

Demonstrações Financeiras

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

31 de dezembro de 2024 e 2023
com Relatório do Auditor Independente

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

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



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas da
Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 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 2024, 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.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota explicativa 1 às demonstrações financeiras, que indica que a Companhia incorreu no prejuízo de R\$23.768 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e, conforme balanço patrimonial nessa data, o passivo circulante da Companhia excedeu o total do ativo em R\$129.704 mil. Conforme apresentado na nota explicativa 1, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na nota explicativa 1, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.



**Shape the future
with confidence**

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 da 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:




**Shape the future
with confidence**

- 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, 30 de abril de 2025.

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


Anderson Pascoal Constantino
Contador CRC SP-190451/O

SAMAUMA
EMPREENHIMENTO
S IMOBILIARIOS S
A:41131748000100

Assinado de forma digital
por SAMAUMA
EMPREENHIMENTOS
IMOBILIARIOS S
A:41131748000100
Dados: 2025.04.30 17:47:05
-03'00'

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Nota	2024	2023
Ativo			
Circulante		<u>16.187</u>	10.719
Caixa e equivalentes de caixa	5	15.002	10.234
Impostos a recuperar		839	113
Outros créditos		346	372
Ativo não circulante		<u>288.438</u>	258.066
Aplicações financeiras	6	6.189	17.163
Imobilizado	7	281.688	240.903
Direito de uso de arrendamentos	8	561	-
Total do ativo		<u>304.625</u>	268.785
Passivo			
Passivo Circulante		<u>145.891</u>	2.341
Empréstimos e financiamentos	9	112.446	-
Fornecedores		1.275	1.442
Receita diferida	10	30.959	-
Salários e encargos sociais	12	648	853
Obrigações Fiscais	14	137	46
Passivos de arrendamento	15	426	-
Passivo não circulante		<u>138.526</u>	233.108
Empréstimos e financiamentos	9	135.000	206.775
Outros passivos	11	2.228	2.126
Salários e encargos sociais	12	1.126	-
Receita diferida	10	-	24.207
Passivos de arrendamento	15	172	-
Patrimônio líquido	17	<u>20.208</u>	33.336
Capital social		57.471	46.831
Prejuízo do período		(23.768)	-
Prejuízos acumulados		(13.495)	(13.495)
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>304.625</u>	268.785

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Nota	2024	2023
Resultado bruto operacional			
Despesas operacionais			
Despesas Gerais e Administrativas	18.1	(19.126)	(14.127)
Outras despesas Operacionais		-	(73)
Total despesas operacionais		(19.126)	(14.200)
Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos			
Resultado Financeiro	18.2		
Receita Financeira		3.357	2.901
Despesa Financeira		(7.999)	-
Resultado financeiro líquido		(4.642)	2.901
Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda		(23.768)	(11.299)
Imposto de renda e Contribuição Social Sobre o Lucro	19		
Prejuízo do exercício		(23.768)	(11.299)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.


Maria Cristina do S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Prejuízo do exercício	(23.768)	(11.299)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>(23.768)</u>	<u>(11.299)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/O-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

	Capital social	AFAC	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	5.100	1.018	(2.196)	3.922
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)	-	90	-	90
Aumento de capital social	41.731	(1.108)	-	40.623
Prejuízo do exercício	-	-	(11.299)	(11.299)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	46.831	-	(13.495)	33.336
Aumento de capital social	10.640	-	-	10.640
Prejuízo do exercício	-	-	(23.768)	(23.768)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	57.471	-	(37.263)	20.208

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/O-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Atividades operacionais		
Lucro/(Prejuízo) do exercício	(23.768)	(11.299)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		
Variação monetária	6.752	(399)
Depreciação e amortização	194	72
Juros sobre investimentos não resgatados	-	(2.060)
Juros apropriar arrendamento	7	-
Aumento (diminuição) nos passivos operacionais	-	-
Impostos a recuperar	(726)	(113)
Outros créditos	22	(372)
Aumento (diminuição) nos passivos operacionais	-	-
Fornecedores	(167)	(116)
Salários e encargos sociais	921	853
Obrigações fiscais	91	9
Receita diferida	-	24.606
Outros passivos	102	2.126
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(16.572)</u>	13.307
Atividades de investimentos		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(274)	(207.933)
Aquisição de bens do ativo imobilizado em uso	-	(787)
Aplicações financeiras	10.974	(15.103)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>10.700</u>	(223.823)
Atividades de financiamento		
Aumento de capital	10.640	40.713
Contratos de empréstimos e financiamentos	-	180.000
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>10.640</u>	220.713
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>4.768</u>	10.197
No início do exercício	10.234	37
No fim do exercício	<u>15.002</u>	<u>10.234</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>4.768</u>	10.197

