

**SAIBRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**

CNPJ: 34.400.488/0001-66

**Demonstrações Financeiras Exercício Findo em 31/12/2025 (Em reais)**

Senhores acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, vimos à presença de V.Sas. para submeter à apreciação as Demonstrações Financeiras referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025. A Diretoria coloca-se a disposição dos senhores acionistas para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

**A Diretoria.**

**Notas Explicativas**

Em atendimento aos Princípios Gerais de Contabilidade e a legislação vigente, as Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas, estão expressas em Reais. **1. Apresentação das Demonstrações Contábeis** - As Demonstrações Contábeis, foram elaboradas e estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76) e demais disposições complementares aplicáveis. Divulgadas de forma comparativa às do exercício anterior. **2. Principais critérios contábeis e fiscais adotados** - As práticas e estimativas contábeis adotadas pela sociedade estão em conformidade com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPCs aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

**Diretoria**

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

## SAIBRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 34.400.488/0001-66

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em reais)

<b>ATIVOS</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>CIRCULANTES</b>			<b>CIRCULANTES</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	7.547.582	7.852.664	Fornecedores	392.989	-
Contas a receber de clientes	2.239.064	-	Impostos, taxas e contribuições a recolher	376.017	-
Estoque de imóveis a comercializar	7.249.211	25.140.561	Adiantamentos de clientes	2.125.368	-
Partes relacionadas	2.011.130	32.810	Impostos diferidos	4.125	-
Despesas antecipadas	234.243	-	Outras contas a pagar	51.226	-
Impostos a recuperar	2.349	-	Total dos passivos circulantes	2.949.725	-
Outros créditos	-	5.860			
Total dos ativos circulantes	19.283.579	33.031.895			
<b>NÃO CIRCULANTES</b>			<b>NÃO CIRCULANTES</b>		
Partes relacionadas	4.717.500	-	Empréstimos e financiamentos	13.910.622	13.913.432
Contas a receber de clientes	21.554.904	-	Impostos diferidos	862.196	-
Despesas antecipadas	30.353	-	Adiantamento de clientes	6.607.403	7.875.000
Imobilizado	408.098	-	Partes relacionadas	-	32.809
Total dos ativos não circulantes	26.710.855	-	Total dos passivos não circulantes	21.380.221	21.821.241
			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
			Capital social	570.000	570.000
			Reserva de capital	11.010.000	10.640.000
			Reserva legal	114.033	33
			Reserva de lucros	9.970.455	621
			Total do patrimônio líquido	21.664.488	11.210.654
<b>Total dos Ativos</b>	<b>45.994.434</b>	<b>33.031.895</b>	<b>Total dos Passivos e do Patrimônio Líquido</b>	<b>45.994.434</b>	<b>33.031.895</b>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho  
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira  
CRC: 1SP 219477/O-1

SAIBRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 34.400.488/0001-66

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITA LÍQUIDA	41.467.460	-
CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	(28.848.303)	-
LUCRO BRUTO	12.619.157	-
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(82.998)	-
Despesas comerciais	(1.603.691)	-
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	70.079	690
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>11.002.547</u>	<u>690</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	447.743	-
Despesas financeiras	(503.061)	(36)
	<u>(55.318)</u>	<u>(36)</u>
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	10.947.229	654
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(863.395)	-
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	<u>10.083.834</u>	<u>654</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

SAIBRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 34.400.488/0001-66

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

---

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	10.083.834	654
Outros resultados abrangentes	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>10.083.834</u>	<u>654</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

SAIBRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 34.400.488/0001-66

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	Capital social	Capital social a integralizar	Reserva de Capital	Reserva de lucros		Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
				Reserva legal	Reserva para retenção de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>10.000</u>	<u>(10.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de capital	-	10.000	-	-	-	-	10.000
Aumento de capital	560.000	-	-	-	-	-	560.000
Aporte para formação de reservas de capital	-	-	10.640.000	-	-	-	10.640.000
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	654	654
Reserva legal	-	-	-	33	-	(33)	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	621	(621)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>570.000</u>	<u>-</u>	<u>10.640.000</u>	<u>33</u>	<u>621</u>	<u>-</u>	<u>11.210.654</u>
Aporte para formação de reservas de capital	-	-	370.000	-	-	-	370.000
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	10.083.834	10.083.834
Reserva legal	-	-	-	114.000	-	(114.000)	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	9.969.834	(9.969.834)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	<u>570.000</u>	<u>-</u>	<u>11.010.000</u>	<u>114.033</u>	<u>9.970.455</u>	<u>-</u>	<u>21.664.488</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho  
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira  
CRC: 1SP 219477/O-1

**SAIBRO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.**

CNPJ: 34.400.488/0001-66

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	10.947.229	654
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição		
Ajuste a valor presente	950.493	-
Imposto de recolhimento diferido	866.321	-
Depreciações, amortizações e baixas	244.859	-
Juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos líquidos	2.196.259	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(24.744.461)	-
Estoque de imóveis a comercializar	17.891.350	(24.809.521)
Partes relacionadas	(6.695.820)	(32.810)
Despesas antecipadas	(264.596)	-
Impostos a recuperar	(2.349)	-
Outros créditos	5.860	(5.860)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	392.989	-
Impostos, taxas e contribuições a recolher	376.017	-
Adiantamentos de clientes	857.771	7.875.000
Partes relacionadas	(32.809)	(184.799)
Outras contas a pagar	51.226	-
Caixa aplicado nas operações	3.040.339	(17.157.336)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(863.395)	-
Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	(2.199.069)	-
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	<u>(22.125)</u>	<u>(17.157.336)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(652.957)	-
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento	<u>(652.957)</u>	<u>-</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	13.800.000
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	370.000	11.210.000
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de financiamento	370.000	25.010.000
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(305.082)</u>	<u>7.852.664</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
No início do exercício	7.852.664	-
No fim do exercício	7.547.582	7.852.664
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(305.082)</u>	<u>7.852.664</u>

**Diretoria:**Felipe Dantas Rocha Coelho  
Fernando Ribeiro Starck Crestana**Contador**William Weberling Pereira  
CRC: 1SP 219477/O-1