiduciária das ações da Companhia e a alienação fiduciária da propriedade adquirida (vide nota explicativa 6).

### Movimentação das obrigações por empréstimos e financiamentos no exercício

	<u>Movimentação</u>
Saldo anterior em 31/12/2022	-
Empréstimos tomados	R\$180.000
Juros incorridos no exercício e capitalizados no imobilizado	R\$26.775
Amortizações	-
Pagamentos de juros	-
Saldo no final do exercício em 31/12/2023	<u>R\$206.775</u>

## 8. Receita diferida

A Companhia formalizou um contrato de venda mínima garantida de créditos de carbono, pelo qual recebeu um adiantamento em 17 de abril de 2023, no montante de R\$24.546, equivalentes a US\$5.000.000,00 na data do recebimento, com compromisso de início da emissão e entrega dos certificados de crédito de carbono correspondentes em até 2,5 anos (30 meses) da data de assinatura do contrato.

### Movimentação da receita diferida no exercício

	<u>Movimentação</u>
Saldo anterior em 31/12/2022	-
Adiantamento	R\$ 24.546
Varição cambial positiva no exercício	- R\$ 339
Saldo no final do exercício em 31/12/2023	<u>R\$ 24.207</u>

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

### 9. Outros passivos

O total registrado de R\$2.126, refere-se aos recursos financeiros retidos para liquidação das obrigações relativas à compra da propriedade para investimento, e que serão pagos tão logo as condições precedentes sejam cumpridas.

### 10. Salários e encargos sociais

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u> (não auditado)
Salários a pagar	67	-
Provisão para bônus	75	-
Férias	51	-
IRRF	29	-
INSS a pagar	619	-
FGTS a pagar	12	-
<b>Total</b>	<b>853</b>	<b>-</b>

### 11. Provisão para passivos contingentes

A Administração, com base em informações de seus consultores jurídicos, não constituiu provisão para passivos contingentes, em face de não haver processos ou ações contrárias à Companhia que tenham sido estimadas como de perda provável, bem como não tem riscos de perda considerados como possível que devam ser reportados nas demonstrações financeiras.

### 12. Operações com partes relacionadas

Operações realizadas com partes relacionadas:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u> (não auditado)
Passivo circulante Fornecedores	-	1.482
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>1.482</b>

31/12/2023      31/12/2022

*sfds*

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

	(não auditado)	
Despesas administrativas	3.526	1.482
<b>Total</b>	<b>3.526</b>	<b>1.482</b>

### Operações com pessoal-chave da administração

Partes relacionadas à Companhia foram definidas pela Administração como sendo os seus acionistas, seus administradores, conselheiros e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, houve despesas com remuneração de administradores na Companhia no montante de R\$ 630. Em 2022 não houve pagamentos a administradores.

A Companhia não fornece outros benefícios não caixa a administradores, bem como não contribui para planos de benefício pós-emprego ou oferece programas de opção de compra de ações da Companhia.

## 13. Patrimônio líquido e dividendos

### a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2023 é de R\$46.831, dividido em 46.831.279 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social era de R\$5.100, dividido em 5.100.100 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Durante o exercício houve aumentos de capital nas assembleias gerais extraordinárias (AGE) datadas de 20 de março de 2023, (aumento para R\$6.208, dividido em 6.208.279 ações), 11 de abril de 2023, (alterado para R\$46.208, dividido em 46.208.279 ações), 14 de abril de 2023, (alterado para R\$46.708, dividido em 46.708.279 ações) para, finalmente, em 16 de maio de 2023, atingindo o capital social atual apresentado no final do exercício.

### b) Reserva legal

Na ocorrência de lucro líquido, é constituída anualmente à razão de 5% do montante de lucro apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

### c) Dividendos

Está assegurado aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido anual e, não havendo destinação à constituição de reserva para contingência, será assegurado pagamento de dividendos adicionais.