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(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 7) 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 – deixaram de ser emitidas 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.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/O-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Referente a aquisição da propriedade, esta se deu através de financiamento bancário. O pagamento da dívida, que possui duas parcelas vincendas no ano de 2025, deverá ser feito através da venda de crédito de carbono tão logo a certificação ocorra. Caso haja atraso na certificação, a Companhia pretende solicitar a rolagem das parcelas ou refinarciari a dívida. A Companhia também conta com suporte financeiro de sua controladora. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Companhia incorreu no prejuízo de R\$23.768 e, conforme balanço patrimonial nessa data, o passivo circulante da Companhia excedeu o total do ativo em R\$129.704.

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.

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.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

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 as 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 29 de abril de 2025.

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.

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

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 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


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/O-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

- 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 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:


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

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 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.

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

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 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.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

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.

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.

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

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.

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.

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

3.13. Continuidade operacional

A Administração avaliou a capacidade da Companhia e de suas controladas em continuar operando normalmente e está convencida de que elas possuem recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Assim, estas demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando.

4. Adoção das normas de contabilidade novas e revisadas

4.1. Normas e interpretações novas e revisadas adotadas pela Companhia e suas controladas a partir de 1º de janeiro de 2024

CPC 03 (R2) / IAS 7 - Demonstração dos Fluxos de Caixa e CPC 40 (R1) / IFRS 7 - Instrumentos Financeiros

As alterações introduzem novas divulgações relacionadas aos acordos de financiamento com fornecedores ("Risco sacado") que ajudam os usuários das demonstrações financeiras avaliar os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa de uma Companhia e sobre a exposição da Companhia ao risco de liquidez. As alterações se aplicam a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2024.

Esta alteração não traz impacto sobre as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício de 2024.

CPC 06 (R2) / IFRS 16 - Arrendamentos

A alteração especifica os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.

Esta alteração não traz impacto sobre as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício de 2024.

CPC 26 (R1) / IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis

Para uma entidade classificar passivos como não circulantes em suas demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por, no mínimo, doze meses da data do balanço patrimonial.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Esta alteração não traz impacto sobre as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício de 2024.

4.2. Alterações que serão adotadas posteriormente ao exercício de 2024:

Pronunciamento Alteração IFRS 18

Apresentação e divulgação das Demonstrações Financeiras Em 9 de abril de 2024, o IASB anunciou a publicação da nova norma IFRS 18, a fim de melhorar a divulgação do desempenho financeiro e oferecer aos investidores uma base melhor para analisar e comparar as empresas, sendo:

- Comparabilidade aprimorada nas demonstrações de resultados com a introdução de três categorias definidas para receitas e despesas - operacional, investimentos e financiamentos, melhorando a estrutura e exigindo o fornecimento de novos subtotais definidos, incluindo o lucro operacional;
- Transparência aprimorada das medidas de desempenho definidas pela Administração com a exigência da divulgação de explicações sobre os indicadores relacionados às demonstrações de resultados, denominados medidas de desempenho definidas pela administração; e
- Agrupamento mais útil de informações nas demonstrações financeiras, estabelecendo orientações aprimoradas quanto à organização das informações e se elas devem ser fornecidas nas demonstrações financeiras primárias ou nas notas. CPC 32 (R1) / IAS 12 - Tributos sobre o Lucro O Pilar Dois é uma iniciativa da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE) que almeja criar uma coordenação tributária global para garantir que grandes grupos multinacionais, com receitas anuais superiores a 750 milhões de euros, paguem um nível mínimo de tributos sobre suas receitas em cada jurisdição que atuam. Sob a vigência dessas novas regras, os grupos multinacionais devem coletar informações sobre suas subsidiárias ou entidades controladas para aferir a necessidade de pagamento de um tributo adicional (Top-Up Tax) nos países que aderirem às guidelines do Pilar Dois, caso essas entidades possuam uma alíquota tributária efetiva inferior a 15% de suas receitas. A alíquota nominal da tributação sobre o lucro em todas as jurisdições em que a Companhia atua de forma relevante é superior a 15%, inclusive no Brasil, não havendo expectativa de alteração legislativa ou transações extraordinárias que alterem este cenário. Assim, para o exercício o findo de 31 de dezembro de 2024, a Companhia não tem expectativa de impacto relevante nas jurisdições em que é presente.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

4.3. Normas e informações de sustentabilidade ainda não adotadas

IFRS S1 e IFRS S2

Em junho de 2024, o International Sustainability Standards Board ("ISSB") emitiu suas duas primeiras normas de relatórios de sustentabilidade, que foram adotadas no Brasil pela CVM, e com data de aplicação obrigatória a partir dos exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026. Estas normas contêm requerimentos de divulgação de informações de sustentabilidade, e pretendem promover a consistência, comparabilidade e qualidade dessas informações, desenhadas para atender as necessidades dos investidores e mercados financeiros. A Companhia está em processo de entendimento de implementação destas novas normas, de forma a adequar o atual Relatório Integrado aos requerimentos das normas e expectativas dos investidores e mercados financeiros.

