

## 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 2025.

Florianópolis, 23 de fevereiro de 2026.

**Administração.**

# 1. Balanço Patrimonial

PRIME INCORPORACOES IMOBILIARIAS S.A.				
BALANÇO PATRIMONIAL				
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024				
(Valores expressos em Reais)				
	2025	2024		
<b>ATIVO</b>			<b>PASSIVO</b>	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>9.628.216</b>	<b>9.259.769</b>	<b>Passivo Circulante</b>	<b>47.322</b>
Caixa e Equivalentes	891.439	1.500.975	Obrigações Fiscais a Recolher	28.171
Estoque	8.733.590	7.758.794	Dividendos a Pagar	19.151
Outros créditos	3.187			
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>9.580.894</b>
			Capital Social	9.535.435
			Ações em Tesouraria	(16.000)
			Reservas de Lucros	61.459
			Lucros Acumulados	-
				(25)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>9.628.216</b>	<b>9.259.769</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>9.628.216</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 2025 e 2024		
(Valores expressos em Reais)		
	2025	2024
<b>Receita Líquida de Vendas</b>	-	-
Custo	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	-	-
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(39.485)</b>	<b>(25)</b>
Despesas Gerais e Administrativas	(39.485)	(25)
<b>Resultado Antes das Financeiras</b>	<b>(39.485)</b>	<b>(25)</b>
Despesas Financeiras	-	-
Receitas Financeiras	158.093	-
<b>Lucro Antes dos Impostos/Contribuições</b>	<b>118.608</b>	<b>(25)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	<b>(37.973)</b>	-
<b>Lucro Líquido das Operações Continuadas</b>	-	<b>(25)</b>
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>80.635</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 2025 e 2024						
(Valores expressos em Reais)						
	Capital Social		Reservas de lucros		Lucros	
	Subscrito e integralizado	ações em tesouraria	Reserva Legal	Reserva de Lucros a Realizar	(Prejuízos) Acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	-	-	-	-	-	-
Subscrição e Integralização de Capital	9.259.794	-	-	-	-	<b>9.259.794</b>
Lucro do Exercício	-	-	-	-	(25)	<b>(25)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>9.259.794</b>	-	-	-	<b>(25)</b>	<b>9.259.769</b>
Incorporação parcela cindida ao Capital	275.641	-	-	-	-	<b>275.641</b>
Aquisição de ações	-	(16.000)	-	-	-	<b>(16.000)</b>
Constituição de reservas	-	-	4.032	57.427	(61.459)	-
Dividendos mínimo obrigatório	-	-	-	-	(19.151)	<b>(19.151)</b>
Lucro do Exercício	-	-	-	-	80.635	<b>80.635</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>9.535.435</b>	<b>(16.000)</b>	<b>4.032</b>	<b>57.427</b>	-	<b>9.580.894</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 2025 e 2024		
(Valores expressos em Reais)		
	2025	2024
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro do Exercício	80.635	(25)
<b>Ajuste para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:</b>		
Aumento (redução) nos ativos operacionais:		
Outras contas ativas	(3.187)	-
Estoques	(974.796)	(7.758.794)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Obrigações Fiscais	28.171	-
<b>Caixa gerado pelas atividades Operacionais</b>	<b>(869.177)</b>	<b>(7.758.819)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
<b>Caixa aplicado nas atividades de Investimento</b>		
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de Capital	275.641	9.269.794
Ações em tesouraria	(16.000)	-
<b>Caixa gerado pelas atividades de Financiamento</b>	<b>259.641</b>	<b>9.269.794</b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>(609.536)</b>	<b>1.510.975</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>(609.536)</b>	<b>1.500.975</b>
Saldo Inicial	1.500.975	-
Saldo Final	891.439	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 2025 e 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 2025 e 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>2025</b>	<b>2024</b>
Caixa	1.000	1.000
Depósitos Bancários	94.554	1.499.975
Aplicações Financeiras	795.885	-
<b>Total</b>	<b>891.439</b>	<b>1.500.975</b>

### 5. ESTOQUES

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
O Estoque está composto por imóveis disponíveis para venda	<b>8.733.590</b>	<b>7.758.794</b>

## 6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### Capital Social

O Capital Social subscrito é de R\$ 9.535.434,76 em 2025 e 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 e 30/08/2025.

## 7. RESULTADO FINANCEIRO

	2025	2024
<b>Receitas financeiras</b>		
Juros	20	-
Resultado de aplicação financeira	<u>158.073</u>	<u>-</u>
	<b>158.093</b>	<b>-</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
Despesas bancárias	<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Financeiras Líquidas</b>	<b>158.093</b>	<b>-</b>

### Diretoria

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

### Contador

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