
SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Balço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Ativo	Nota	2025	2024
Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	4	95	1.413
Adiantamento a fornecedores		385.000	385.000
Total do ativo circulante		385.095	386.413
Não circulante			
Investimentos	5	22.296.639	8.757.802
Imobilizado	6	1.557.783	-
Total do ativo não circulante		23.854.422	8.757.802
		24.239.517	9.144.215

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Balanço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Passivo	Nota	2025	2024
Circulante			
Fornecedores		22.102.738	8.438.901
Obrigações Tributárias	7	36.365	77.359
Outras contas a pagar	8	185.000	185.000
Total do passivo circulante		22.324.103	8.701.259
Não circulante			
Partes relacionadas	9	1.709.133	304.981
Obrigações Tributárias	7	63.578	10.814
Outras contas a pagar		169.653	169.653
Total do passivo não circulante		1.942.365	485.448
Patrimônio líquido			
Capital social	10	150.000	150.000
Prejuízo acumulados		(176.952)	(192.493)
Total do patrimônio líquido		(26.952)	(42.493)
		24.239.517	9.144.215

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações dos resultados

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita operacional líquida	11	313.138	846.150
Custo dos imóveis vendidos		(125.000)	(260.000)
Lucro bruto operacional		188.138	586.150
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas comerciais	12	(94.565)	(45.000)
Despesas administrativas	12	(67.146)	(6.817)
Outras receitas operacionais		21	289
Outros custos operacionais		-	-
Total das (Despesas) / Receitas operacionais		(161.690)	(51.528)
Lucro / (prejuízo) antes do resultado financeiro e do IRPJ e CSLL		26.447	534.622
Receitas financeiras		67	161
Despesas financeiras		(3.546)	(463.375)
Resultado financeiro líquido	13	(3.479)	(463.214)
Lucro / (prejuízo) antes do IRPJ e CSLL		22.968	71.408
Imposto de renda e contribuição social		(7.426)	(21.775)
Resultado líquido do exercício		15.542	49.633

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado líquido do exercício	15.542	49.633
(+/-) Correção de erros e mudanças de políticas contábeis	-	-
(+/-) Outros resultados abrangentes	-	-
Total de outros resultados abrangentes do exercício	<u>15.542</u>	<u>49.633</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	(-) Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>150.000</u>	<u>(242.127)</u>	<u>(92.127)</u>
Resultado do exercício 2024	-	49.633	49.633
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>150.000</u>	<u>(192.493)</u>	<u>(42.493)</u>
Resultado do exercício 2025	-	15.542	15.542
Saldo em 31 de dezembro de 2025	<u>150.000</u>	<u>(176.952)</u>	<u>(26.952)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro Líquido do Exercício	15.542	49.633
Depreciação e Amortização	8.515	-
Baixa de imobilizado/resultado na venda	125.000	910.000
Lucro Líquido Ajustado	149.056	959.633
Aumento/(Redução) em Ativos		
Estoques de Imóveis a Comercializar e Estudos	-	-
Demais Contas a Receber	-	(295.392)
Aumento/(Redução) Passivos		
Fornecedores	13.663.837	8.436.801
Obrigações Tributárias	11.771	36.087
Outras Contas a Pagar	-	(263.567)
Geração (Utilização) de Caixa Atividades Operacionais	13.824.665	8.873.562
Investimentos		
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(1.566.297)	(9.177.000)
Outros Investimentos	(13.663.837)	
Investimentos em cota capital	(67)	(333)
Dividendos recebidos	67	44
Geração (Utilização) de Caixa Atividades Investimento	(15.230.135)	(9.177.289)
Emprestimos		
Captação de Empréstimos e Debêntures	1.714.704	874.981
Pagamento de Empréstimos e Debêntures	(310.552)	(570.000)
Geração (Utilização) de Caixa Atividades Empréstimos	1.404.152	304.981
Aumento/(Redução) Líquida em Caixa e Equivalentes de Caixa	(1.318)	1.254
No Início do Período	1.413	158
No Final do Período	95	1.413
Aumento/(Redução) Líquida em Caixa e Equivalentes de Caixa	(1.318)	1.254

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Sociedade Empresária Limitada, SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ 25.012.971/0001-82, sua sede é no município de Rio do Sul, estado de Santa Catarina, tem por objetivo social a compra e venda de imóveis próprios, tributada pelo Lucro Presumido e iniciou suas atividades em 01/06/2016.

2. Resumo das principais políticas financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), os termos da NBC TG 1000 (R1) e em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards – IFRS") emitidas pelo International Accounting Standards Board ("IASB"), e que evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais são consistentes com as utilizadas pela Administração em sua gestão.

As demonstrações financeiras evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

2.2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. As estimativas são usadas para, entre outros, provisões necessárias para passivos contingentes, perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, provisão para rescisões contratuais, provisão para perda com estoque, custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Empresa revisa suas estimativas e premissas periodicamente.