Orientação Técnica OCPC 10

O CONSELHO FEDERAL DE CONTABILIDADE, no exercício de suas atribuições legais e regimentais e com fundamento no disposto na alínea "f" do Art. 6º do Decreto-Lei n.º 9.295/1946, alterado pela Lei n.º 12.249/2010, faz saber que foi aprovada em seu Plenário a seguinte Norma Brasileira de Contabilidade (NBC), elaborada com base na Orientação Técnica OCPC 10, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC): CTG 10 - CRÉDITOS DE CARBONO (tCO₂e), PERMISSÕES DE EMISSÃO (ALLOWANCES) E CRÉDITO DE DESCARBONIZAÇÃO (CBIO).

A Orientação Técnica OCPC 10 é uma norma contábil que estabelece regras para o reconhecimento, mensuração e divulgação de créditos de carbono. A OCPC 10 é aplicável a companhias abertas. A OCPC 10 foi desenvolvida em parceria entre a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A norma foi submetida a consulta pública em agosto de 2023 e entrou em vigor em dezembro de 2024. A OCPC 10 considera os seguintes ativos: Créditos de carbono (tCO₂e), Permissões de emissão (allowances), Créditos de descarbonização (CBIO). A OCPC 10 considera os seguintes agentes econômicos no mercado de carbono: Governo, Originador, Intermediário, Usuário final. A OCPC 10 alinha-se às normas existentes e às práticas internacionais sobre o tema. A norma pode ser revisada caso o International Accounting Standards Board (IASB) emita normas específicas.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

5. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bancos conta movimento	9	27
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (a)	12.302	7.080
Fundos de Investimento(a)	2.691	3.127
Total	<u>15.002</u>	<u>10.234</u>

(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.

6. 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>2024</u>	<u>2023</u>
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	6.189	15.000
Certificados de Depósito Bancário – CDBs	-	2.163
Total Não Circulante	<u>6.189</u>	<u>17.163</u>

7. Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2024, o ativo imobilizado está composto da seguinte forma:

	Taxa				
	Ano	2023	Adições	Depreciação	2024
Imóveis - Imobilizado em andamento		240.188	40.671	-	280.859
Veículos	20	554	-	(118)	436
Instalações	10	14	9	(2)	21
Móveis e utensílios	10	61	74	(11)	124
Equipamentos de comunicação	20	35	21	(9)	47
Equipamentos agrícola	20	-	131	(6)	125
Equipamentos de Processamento de dados	20	51	30	(15)	66
Marcas e patentes		-	10	-	10
Total		<u>240.903</u>	<u>40.946</u>	<u>(161)</u>	<u>281.688</u>

Em 31 de dezembro de 2024, o ativo imobilizado estava composto da seguinte forma:


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/O-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

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 9).

8. Direito de uso de arrendamento

A Companhia possui direito de uso em arrendamento originados de contratos de aluguel e caracterizados como arrendamento financeiro de acordo com CPC 06 (R2) / IFRS 16. O novo arrendamento foi reconhecido no balanço patrimonial como ativo de direito de uso.

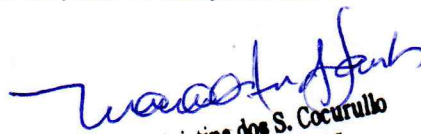
Descrição	2023	Adições	Amortização	2024
Direito de uso em arrendamento	-	594	(33)	561
	-	594	(33)	561

9. 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:

	2024
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\$ 247.446

(a) Constituem garantias principais das Notas Comerciais a alienação fiduciária das ações da Companhia e a alienação fiduciária da propriedade adquirida (vide nota explicativa 7).


