

# **Superagui Holding Patrimonial S.A.**

Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2023 e 2022



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## **Demonstrações financeiras**

**em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

### Conteúdo

Relatório da administração	3
Balanço patrimonial	4
Demonstração do resultado	5
Demonstração do resultado abrangente	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstração do fluxo de caixa	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## **Demonstrações financeiras**

**em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

### Relatório da administração

Senhores Acionistas,

A Administração da SUPERAGUI HOLDING PATRIMONIAL S.A. (“Companhia”), em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submete à apreciação dos Acionistas, as demonstrações financeiras relativas ao exercício social da Companhia encerrado em 31 de dezembro de 2023, complementadas pelas notas explicativas e apresentadas em conjunto com as do exercício anterior. As informações constantes das demonstrações financeiras, exceto quando indicado de forma diferente, são expressas em moeda corrente nacional (“Reais”) e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Curitiba, 27 de fevereiro de 2024

A Diretoria



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Balanço patrimonial

em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

	Nota	2023	2022		Nota	2023	2022
<b>Ativo</b>				<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	423.813,54	257.173,55	Impostos e contribuições	9	652.665,10	645.602,36
Contas a receber de clientes	5	1.144.310,40	1.119.027,71	Dividendos a pagar	10	3.793.646,25	4.171.448,64
Estoque de imóveis	6	5.999.662,55	5.968.902,55			<u>4.446.311,35</u>	<u>4.817.051,00</u>
		<u>7.567.786,49</u>	<u>7.345.103,81</u>	<b>Patrimônio líquido</b>	11		
<b>Não circulante</b>				Capital social		25.059.310,39	10.626.277,49
Imobilizado	7	24.945.156,82	10.886.422,40	Reservas de lucros		<u>3.007.321,57</u>	<u>2.788.197,72</u>
		<u>24.945.156,82</u>	<u>10.886.422,40</u>			<u>28.066.631,96</u>	<u>13.414.475,21</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>32.512.943,31</u>	<u>18.231.526,21</u>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>32.512.943,31</u>	<u>18.231.526,21</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Audascon Assessoria Contábil

# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Demonstração do resultado

### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

	Nota	2023	2022
<b>Receita líquida operacional</b>	12	<u>20.865.813,22</u>	<u>19.794.576,08</u>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas		(513.252,46)	(519.979,83)
Depreciação		(374.298,48)	(374.298,48)
Despesas tributárias		<u>(3.255,10)</u>	<u>(3.006,51)</u>
		<u>(890.806,04)</u>	<u>(897.284,82)</u>
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<u>19.975.007,18</u>	<u>18.897.291,26</u>
<b>Resultado financeiro</b>			
Receitas financeiras		-	1.673,19
Despesas financeiras		<u>(1.483,80)</u>	<u>(1.365,00)</u>
		<u>(1.483,80)</u>	<u>308,19</u>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<u>19.973.523,38</u>	<u>18.897.599,45</u>
Imposto de renda e contribuição social	13	<u>(2.332.201,92)</u>	<u>(2.211.804,92)</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u>17.641.321,46</u>	<u>16.685.794,53</u>
Lucro básico e diluído por ação ordinária	11-c	<u>4,20</u>	<u>3,98</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Demonstração do resultado abrangente

### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	17.641.321,46	16.685.794,53
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<u>17.641.321,46</u>	<u>16.685.794,53</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

	Capital social	Reservas de lucros		Lucros	Total
	Realizado	Legal	Retidos	Acumulados	
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	10.626.277,49	2.125.255,50	1.833.002,29	-	14.584.535,28
Distribuição de dividendos com reservas de lucros	-	-	(1.833.002,29)	-	(1.833.002,29)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	16.685.794,53	16.685.794,53
Destinação do lucro:					
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(4.171.448,64)	(4.171.448,64)
Dividendo adicional	-	-	-	(11.851.403,67)	(11.851.403,67)
Reserva de retenção de lucros	-	-	662.942,22	(662.942,22)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	10.626.277,49	2.125.255,50	662.942,22	-	13.414.475,21
Subscrição e integralização de capital	14.433.032,90	-	-	-	14.433.032,90
Distribuição de dividendos com reservas de lucros	-	-	(662.942,22)	-	(662.942,22)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	17.641.321,46	17.641.321,46
Destinação do lucro:					
Reserva legal	-	882.066,07	-	(882.066,07)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(4.189.813,86)	(4.189.813,86)
Dividendo adicional	-	-	-	(12.569.441,53)	(12.569.441,53)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	25.059.310,39	3.007.321,57	-	-	28.066.631,96