## 14. Principais contas de resultado do período

### 14.1. Despesas administrativas

Descrição	31/12/2023	31/12/2022 (não auditado)
Serviços de terceiros	(6.639)	(2.093)
Serviços técnicos especializados	(2.847)	(26)
Viagens	(1.361)	(43)
Propaganda, publicações e publicidade	(369)	(13)
Processamento de dados	(235)	-
Manutenção de bens e materiais de consumo	(221)	-
Aluguéis	(219)	(9)
Combustíveis e transportes	(177)	(12)
Taxas cartorárias e serviços bancários	(100)	-
Outras	(205)	-
Total	(12.373)	(2.196)

### 14.2. Resultado financeiro

Descrição	31/12/2023	31/12/2022 (não auditado)
Rendimento de aplicação financeira	2.562	-
Variação cambial sobre obrigações	339	-
Total	2.901	-

*afda*

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

### 14.3. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u> (não auditado)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(11.299)	(2.196)
Adições:		
Exclusões:		
<b>Base antes da compensação de prejuízos</b>	<b>(11.299)</b>	<b>(2.196)</b>
Compensação de prejuízo fiscal	-	-
<b>Base de cálculo</b>	<b>(11.299)</b>	<b>(2.196)</b>
IRPJ - Alíquota de 25%	-	-
CSLL - Alíquota de 9%	-	-
<b>Imposto de renda e contribuição social do período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ativo fiscal diferido não registrado no exercício (*)</b>	<b>3.842</b>	<b>747</b>

(\*) A Companhia não constituiu o crédito tributário equivalente ao prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social, até que a perspectiva de geração de lucros tributáveis futuros e as condições de realização se materializem.

Em função do prejuízo fiscal apresentado nos dois últimos exercícios, a Companhia não reúne os requisitos normativos para o registro e manutenção do ativo diferido correspondente ao crédito tributário de prejuízo fiscal e de base negativa da contribuição social, embora mantenha preservados os direitos sobre a sua compensação futura.

O montante de prejuízos fiscais acumulados cujos créditos tributários não foram registrados é de R\$13.495 (em 2022, R\$2.196), com créditos que totalizariam R\$4.588 (em 2022, R\$747).



## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

### 15. Gerenciamento de risco financeiro

#### Visão geral

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos citados a seguir, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Especificamente quanto às aplicações, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Companhia, estando aplicadas junto a instituições de primeira linha e consideradas como expostas abaixo risco de crédito. A Companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de descasamento de fluxo financeiro.

<b>31/12/2023</b>		
	<b>Natureza do risco associado</b>	<b>Saldo exposto a risco Individual</b>
<u>Ativos expostos a risco:</u>		
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	<b>10.234</b>
Aplicações financeiras	Mercado e liquidez	<b>17.163</b>
<u>Passivos expostos a risco:</u>		
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	<b>206.775</b>
<b>31/12/2022 (não auditado)</b>		
	<b>Natureza do risco associado</b>	<b>Saldo exposto a risco Individual</b>
<u>Ativos expostos a risco:</u>		
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	37
<u>Passivos expostos a risco:</u>		
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	-
<u>31 de dezembro de 2023</u>		
Caixa e equivalentes de caixa (Nível 1)		<b>10.234</b>
Aplicações financeiras (Nível 1)		<b>17.163</b>
Fornecedores (Nível 2)		<b>1.442</b>
Empréstimos e financiamentos (Nível 2)		<b>206.775</b>
Receita diferida (Nível 2)		<b>24.207</b>

31 de dezembro de 2022 (Não auditado)

## Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

Caixa e equivalentes de caixa (Nível 1)	37
Fornecedores (Nível 2)	1.558

### Estrutura do gerenciamento do risco

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o exercício.

Como resultado, alguns riscos, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

- (a) *Risco de mercado* - relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.
- (b) *Risco de crédito* - considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições com adequada classificação de risco.
- (c) *Risco de liquidez* - considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre obrigações.
- (d) *Risco operacional* - entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações.

### Gestão do capital

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total.



## **Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em milhares de reais - R\$)

### Análise de sensibilidade

A Companhia registra não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

## **16. Eventos subsequentes**

Não foram identificados eventos subsequentes após 31 de dezembro de 2023 e até a emissão destas demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgação.



Sérgio Ferraz dos Santos  
Contador CRC 1SP 179.881/O-5