

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

Demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2024 e 2023



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

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

### Índice

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

31 de dezembro de 2024 e 2023

### **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 2024, 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, 28 de fevereiro de 2025

A Diretoria



# Superagui Holding Patrimonial S.A.

## Balanço patrimonial

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais)

	Nota	2024	2023		Nota	2024	2023
<b>Ativo</b>				<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.242.293,02	423.813,54	Fornecedores		23.255,00	-
Contas a receber de clientes	5	7.341.016,36	1.144.310,40	Impostos e contribuições	9	3.005.102,65	652.665,10
Estoque de imóveis	6	2.759.454,80	5.999.662,55	Dividendos a pagar	10	-	3.793.646,25
		<u>13.342.764,18</u>	<u>7.567.786,49</u>			<u>3.028.357,65</u>	<u>4.446.311,35</u>
<b>Não circulante</b>				<b>Patrimônio líquido</b>	11		
Contas a receber de clientes	5	3.500.000,00	-	Capital social		25.059.310,39	25.059.310,39
Imobilizado	7	24.570.858,34	24.945.156,82	Reservas de lucros		13.325.954,48	3.007.321,57
		<u>28.070.858,34</u>	<u>24.945.156,82</u>			<u>38.385.264,87</u>	<u>28.066.631,96</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>41.413.622,52</u>	<u>32.512.943,31</u>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>41.413.622,52</u>	<u>32.512.943,31</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 2024 e 2023

(Em reais)

	Nota	2024	2023
<b>Receita líquida operacional</b>	12	93.230.370,37	20.865.813,22
(-) Custo dos imóveis vendidos/alugados		(6.946.400,75)	(168.072,40)
<b>Lucro bruto</b>		86.283.969,62	20.697.740,82
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas		(368.268,78)	(345.180,06)
Depreciação		(374.298,48)	(374.298,48)
Despesas tributárias		(52.228,22)	(3.255,10)
		(794.795,48)	(722.733,64)
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		85.489.174,14	19.975.007,18
<b>Resultado financeiro</b>			
Receitas financeiras		79.556,76	-
Despesas financeiras		(1.977,27)	(1.483,80)
		77.579,49	(1.483,80)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		85.566.753,63	19.973.523,38
Imposto de renda e contribuição social	13	(5.067.237,61)	(2.332.201,92)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		80.499.516,02	17.641.321,46
Lucro básico e diluído por ação ordinária	11-c	10,51	4,20

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 2024 e 2023

*(Em reais)*

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	80.499.516,02	17.641.321,46
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<u>80.499.516,02</u>	<u>17.641.321,46</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 2024 e 2023

(Em reais)

	Capital social	Reservas de lucros		Lucros	Total
	Realizado	Legal	Retidos	Acumulados	
<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>	<b>25.059.310,39</b>	<b>3.007.321,57</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28.066.631,96</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	80.499.516,02	80.499.516,02
Destinação do lucro:					
Reserva legal	-	2.004.540,51	-	(2.004.540,51)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(19.623.743,88)	(19.623.743,88)
Dividendo adicional	-	-	-	(50.557.139,23)	(50.557.139,23)
Reserva de retenção de lucros	-	-	8.314.092,40	(8.314.092,40)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>25.059.310,39</b>	<b>5.011.862,08</b>	<b>8.314.092,40</b>	<b>-</b>	<b>38.385.264,87</b>

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 2024 e 2023

(Em reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado do exercício	80.499.516,02	17.641.321,46
Ajustes por:		
Depreciação	374.298,48	374.298,48
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Contas a receber de clientes	(9.696.705,96)	(25.282,69)
Estoque de imóveis	3.240.207,75	(30.760,00)
Fornecedores	23.255,00	-
Impostos e contribuições sociais	2.352.437,55	7.062,74
<b>Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<u>76.793.008,84</u>	<u>17.966.639,99</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>-</u>	<u>(14.433.032,90)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Subscrição de integralização de capital	-	14.433.032,90
Dividendos pagos aos acionistas	(73.974.529,36)	(17.800.000,00)
<b>Fluxo de caixa líquido usado nas atividades de financiamento</b>	<u>(73.974.529,36)</u>	<u>(3.366.967,10)</u>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>2.818.479,48</u>	<u>166.639,99</u>
<b>Demonstração do aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	423.813,54	257.173,55
No fim do exercício	<u>3.242.293,02</u>	<u>423.813,54</u>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>2.818.479,48</u>	<u>166.639,99</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 2024 e 2023  
(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 28 de fevereiro de 2025. 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 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.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em reais)

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 e de venda 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 e/ou contratado. Os créditos a receber decorrentes de vendas de imóveis a longo prazo são atualizados por índice pactuado em contrato, cuja variação monetária é reconhecida no resultado, em conformidade com o regime contábil de competência.