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Audascon Assessoria Contábil

# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Demonstração do fluxo de caixa

### Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado do exercício	17.641.321,46	16.685.794,53
Ajustes por:		
Depreciação	374.298,48	374.298,48
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Contas a receber de clientes	(25.282,69)	(286.692,45)
Estoque de imóveis	(30.760,00)	(85.898,00)
Impostos e contribuições sociais	7.062,74	134.673,02
<b>Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<u>17.966.639,99</u>	<u>16.822.175,58</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de imobilizado por incorporação	(14.433.032,90)	-
<b>Fluxo de caixa líquido usado nas atividades de investimentos</b>	<u>(14.433.032,90)</u>	<u>-</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Subscrição de integralização de capital	14.433.032,90	-
Dividendos pagos aos acionistas	(17.800.000,00)	(17.010.000,00)
<b>Fluxo de caixa líquido usado nas atividades de financiamento</b>	<u>(3.366.967,10)</u>	<u>(17.010.000,00)</u>
<b>Aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>166.639,99</u>	<u>(187.824,42)</u>
<b>Demonstração do aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	257.173,55	444.997,97
No fim do exercício	<u>423.813,54</u>	<u>257.173,55</u>
<b>Aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>166.639,99</u>	<u>(187.824,42)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais)

### 1 Contexto operacional

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 28 de fevereiro de 2010, em conformidade com a legislação brasileira, com o objetivo social de exploração comercial de imóveis, incluindo, mas não se limitando, a gestão, administração, locação, cessão, compra e venda de bens imóveis próprios, bem como participação societária em outras sociedades.

O prazo de duração da Companhia é de 20 anos e 6 meses. Sua liquidação dar-se-á nos casos previstos em lei, pelo decurso do referido prazo de duração, ou por deliberação da Assembleia Geral dos Acionistas.

Parte substancial dos imóveis (terrenos e armazéns) de propriedade da Companhia encontra-se locados à Rocha Terminais Portuários e Logística S.A. (“locatária”), com prazo de duração de até 20 anos, os quais são destinados ao desenvolvimento e/ou expansão de suas atividades operacionais (“imóveis restritos”). Em decorrência, a Rocha é detentora de uma ação preferencial “Golden Share” de emissão da Companhia que lhe garante o direito de voto excepcional nas deliberações sociais, mormente naquelas que versem sobre os referidos imóveis, tais como: alienação, criação de gravames, ônus, direitos de retenção, garantias, penhoras, usufruto, direitos de preferência; bem como em alterações de cláusulas contratuais de locações no que diz respeito a valores locativos ou de reserva de imóveis e suas revisões, prazos, multas e/ou indenizações, hipóteses de rescisão de contratos, regras aplicáveis a benfeitorias e eventuais fianças, e objeto dos contratos.

Em 31 de dezembro de 2023, através da ata da assembleia geral extraordinária, os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia em R\$ 14.433.032,90, com a consequente emissão de 3.465.648 novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (nota 11 “a”). Referido aumento de capital foi integralmente subscrito e integralizado pelos acionistas mediante a conferência ao patrimônio da Companhia de bem imóvel, proveniente da absorção da parcela do acervo líquido cindido da Rocha Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.

### 2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A emissão das demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração da Companhia em 27 de fevereiro de 2024. Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações financeiras.

### 3 Políticas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

incluem os estoques de imóveis e a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações. Os resultados reais poderão divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

A Companhia elaborou suas demonstrações financeiras utilizando o custo histórico como base de valor.

As demonstrações financeiras quando apresentadas em milhares de reais são arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

### **3.1. Apuração do resultado**

O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

### **3.2. Moeda funcional e de apresentação**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e que melhor reflete o ambiente econômico no qual está inserida.

### **3.3. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e aplicações financeiras, considerados de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de variação no valor de mercado. As aplicações financeiras são atualizadas pelos rendimentos auferidos até a data da demonstração financeira. Os rendimentos são reconhecidos no resultado do exercício.

