

## Relatório da Administração

Senhores Acionistas:

Em cumprimento aos preceitos legais e estatutários vigentes, apresentamos as Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Florianópolis, 25 de março de 2025.

**Administração.**

# 1. Balanço Patrimonial

| PRIME INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A. |                  |                               |                  |
|---------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
| BALANÇO PATRIMONIAL                   |                  |                               |                  |
| Em 31 de dezembro de 2024             |                  |                               |                  |
| (Valores expressos em Reais)          |                  |                               |                  |
|                                       | 2024             |                               | 2024             |
| ATIVO                                 |                  | PASSIVO                       |                  |
| <b>Ativo Circulante</b>               | <b>9.259.769</b> | <b>Passivo Circulante</b>     | -                |
| Caixa e Equivalentes                  | 1.500.975        | Obrigações Fiscais a Recolher |                  |
| Estoque                               | 7.758.794        |                               |                  |
| <b>Ativo Não Circulante</b>           | -                | <b>Patrimônio Líquido</b>     | <b>9.259.769</b> |
|                                       |                  | Capital Social                | 9.259.794        |
|                                       |                  | Lucros Acumulados             | (25)             |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                 | <b>9.259.769</b> | <b>TOTAL DO PASSIVO</b>       | <b>9.259.769</b> |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

## 2. Demonstração do Resultado do Exercício

| PRIME INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A.          |             |
|--|-------------|
| DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO                      |             |
| Em 31 de dezembro de 2024                      |             |
| (Valores expressos em Reais)                   |             |
|  | 2024        |
| <b>Receita Líquida de Vendas</b>               | -           |
| Custo  | -           |
| <b>Lucro Bruto</b>                             | -           |
| <b>Despesas Operacionais</b>                   | <b>(25)</b> |
| Despesas Gerais e Administrativas              | (25)        |
| <b>Resultado Antes das Financeiras</b>         | <b>(25)</b> |
| Despesas Financeiras                           | -           |
| Receitas Financeiras                           | -           |
| <b>Lucro Antes dos Impostos/Contribuições</b>  | <b>(25)</b> |
| Imposto de Renda e Contribuição Social         | -           |
| <b>Lucro Líquido das Operações Continuadas</b> | <b>(25)</b> |
| Resultado Líquido das Operações Descontinuadas | -           |
| <b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>              | <b>(25)</b> |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

### 3. Demonstração das Mutações do PL

| PRIME INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A.           |  |                                     |                  |
|---|--|-------------------------------------|------------------|
| DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO |  |                                     |                  |
| Em 31 de dezembro de 2024                       |  |                                     |                  |
| (Valores expressos em Reais)                    |  |                                     |                  |
|   | Capital Social<br>Subscrito<br>e integralizado | Lucros<br>(Prejuízos)<br>Acumulados | Total            |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023                | -  | -                                   | -                |
| Subscrição e Integralização de Capital          | 9.269.794                                      | -                                   | 9.269.794        |
| Lucro do Exercício                              | -  | (25)                                | (25)             |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>         | <b>9.269.794</b>                               | <b>(25)</b>                         | <b>9.269.769</b> |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

## 4. Demonstrativo do Fluxo de Caixa

| PRIME INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A.   |                    |
|---|--------------------|
| DEMONSTRATIVO DOS FLUXOS DE CAIXA   |                    |
| Em 31 de dezembro de 2024   |                    |
| (Valores expressos em Reais)  |                    |
|   | 2024               |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>   |                    |
| Lucro do Exercício  | (25)               |
| <b>Ajuste para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:</b> |                    |
| Aumento (redução) nos ativos operacionais:  |                    |
| Contas a Receber  | -                  |
| Estoques  | (7.758.794)        |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais:  |                    |
| Obrigações Fiscais  | -                  |
| Outras Obrigações   | -                  |
| <b>Caixa gerado pelas atividades Operacionais</b>   | <b>(7.758.819)</b> |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>  |                    |
| Caixa aplicado nas atividades de Investimento   |                    |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>   |                    |
| Integralização de Capital   | 9.269.794          |
| <b>Caixa gerado pelas atividades de Financiamento</b>   | <b>9.269.794</b>   |
| <b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>  | <b>1.510.975</b>   |
| <b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>   | <b>1.500.975</b>   |
| Saldo Inicial   | -                  |
| Saldo Final   | 1.500.975          |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

## 5. Notas Explicativas

**PRIME INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**Em 31 de dezembro de 2024**

As notas explicativas às Demonstrações Financeiras estão apresentadas em reais.

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

A PRIME INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A. é uma Sociedade Anônima de capital fechado, com sede na Rodovia José Carlos Daux (SC 401), nº. 4.150, Bairro Saco Grande, Florianópolis, Estado de Santa Catarina, iniciou suas atividades em 11/11/2024, e tem por objetivo a) o emprego de capital e participações em outras empresas, visando mantê-las sob controle e orientação; b) elaboração de projetos e estudos de viabilidade econômica e financeira, visando obter financiamento em entidade creditícias, para empreendimentos nas empresas em que participa; c) execução de obras no ramo de engenharia civil em geral, inclusive incorporações; d) a compra, venda, administração e aluguel de imóveis próprios; e os serviços de consultoria, assessoria e administração no ramo de engenharia civil.

### 2. BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e estão em conformidade com a NBC TG 1001, norma simplificada aplicada à contabilidade para microentidades, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

### 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

#### a) Moeda Funcional e de Apresentação

As Demonstrações Financeiras estão apresentadas em Reais (moeda de apresentação), que também é a moeda funcional da Companhia.

#### b) Classificação de Itens Circulantes e Não-Circulantes

No Balanço Patrimonial, Ativos e Obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens Circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens Não Circulantes.

#### c) Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e Equivalentes de Caixa incluem depósitos bancários de livre movimentação.

#### d) Passivos Circulantes e Não Circulantes

Estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, incluindo quando aplicável, os encargos e as variações monetárias incorridos.

#### e) Resultado

As Receitas e Despesas estão contabilizadas pelo regime de competência.

### 4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

| <b>Caixa e Equivalente de Caixa</b> | <b>2024</b>      |
|-------------------------------------|------------------|
| Caixa                               | 1.000            |
| Depósitos Bancários                 | 1.499.975        |
| Aplicações Financeiras              | -                |
| <b>Total</b>                        | <b>1.500.975</b> |

### 5. ESTOQUES

O Estoque está composto por imóveis disponíveis para venda

**2024**

**7.758.794**

### 6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### Capital Social

O Capital Social subscrito é de R\$ 9.259.794 em 2024, totalmente integralizado.

O Capital integralizado é proveniente de uma cisão parcial da empresa Primeinvest Empreendimentos Imobiliários S.A, ocorrida no dia 30/11/2024.

**Diretoria**

**Valério Gomes Neto** – Diretor Presidente  
**Eduardo Ramos Gomes** – Diretor

**Contador**

**Jorge Muller** - CRC/SC 019.195/O-1