### **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  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(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 2024 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 caso, o imposto de renda e a contribuição social também são reconhecidos no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em reais)

### Tributos sobre receitas

As receitas de locações e de venda de imóveis, no regime de lucro presumido, 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.

### Mudança de regime tributário para o exercício de 2025

Em razão de a Companhia ter ultrapassado o limite de receita bruta anual de R\$ 78 milhões em 2024, tornou-se obrigatória para o exercício de 2025 a mudança do regime tributário de lucro presumido para lucro real. Em decorrência, projeta-se aumento na carga tributária (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL) e impactos nos resultados econômicos e financeiros da Companhia.

### **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 receita de venda de imóveis é reconhecida quando todas as seguintes condições forem satisfeitas: (i) a Companhia transfere ao comprador os riscos e benefícios significativos relacionados à propriedade dos imóveis; (ii) a Companhia não mantém envolvimento continuado na gestão dos imóveis vendidos em grau normalmente associado à propriedade nem controle efetivo sobre tais imóveis; (iii) o valor da receita pode ser mensurado com confiabilidade; (iv) é provável que os benefícios econômicos associados à transação fluam para a Companhia; e (v) os custos incorridos ou a serem incorridos relacionados à transação podem ser mensurados com confiabilidade.

### **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.



## Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em reais)

### *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.

### *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 (empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar) são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

### *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.

### *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia não realiza operações de caráter especulativo em derivativos e quaisquer outros ativos de risco.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Depósitos bancários à vista	200.521,79	423.813,54
Aplicações financeiras	3.041.771,23	-
	<u>3.242.293,02</u>	<u>423.813,54</u>



## Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em reais)

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.

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários (“CDB”), remunerados a taxa referenciada ao Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) com percentual de 100,25%. As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Dessa forma, foram consideradas como caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa.

### 5 Contas a receber de clientes

#### Ativo circulante

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Clientes – locações de imóveis	1.334.656,58	1.144.310,40
Clientes – venda de imóveis	6.006.359,78	-
	<u>7.341.016,36</u>	<u>1.144.310,40</u>

#### Ativo não circulante

Clientes – venda de imóveis	<u>3.500.000,00</u>	<u>-</u>
-----------------------------	---------------------	----------

As contas a receber de clientes, decorrentes de locações de imóveis representam os faturamentos mensais vencíveis no final do próprio mês de competência ou nos primeiros dias do mês subsequente ao faturamento. Não há registro de inadimplência recorrente que justifique a constituição de provisão para eventuais perdas na realização dos recebíveis.

O crédito a receber decorrente da venda de imóvel a prazo, atualizado pela variação positiva do IPCA, é amortizável em 20 parcelas mensais no valor nominal de R\$ 500.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 27/12/2024 e a última em 27/07/2026.

### 6 Estoque de imóveis

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
São Francisco do Sul – SC	2.759.454,80	2.753.484,80
Guarujá – SP	-	3.246.177,75
	<u>2.759.454,80</u>	<u>5.999.662,55</u>



## Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em reais)

### 7 Imobilizado

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificações</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2023			
Saldo inicial	7.793.630,90	3.092.791,50	10.886.422,40
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>
Em 31 de dezembro de 2024			
Depreciação - despesa	-	(374.298,48)	(374.298,48 )
Saldo contábil líquido	<u>22.226.663,80</u>	<u>2.344.194,54</u>	<u>24.570.858,34</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 à 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.

### 9 Impostos e contribuições

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Imposto de Renda – IRPJ a pagar	1.926.072,96	427.633,08
Contribuição Social – CSLL a pagar	949.142,27	156.107,91
COFINS a recolher	61.053,03	54.204,13
PIS a recolher	13.228,16	11.744,23
INSS a recolher	685,13	654,50
IRRF a recolher	53.043,42	521,16
Contribuições retidas de terceiros	<u>1.877,68</u>	<u>1.800,09</u>
	<u>3.005.102,65</u>	<u>652.665,10</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.



## Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em reais)

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os dividendos mínimos obrigatórios foram calculados conforme demonstrado a seguir:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro líquido do exercício	80.499.516,02	17.641.321,46
Reserva legal (5%)	(2.004.540,51)	(882.066,07)
Base de cálculo dos dividendos	78.494.975,51	16.759.255,39
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	19.623.743,88	4.189.813,86
Dividendos pagos		
- Saldo de dividendos mínimos obrigatórios	3.793.646,25	4.171.448,64
- Dividendos por conta da reserva de retenção de lucros (*)	-	662.942,22
- Dividendos adicionais (*)	50.557.139,23	12.569.441,53
- Antecipação dos dividendos obrigatórios (*)	19.623.743,88	396.167,61
Total dos dividendos pagos	73.974.529,36	17.800.000,00

(\*) Dividendos distribuídos *ad referendum* da Assembleia Geral dos Acionistas.  
Em 09/04/2024, através da Assembleia Geral Ordinária, os acionistas aprovaram a destinação do lucro líquido do exercício de 2023 e ratificaram a distribuição e pagamento de dividendos.

## 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, é representado por 7.660.356 ações ordinárias e 1 (uma) ação preferencial de classe especial resgatável (“*Golden Share*”), todas nominativas e sem valor nominal.

<u>Acionistas</u>			<u>2024</u>	<u>2023</u>
João Gilberto Cominese Freire	ON	50%	3.830.178	3.830.178
Helio Figueiredo Freire Filho	ON	50%	3.830.178	3.830.178
Rocha Terminais Portuários e Logística S.A.	PN	-	1	1
		100%	<u>7.660.357</u>	<u>7.660.357</u>

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.



## Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em reais)

### (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 2024 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 *ad referendum* da assembleia geral.

### (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 2024 e 2023:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Numerador</b>		
Lucro líquido do exercício	80.499.516,02	17.641.321,46
<b>Denominador</b>		
Média ponderada do número de ações ordinárias	7.660.356	4.204.203
<b>Lucro básico e diluído por ação ordinária</b>	<u>10,51</u>	<u>4,20</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	4.204.203
31/12/2024	Saldo no final do exercício	7.660.356	7.660.356		365	<b>7.660.356</b>



## Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em reais)

### 12 Receita líquida

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receitas das atividades imobiliárias	96.762.190,31	21.656.266,94
- Receita bruta de venda de imóvel	70.045.359,78	-
- Receita bruta de locações de imóveis	26.716.830,53	21.656.266,94
(-) Deduções: (nota 13)	<u>(3.531.819,94)</u>	<u>(790.453,72)</u>
PIS	(628.954,21)	(140.765,74)
COFINS	<u>(2.902.865,73)</u>	<u>(649.687,98)</u>
Receita líquida	<u>93.230.370,37</u>	<u>20.865.813,22</u>

### 13 Tributos s/receita bruta e lucro

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita bruta operacional	96.762.190,31	21.656.266,94
Pis e Cofins (3,65%)	<u>3.531.819,94</u>	<u>790.453,72</u>
Lucro presumido – IRPJ	14.153.014,55	6.930.005,40
Lucro presumido – CSLL	16.954.828,94	6.930.005,40
Outras receitas	<u>79.556,76</u>	<u>-</u>
Imposto de renda e adicional (15% + 10%)	3.534.142,86	1.708.501,41
Contribuição social (9%)	<u>1.533.094,75</u>	<u>623.700,51</u>
Tributos s/lucro	<u>5.067.237,61</u>	<u>2.332.201,92</u>
Lucro antes dos tributos	<u>89.098.573,57</u>	<u>20.763.977,10</u>
Total dos tributos s/faturamento e lucro	<u>8.599.057,55</u>	<u>3.122.655,64</u>
Alíquota efetiva s/lucro	<u>9,65%</u>	<u>15,04%</u>
Alíquota efetiva s/receita bruta	<u>8,89%</u>	<u>14,42%</u>

### 14 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 31 de dezembro de 2024 e 2023 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.



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

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em reais)

### *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:

#### *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.

## **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 2024 e 2023  
(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