### **3.4. Contas a receber de clientes**

As contas a receber de clientes correspondem aos valores de locações de bens imóveis no curso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, são apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são reconhecidas pelo valor justo (de realização), isto é, pelo valor faturado, inexistindo motivos que justifiquem a provisão para *impairment*.

### **3.5. Estoque de imóveis para venda ou comercialização**

Os imóveis mantidos para venda ou comercialização são avaliados pelo custo de aquisição que não excede ao valor líquido realizável. Todos os gastos incorridos para colocar os imóveis em condições normais de venda são alocados aos respectivos bens.



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

### 3.6. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico de aquisição, formação ou construção, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança.

Os itens do ativo imobilizado são baixados quando vendidos ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor residual do ativo) são reconhecidos no resultado do período em que o ativo for baixado.

A depreciação é calculada pelo método linear à taxa mencionada na nota explicativa nº 7 e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os terrenos não são depreciados.

### 3.7. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido 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 se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Até 31 de dezembro de 2023 não foram identificadas perdas por desvalorização de ativos.

### 3.8. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômicos futuros.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

### 3.9. Tributação

#### Imposto de renda e contribuição social – correntes

O imposto de renda e a contribuição social do período são calculados com base no lucro presumido apurado trimestralmente às alíquotas de 15% acrescido do adicional de 10%, quando devido, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social sobre lucro líquido. São reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse

# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em reais)*

caso, o imposto de renda e a contribuição social também são reconhecidos no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

### Tributos sobre receitas

As receitas de locações de imóveis estão sujeitas aos seguintes tributos e respectivas alíquotas:

- Programa de Integração Social – PIS: 0,65%
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS: 3,0%

Na demonstração do resultado as receitas são demonstradas pelos seus valores líquidos dos correspondentes tributos.

### **3.10. Reconhecimento da receita**

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela locação de bens no curso normal das atividades da Companhia.

A Companhia reconhece a receita na medida em que o valor correspondente possa ser mensurado com segurança e seja provável que os benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade.

### **3.11. Demonstração do fluxo de caixa**

A demonstração do fluxo de caixa foi preparada pelo método indireto e está apresentada de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC.

### **3.12. Instrumentos financeiros**

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos e passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial.

#### *Classificação e mensuração*

A classificação dos ativos e passivos financeiros mantidos pela Companhia dependerá da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos e contratados. A Administração da Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros no momento inicial da contratação.



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

### *Ativos financeiros mantidos até o vencimento*

Correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos e determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem a intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após o reconhecimento inicial, os ativos financeiros até o vencimento são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, menos eventual perda por redução do valor recuperável.

### *Empréstimos e recebíveis*

Empréstimos e recebíveis são ativos não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis (inclusive contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa) são mensurados pelo valor amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

### *Passivos financeiros*

Os passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

### *Compensação de instrumentos financeiros*

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Depósitos bancários à vista	423.813,54	257.173,55

Os investimentos de curto prazo, classificados como equivalentes de caixa são mantidos em instituição financeira de primeira linha.

O saldo de depósitos à vista compreende valores em conta bancária de livre movimentação e sem quaisquer restrições para uso imediato. É proveniente do fluxo normal das operações da Companhia.



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

### 5 Contas a receber de clientes

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rocha Terminais Portuários e Logística S.A.	898.504,86	896.979,99
Lechman Terminais Eireli	245.805,54	222.047,72
	<u>1.144.310,40</u>	<u>1.119.027,71</u>

Corresponde aos direitos de crédito (recebíveis) decorrentes de contratos de locações de imóveis, cujo vencimento das faturas mensais não excede a 30 dias.