As normas contábeis requerem que, ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade da Empresa continuar em operação em futuro previsível. A Administração concluiu que não há nenhuma incerteza que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequada a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

As normas contábeis requerem que, ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade da Empresa continuar em operação em futuro previsível. A Administração concluiu que não há nenhuma incerteza que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequada a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Empresa e de suas controladas é o real e todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo e de alta liquidez, resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

Os títulos e valores mobiliários incluídos nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "empréstimos e financiamentos", no passivo circulante.

2.5 Ativos financeiros

2.5.1 Classificação

a) Ativos Financeiros ao custo amortizado: são classificados como ativos financeiros, os ativos mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Empresa.

b) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são os que não possuem definição específica quanto a manutenção para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou para realizar a vendas destes ativos no modelo de negócios da Empresa.

c) Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes: os ativos financeiros classificados como valor justo por meio de outros resultados abrangentes são todos os outros ativos não classificados nas categorias acima.

2.5.2 Reconhecimento e mensuração

Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Empresa tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado na rubrica "outras receitas e (despesas) operacionais" no período em que ocorrem.

Os dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e de instrumentos de patrimônio líquido disponíveis para venda, como exemplo as ações, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de outras receitas, quando é estabelecido o direito da Empresa de receber dividendos.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.6 Contas a receber

As contas a receber de clientes são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e mensuradas subsequentemente pelo custo amortizado, por meio do método da taxa efetiva de juros menos distrato.

2.7 Estoques

Os estoques referem-se a unidades imobiliárias (apartamentos) adquiridas com a finalidade de revenda no curso normal das atividades da companhia. Os estoques são mensurados pelo custo de aquisição.

2.8 Despesas com vendas a apropriar

As despesas com vendas a apropriar são representadas, substancialmente, por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, as quais são apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas das unidades vendidas.

2.9 Investimentos

Os investimentos em apartamentos em construção referem-se à aquisição de unidades imobiliárias ainda em fase de desenvolvimento, com o objetivo de futura revenda ou geração de renda (locação). Esses ativos são classificados como ativos não circulantes – investimentos ou estoques, conforme a intenção da administração e a natureza da operação

2.10 Redução ao valor recuperável (impairment) de ativos não financeiro

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do impairment, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)).

Os ativos não financeiros que tenham sofrido impairment são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do impairment na data de apresentação do relatório.

2.11 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios.

2.12 Provisões

a) Provisões Gerais: uma provisão é reconhecida no balanço quando a Empresa tem uma obrigação ou potencial obrigação “legal” ou “não formalizada”, presente como consequência de um evento passado e é provável que recursos sejam exigidos para liquidar essa obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

b) Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas: provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais

2.13 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social sobre as receitas do lucro presumido. Aplica-se a alíquota de presunção de 8% sobre venda de terrenos e de 32% sobre prestação de serviços para o IRPJ e a alíquota de presunção de 12% sobre venda de terrenos e de 32% sobre prestação de serviços para o CSLL.

2.14 Reconhecimento das receitas

2.14.1 Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

A receita de Venda de produtos e mercadorias compreende o valor justos da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização no curso normal das atividades da empresa e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A receita de venda é reconhecida quando todas as seguintes condições tiverem sido satisfeitas:

- a) O cliente assume os riscos e benefícios significativos decorrentes da propriedade dos bens;
- b) A entidade não mantenha envolvimento continuado na gestão dos produtos;
- c) O Valor da receita pode ser medido com segurança;
- d) O reconhecimento das contas a receber é provável; e
- e) Os custos incorridos ou a incorrer referentes à transação possam ser medidos com segurança.

A receita de prestação de serviço compreende o valor justos da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A receita da prestação de serviço é reconhecida quando o resultado de transação envolvendo a prestação de serviço puder ser estimada de forma confiável, ou seja, quando todas as condições a seguir forem satisfeitas:

- a) O valor da receita poder ser mensurado de forma confiável;
- b) É provável que os benefícios econômicos associados com a transação fluirão para a entidade;
- c) O Estágio de execução da transação ao final do período de referência pode ser mensurado de forma confiável;

2.14.2 Receita Financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método de taxa efetiva de juros.

3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras da Empresa requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Empresa revisa suas estimativas pelo menos anualmente. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data de reporte, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros: uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo líquido das despesas de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo líquido das despesas de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos as despesas de venda. O cálculo do valor em uso é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Empresa ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como aos recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação. A Empresa não apresenta no balanço de 2025 perda por valor recuperável de ativo.