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

Movimentação do empréstimo

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>Juros</u>	<u>2024</u>
Banco BTG Pactual	206.775	40.671	247.446
Total	206.775	40.671	247.446
	<u>2024</u>		
Circulante	112.446		
Não circulante	135.000		
Total	247.446		

10. 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 31/12/2023 registrado no passivo não circulante	R\$24.207
Variação cambial positiva no exercício	R\$6.752
Saldo no final do exercício em 31/12/2024 registrado no passivo circulante	R\$30.959

11. Outros Passivos

Do total registrado de R\$2.228 em 2024, o montante de R\$2.126 refere-se aos recursos financeiros retidos para liquidação das obrigações já existentes do vendedor atreladas a processos judiciais que estão em andamento, e que serão pagos tão logo as condições precedentes no contrato de compra sejam cumpridas elas foram quitadas.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

12. Salários e encargos sociais

	2024	2023
Salários a pagar	152	67
Provisão para férias	156	51
Prov.. INSS S/ Férias	42	-
Prov. FGTS S/ Férias	12	-
Provisão de bônus	-	75
INSS S/ Salários	1.315	619
FGTS - F. Garantia T. Serviço	21	12
IRRF S/ Salários	72	29
Contrib. Sindical/Assistencial	4	-
	1.774	853
Circulante	648	853
Não circulante	1.126	-

13. 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.

14. Obrigações Fiscais

	2024	2023
IRRF 1708	6	4
INSS S/ Serviços de terceiros	1	1
PCC 5952	48	10
ISS fonte	13	1
ICMS Dif. Alíquota	3	-
PIS a recolher	3	4
COFINS a recolher	21	26
CIDE a recolher	42	-
	137	46


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

15. Arrendamentos a pagar

Os contratos de arrendamento com terceiros da Companhia são indexados pelo IGPM e são reconhecidos na demonstração do resultado, quando incorridos.

Contratos	2023	Adições	Juros a apropriar	Juros a apropriados	2024
	-	630	(36)	4	598
Total	-	630	(36)	4	598
					2024
Passivo circulante					426
Passivo não circulante					172
					598

O passivo de arrendamento da Companhia se refere a contrato de aluguel da sede administrativa, descrito na nota explicativa nº 8, ajustado a valor presente a uma taxa de 7,9% a.a. O Contrato possui renovação automática, sendo que em caso de saída, as partes devem notificar antecipadamente.

16. Operações com partes relacionadas

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 2024, houve despesas com remuneração de administradores na Companhia no montante de R\$ 1.449 (R\$ 633 em 2023).

A Companhia não fornece outros benefícios não caixa a administradores, bem como não contribui para planos de benefício pós-emprego.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

17. Patrimônio líquido e dividendos

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2024 é de R\$57.471, dividido em 57.471.279 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 04 de julho de 2024, os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia, (i) no valor de R\$10.640, mediante a emissão de 10.640.000 novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação.

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.

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.

18. Principais contas de resultado do período

18.1. Despesas administrativas

	2024	2023
Serviços de terceiros	(5.321)	(6.639)
Serviços técnicos especializados	(4.251)	(2.847)
Despesas com pessoal	(3.855)	(1.471)
Viagens	(1.257)	(1.361)
Outras despesas administrativas	(4.016)	(1.454)
Despesas tributárias	(232)	(283)
Depreciação	(194)	(72)
Total	(19.126)	(14.127)


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/O-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

18.2. Resultado financeiro

Receitas financeiras	2024	2023
Rendimento de aplicação financeira	2.287	2.562
Variação cambial ativa	1.070	339
Total receita financeiras	3.357	2.901
Despesas financeiras		
Correção monetária	(103)	-
Variação cambial passiva	(7.822)	-
Outras despesas financeiras	(74)	-
Total despesas financeiras	(7.999)	-
Resultado financeiro líquido	(4.642)	2.901

19. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

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 e de base negativa da contribuição social acumulados cujos créditos tributários não foram registrados é de R\$23.768 (em 2023, R\$11.299), com créditos que totalizariam R\$8.081 (em 2023, R\$3.842).

20. 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.

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

	2024	
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco Individual
<u>Ativos expostos a risco:</u>		
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	9
Aplicações financeiras	Mercado e liquidez	21.182
<u>Passivos expostos a risco:</u>		
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	247.446
<hr/>		
Caixa e equivalentes de caixa (Nível 1)		9
Aplicações financeiras (Nível 1)		21.182
Fornecedores (Nível 2)		1.275
Empréstimos e financiamentos (Nível 2)		247.446
Receita diferida (Nível 2)		30.959

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:

- 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.
- 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.
- 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.


Maria Cristina dos S. Cocurullo
CRC 1SP164060/0-5

Samauma Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais - R\$)

- (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.

Análise de sensibilidade

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

21. Eventos subsequentes

Não foram identificados eventos subsequentes após 31 de dezembro de 2024 e até a emissão destas demonstrações financeiras que requeressem ajustes ou divulgação.

**


Maria Cristina dos S. Ocurullo
CRC 1SP164060/0-5