

SAC AVENIDA ABRAHÃO CARAM PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 31.102.407/0001-53

NIRE – JUCEMG Nº 31300122069

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

1- CONTEXTO OPERACIONAL

A “SAC AVENIDA ABRAHÃO CARAM PARTICIPAÇÕES S/A” é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 02 de agosto de 2018 e é regida pelo seu Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, incluindo a Lei n. 6.404, de 1976.

A Companhia tem por objeto o desenvolvimento e exploração do empreendimento comercial do tipo Open Mall no imóvel constituído pelo terreno urbano localizado na Avenida Antônio Abraão Caram, nº 252, Bairro São José, Belo Horizonte/MG, CEP 31.275-00, devidamente averbado junto ao 6º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, sob a matrícula 9.155, com área bruta total de 19.248,00 m² (dezenove mil e duzentos e quarenta e oito metros quadrados), sendo destinados, aproximadamente, 7.430,00m² (sete mil, quatrocentos e trinta metros quadrados) de Área Bruta Locável

(“ABL”) ao street mall, incluindo a ABL das lojas, do espaço destinado à locação para academia ou outra operação comercial e da área gourmet definida no empreendimento como food hall, além de aproximadamente 130 (cento e trinta) vagas de carros, 20 (vinte) vagas de moto e 03 (três) vagas de carga e descarga exclusivas para o Empreendimento; 1.350,00m² (um mil e trezentos e cinquenta metros quadrados) de ABL destinada ao ambiente corporativo, dividido em 48 (quarenta e oito) salas comerciais sem vagas exclusivas para estacionamento; e, 4.660,00m² (quatro mil seiscentos e sessenta metros quadrados) de área bruta destinada ao residencial, que possuirá 73 (setenta e três) unidades residenciais, além de áreas de lazer e 44 (quarenta e quatro) vagas exclusivas para estacionamento; bem como promover a gestão e administração da propriedade imobiliária e, participação em outras sociedades, exceto holdings.

2- PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial; aos preceitos da Lei das Sociedades Anônimas; e aos Princípios de Contabilidade. As principais práticas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

(a) Apuração do Resultado: o resultado é apurado pelo regime contábil de competência. (b) Ativo Circulante: é apresentado ao valor líquido de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas. (c) Ativo Não Circulante: os Investimentos estão registrados ao custo de aquisição. (d) Passivo Circulante: é demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. (e) Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social: o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido são calculados conforme normas estabelecidas para as empresas que tem como base de apuração o Lucro Presumido.

Em 14/04/2020 a sociedade adquiriu 750 quotas na empresa VETTORE ABRAHAO CARAM GESTAO DE BENS PROPRIOS LTDA, representando 75% do seu Capital Social.

O investimento foi registrado pelo custo de aquisição e é avaliado anualmente pelo Método da Equivalência Patrimonial.

3- PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social: O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, foi aumentado para R\$401.000,00 (quatrocentos e um mil reais), correspondente a 8.000 (oito mil) ações, sendo todas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizadas com saldo de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

b) Reservas de Capital: O saldo remanescente dos valores aportados a título de AFAC foi convertido em Reserva de Capital, totalizando o montante de R\$ R\$ 30.723.546,57.

c) Reservas de Lucros: do Lucro apurado no ano de 2025 foi destinado 5% para a Reserva Legal, limitado a 20% do Capital Social da companhia. Parte do resultado remanescente foi distribuído aos investidores. O saldo restante bem como parte do saldo das Reservas de Lucros totalizando R\$ 700.000,00 foi reservado para serem pagos aos acionistas com Isenção do Imposto de Renda, até o dia 31/12/2028, conforme Ata Registrada na JUCEMG, em conformidade com os termos da Lei 15.270/2025, evidenciado em conta de Passivo não Circulante, conforme Balanço Patrimonial de 2025.

d) Abaixo composição do Patrimônio Líquido em 31/12/2025 e 31/12/2024.

ANO	2025	2024
PATRIMONIO LIQUIDO	R\$ 31.397.519,96	R\$ 641.973,64
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	R\$ 401.000,00	R\$ 1.000,00
RESERVA DE CAPITAL	30.723.546,57	-
RESERVA LEGAL	R\$ 80.200,00	R\$ 200,00
RESERVA DE INV., EXPANSÃO E CAPITAL DE GIRO	R\$ 192.773,39	R\$ 640.773,64