Provisão para perdas de crédito esperados para contas a receber: a Empresa utiliza julgamento profissional para calcular a perda de crédito esperada para contas a receber e ativos de contrato, e considerando a inadimplência histórica em níveis muito baixos, não constitui provisão para devedores duvidosos. A experiência histórica dos níveis baixos de inadimplência, bem como a previsão das condições econômicas, pode manter esse nível excelente de realização dos ativos recebíveis, como também podem não representar o valor real do cliente no futuro.

Provisão para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas: a Empresa não reconheceu causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bancos conta corrente	95	1.413
	<u>95</u>	<u>1.413</u>

Os valores mantidos em caixa e equivalentes de caixa são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. A Empresa possui políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha.

5. Investimentos

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Apartamentos em construção	22.295.837	8.757.000
Outros Investimentos	802	802
	<u>22.296.639</u>	<u>8.757.802</u>

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

A companhia firmou contratos de aquisição de unidades residenciais em empreendimentos imobiliários ainda em fase de construção, com o objetivo de investimento e posterior revenda. As aquisições foram realizadas diretamente com as incorporadoras responsáveis pelos projetos, mediante pagamento parcelado conforme o cronograma de obras

6. Imobilizado

	Taxa de depreciação	2024	Adições	Baixas	2025
Custo					
Terrenos	0%	-	1.096.166	-	1.096.166
Edificações	4%	-	470.131	-	470.131
		-	-	-	1.566.297
Depreciação					
(-) Edificações	4%	-	-	(8.515)	(8.515)
		-	-	(8.515)	(8.515)
Total Imobilizado		-	-	(8.515)	1.557.783

Os bens imobilizados são registrados pelo preço de custo histórico, tendo as taxas de depreciação pelo método linear, conforme definido pela legislação tributária brasileira.

7. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

	2025	2024
Impostos federais	99.575	88.173
Impostos municipais	369	-
	99.943	88.173
Circulante	36.365	77.359
Não Circulante	63.578	10.814

8. Adiantamento de clientes

	2025	2024
Adiantamento de clientes	185.000	185.000
	185.000	185.000

Os saldos são representados por valores recebidos antecipadamente decorrentes da venda de unidades imobiliárias.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Partes relacionadas

Passivo	2025	2024
MS Incorporadora S.A – mútuo a pagar	1.709.133	304.981
	1.709.133	304.981
Circulante	-	-
Não Circulante	1.709.133	304.981

Referem-se a valores captados de empresas ligadas estão registrados como não circulante, uma vez que não possuem prazo pré-estabelecidos de vencimento.

10. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 150.000,00 (R\$ 150.000,00 em 2024) representado por 150.000 de quotas com o valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuídas da seguinte forma:

Sócio	Quotas	Valor unitário	Valor total	% Participação
Agbem Investimentos Ltda	100.000	1	100.000	66,67%
Mel Participações Ltda	50.000	1	50.000	33,33%
Capital social	150.000		150.000	100,00%

11. Receita líquida

	2025	2024
Receita operacional bruta	325.000	900.000
(-) Devoluções e distratos	-	(21.000)
(-) Impostos sobre vendas	(11.863)	(32.850)
Total	313.138	846.150

A receita é reconhecida no momento da transferência do controle do imóvel ao comprador, geralmente na assinatura do contrato de compra e venda com imissão de posse.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Custos e despesas por natureza

a) Despesas administrativas	2025	2024
Serviços profissionais	234	235
Despesas tributárias	53.037	6.582
Outras despesas administrativas	13.875	-
Total	67.146	6.817

São desembolsos e rateios de despesas efetuados referente a pagamento de salário, encargos, impostos, equipamentos de proteção individual, bem como a manutenção geral da empresa, energia, água, telefonia, cartórios, manutenção de serviços contábeis, jurídicos e sistemas.

b) Despesas comerciais	2025	2024
Comissões sobre vendas	94.565	45.000
Total	94.565	45.000

São desembolsos com gastos com propaganda, publicidade, eventos e consultoria comercial do empreendimento, bem como apropriação de comissão sobre venda de imóveis em andamento.

13. Resultado financeiro

	2025	2024
Descontos obtidos	-	117
Juros s/ capital próprio	67	44
Total	67	161
Juros passivos	(3.546)	(2.586)
Juros s/ empréstimos	-	(460.789)
Total	(3.546)	(463.375)
Resultado Financeiro	(3.479)	(463.214)

14. Provisão para contingências

Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base em experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso, quando aplicável.

A Empresa não tem conhecimento em 31 de dezembro de 2025 de processos cíveis, trabalhistas ou em qualquer outra esfera.

SAM REALTY PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Reconhecemos a Exatidão da Presente Nota Explicativa

Rio do Sul, 31 de dezembro de 2025

SAM Realty Participações S.A

Alexandre Melchiorretto

CPF: 868.155.479-49

Sócio Administrador

Antonio Carlos Moschetta

CRC - SC-014861/O

CPF: 436.930.679-53

Contador