### 6 Estoque de imóveis

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
São Francisco do Sul – SC	2.753.484,80	2.726.684,80
Guarujá – SP	3.246.177,75	3.242.217,75
	<u>5.999.662,55</u>	<u>5.968.902,55</u>

### 7 Imobilizado

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificações</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2022			
Saldo inicial	7.793.630,90	3.467.089,98	11.260.720,88
Depreciação - despesa	-	(374.298,48)	(374.298,48)
Saldo contábil líquido	<u>7.793.630,90</u>	<u>3.092.791,50</u>	<u>10.886.422,40</u>
Em 31 de dezembro de 2023			
Aquisição por incorporação (nota 8)	14.433.032,90	-	14.433.032,90
Depreciação – despesa	-	(374.298,48)	(374.298,48)
Saldo contábil líquido	<u>22.226.663,80</u>	<u>2.718.493,02</u>	<u>24.945.156,82</u>
Taxa anual de depreciação		<u>4%</u>	

### 8 Incorporação de acervo líquido cindido

Em 31 de dezembro de 2023, os acionistas aprovaram os atos relativos a cisão parcial da Rocha Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., com incorporação, pela Companhia, da parcela do acervo líquido cindido no valor de R\$ 14.433.032,90, representada por bem imóvel (terreno) e direitos a ele relativos, nos termos do protocolo e justificção da cisão parcial, laudo de avaliação e demais atos pertinentes à operação.



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

### 9 Impostos e contribuições

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Imposto de Renda – IRPJ a pagar	427.633,08	422.186,76
Contribuição Social – CSLL a pagar	156.107,91	154.147,23
COFINS a recolher	54.204,13	53.523,34
PIS a recolher	11.744,23	11.596,72
INSS a recolher	654,50	1.386,00
IRRF a recolher	521,16	578,46
Contribuições retidas de terceiros	1.800,09	2.183,85
	<u>652.665,10</u>	<u>645.602,36</u>

### 10 Dividendos

De acordo com o estatuto social da Companhia, os acionistas têm direito a um dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, após a constituição da reserva legal.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os dividendos mínimos obrigatórios foram calculados conforme demonstrado a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lucro líquido do exercício	17.641.321,46	16.685.794,53
Reserva legal (5%)	(882.066,07)	-
Base de cálculo dos dividendos	16.759.255,39	16.685.794,53
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	4.189.813,86	4.171.448,64
Dividendos pagos		
- Dividendos mínimos obrigatórios	4.171.448,64	3.325.594,04
- Dividendos por conta da reserva de retenção de lucros (*)	662.942,22	1.833.002,29
- Dividendos adicionais (*)	12.569.441,53	11.851.403,67
- Antecipação de parte dos dividendos obrigatórios (*)	396.167,61	-
Total dos dividendos pagos	<u>17.800.000,00</u>	<u>17.010.000,00</u>

(\*) Dividendos distribuídos *ad referendum* da Assembleia Geral dos Acionistas.

### 11 Patrimônio líquido

#### (a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado pertencente a acionistas domiciliados no País, no valor de R\$ 25.059.310,39 (R\$ 10.626.277,49, em 2022), é representado por 7.660.356 (4.194.708, em 2022)



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

ações ordinárias e 1 (uma) ação preferencial de classe especial resgatável (“Golden Share”), todas nominativas e sem valor nominal.

Acionistas			2023	2022
João Gilberto Cominese Freire	ON	50%	3.830.178	2.097.354
Helio Figueiredo Freire Filho	ON	50%	3.830.178	2.097.354
Rocha Terminais Portuários e Logística S.A.	PN	-	1	1
		100%	7.660.357	4.194.709

Cada ação ordinária corresponde a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais de Acionistas.

A *Golden Share* tem o direito de voto excepcional, nas deliberações sociais que versem sobre os imóveis restritos e outras questões relacionadas no estatuto social da Companhia e acordo de acionistas.

Em 31 de dezembro de 2023 foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 14.433.032,90, mediante a emissão de 3.465.648 novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

### (b) Destinação dos lucros

Nos termos do Estatuto Social e da lei, os lucros apurados terão a seguinte destinação:

#### *Reserva legal*

Constituída à razão de 5% do lucro líquido, apurado no exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social ou no limite de 30% acrescido das reservas de capital.

#### *Dividendo mínimo obrigatório*

Calculado a razão de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

#### *Dividendos intermediários*

Por deliberação da Diretoria, a Companhia poderá distribuir dividendos por conta de lucros apurados em balanços intermediários.

#### *Retenção de lucros*

Em 2022 foi constituída a reserva de retenção de lucros com base no saldo remanescente do lucro líquido do exercício, após as destinações previstas em lei e no estatuto social, conforme proposta da Administração, aprovada pela assembleia geral ordinária realizada em 09 de maio de 2023.



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

### (c) Resultado por ação

A tabela a seguir estabelece o cálculo do lucro líquido por ação ordinária para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Numerador</b>		
Lucro líquido do exercício	17.641.321,46	16.685.794,53
<b>Denominador</b>		
Média ponderada do número de ações ordinárias	4.204.203	4.194.708
<b>Lucro básico e diluído por ação ordinária</b>	<u>4,20</u>	<u>3,98</u>

Cálculo da média ponderada das ações:

Data-base	Histórico	Ações emitidas	Ações em poder dos acionistas	Cálculo da média ponderada		
				Data final	Nº Dias	Média de Ações
01/01/2023	Saldo no início do exercício	4.194.708	4.194.708	30/12/2023	364	4.183.216
31/12/2023	Emissão de novas ações	3.465.648	7.660.356	31/12/2023	1	20.987
31/12/2023	Saldo no final do exercício	7.660.356	7.660.356		365	<b>4.204.203</b>

## 12 Receita líquida

Demonstrativo da composição da receita líquida apresentada na demonstração do resultado:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receitas das atividades imobiliárias		
- Receita bruta de locações de imóveis	21.656.266,94	20.544.448,39
(-) Deduções: (nota 13)	(790.453,72)	(749.872,31)
PIS	(140.765,74)	(133.538,88)
COFINS	(649.687,98)	(616.333,43)
Receita líquida	<u>20.865.813,22</u>	<u>19.794.576,08</u>



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

### 13 Tributos s/receita bruta e lucro

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita bruta operacional	21.656.266,94	20.544.448,39
Pis e Cofins (3,65%)	790.453,72	749.872,31
Lucro presumido + outras receitas = base de cálculo	6.930.005,40	6.575.896,63
Imposto de renda e adicional (15% + 10%)	1.708.501,41	1.619.974,21
Contribuição social (9%)	623.700,51	591.830,71
Tributos s/lucro	2.332.201,92	2.211.804,92
Lucro antes dos tributos	20.763.977,10	19.647.471,76
Total dos tributos s/faturamento e lucro	3.122.655,64	2.961.677,23
Alíquota efetiva s/lucro	15,04%	15,07%
Alíquota efetiva s/receita bruta	14,42%	14,42%

### 14 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 31 de dezembro de 2023 e 2022 encontram-se registrados nas contas patrimoniais e por valores compatíveis com aqueles praticados no mercado. Os principais estão descritos a seguir, bem como os critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado:

#### *Caixa e equivalentes de caixa*

Os saldos em conta corrente mantidos em caixa e equivalentes de caixa têm seus valores de mercados idênticos aos saldos contábeis.

#### *Contas a receber de clientes*

São classificados como ativos financeiros mantidos até o vencimento e estão registrados pelos seus valores contratuais, os quais equivalem ao valor de mercado.

#### *Demais instrumentos financeiros ativos e passivos*

Os valores estimados de realização de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

#### *Fatores de risco*

As operações da Companhia são realizadas com bancos de reconhecida liquidez, o que minimiza seus riscos. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio da Companhia, resumem-se em:



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

*(Em reais)*

### *a) Risco de crédito*

Decorre de eventual dificuldade no recebimento de valores de aluguéis de imóveis. Referido risco está substancialmente associado às atividades operacionais da locatária Rocha Terminais Portuários e Logística S.A., que, conforme mencionado na nota explicativa nº 1, detêm o direito de locação, a longo prazo, de parte substancial dos imóveis, destinados ao desenvolvimento e/ou expansão de suas atividades (imóveis restritos).

### *b) Risco de liquidez*

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é regularmente monitorado e gerenciado pela Administração, de modo a garantir que a geração de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia.

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia não possuía operações com derivativos.

## **15 Cobertura de seguros**

Por disposição contratual a cobertura de seguros dos imóveis da Companhia é de responsabilidade das locatárias, as quais possuem programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas contratadas pelas locatárias são consideradas suficientes pela sua Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de suas atividades, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

\* \* \*

# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

*(Em reais)*

---

JOÃO GILBERTO COMINESE FREIRE  
Diretor Presidente  
CPF 527.760.939-34

HELIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO  
Diretor  
CPF 590.187.809-44

KELLY DA SILVA LOPES  
Contadora – CRC-PR 041800/O-9  
CPF 026.939.299-89

