

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2021 e 2020



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2021 e 2020

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 2021 e 2020

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 2021, 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, 05 de abril de 2022

A Diretoria



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Balanço patrimonial

em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em reais)

	Nota	2021	2020		Nota	2021	2020
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	444.997,97	947.333,50	Impostos e contribuições	8	510.929,34	391.204,12
Contas a receber de clientes	5	832.335,26	656.542,00	Dividendos a pagar	9	3.325.594,04	2.590.607,86
Estoque de imóveis	6	5.883.004,55	5.828.579,55			<u>3.836.523,38</u>	<u>2.981.811,98</u>
		<u>7.160.337,78</u>	<u>7.432.455,05</u>	Patrimônio líquido	10		
Não circulante				Capital social		10.626.277,49	10.626.277,49
Imobilizado	7	11.260.720,88	11.636.502,28	Reservas de lucros		<u>3.958.257,79</u>	<u>5.460.867,86</u>
		<u>11.260.720,88</u>	<u>11.636.502,28</u>			<u>14.584.535,28</u>	<u>16.087.145,35</u>
Total do ativo		<u>18.421.058,66</u>	<u>19.068.957,33</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>18.421.058,66</u>	<u>19.068.957,33</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 2021 e 2020

(Em reais)

	Nota	2021	2020
Receita líquida operacional	11	<u>15.718.714,03</u>	<u>12.214.965,32</u>
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(303.257,70)	(118.303,13)
Depreciação		(375.781,40)	(384.413,35)
Despesas tributárias		<u>(2.874,09)</u>	<u>(4.646,42)</u>
		<u>(681.913,19)</u>	<u>(507.362,90)</u>
Lucro antes do resultado financeiro		<u>15.036.800,84</u>	<u>11.707.602,42</u>
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		27.030,66	17.203,34
Despesas financeiras		<u>(1.282,00)</u>	<u>(1.191,30)</u>
		<u>25.748,66</u>	<u>16.012,04</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>15.062.549,50</u>	<u>11.723.614,46</u>
Imposto de renda e contribuição social	12	<u>(1.760.173,39)</u>	<u>(1.361.183,03)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>13.302.376,11</u>	<u>10.362.431,43</u>
Lucro líquido por ação		<u>3,17</u>	<u>2,47</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 2021 e 2020

(Em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	13.302.376,11	10.362.431,43
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente do exercício	<u>13.302.376,11</u>	<u>10.362.431,43</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 2021 e 2020

(Em reais)

	Capital social	Reservas de lucros		Lucros	Total
	Realizado	Legal	Retidos	Acumulados	
Saldo em 31 de dezembro de 2019	10.626.277,49	2.125.255,50	3.547.607,84	-	16.299.140,83
Distribuição de dividendos com reservas de lucros	-	-	(3.547.607,84)	-	(3.547.607,84)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	10.362.431,43	10.362.431,43
Destinação do lucro:					
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(2.590.607,86)	(2.590.607,86)
Dividendo adicional	-	-	-	(4.436.211,21)	(4.436.211,21)
Reserva de retenção de lucros	-	-	3.335.612,36	(3.335.612,36)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.626.277,49	2.125.255,50	3.335.612,36	-	16.087.145,35
Distribuição de dividendos com reservas de lucros	-	-	(3.335.612,36)	-	(3.335.612,36)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	13.302.376,11	13.302.376,11
Destinação do lucro:					
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(3.325.594,04)	(3.325.594,04)
Dividendo adicional	-	-	-	(8.143.779,78)	(8.143.779,78)
Reserva de retenção de lucros	-	-	1.833.002,29	(1.833.002,29)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.626.277,49	2.125.255,50	1.833.002,29	-	14.584.535,28

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstração do fluxo de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício	13.302.376,11	10.362.431,43
Ajustes por:		
Depreciação	375.781,40	384.413,35
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	(175.793,26)	(194.083,27)
Estoque de imóveis destinados à venda	(54.425,00)	(31.165,00)
Impostos e contribuições sociais	119.725,22	24.128,53
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	<u>13.567.664,47</u>	<u>10.545.725,04</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações no ativo imobilizado	-	(22.146,66)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>-</u>	<u>(22.146,66)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos aos acionistas	(14.070.000,00)	(10.470.000,00)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(14.070.000,00)</u>	<u>(10.470.000,00)</u>
(Redução) aumento líquido(a) em caixa e equivalentes de caixa	<u>(502.335,53)</u>	<u>53.578,38</u>
Demonstração do aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	947.333,50	893.755,12
No fim do exercício	444.997,97	947.333,50
(Redução) aumento líquido(a) em caixa e equivalentes de caixa	<u>(502.335,53)</u>	<u>53.578,38</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 2021 e 2020

(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.

Pandemia Covid-19

A pandemia causada pelo Coronavírus (COVID-19) gerou, e ainda gera, incertezas aos agentes econômicos, à população e aos entes governamentais. A Companhia implementou diversas medidas protetivas e preventivas para a preservação da saúde das pessoas, com o propósito de enfrentamento da situação emergencial decorrente da pandemia e contenção do seu contágio, incluindo recomendações quando aos cuidados sugeridos por especialistas, tais como: (i) distanciamento social e laboral; (ii) uso obrigatório de máscaras; (iii) prática da etiqueta respiratória; (iv) higienização constante, pessoal e de ambientes; (v) suspensão de viagens, visitas externas e de reuniões presenciais; (vi) adoção de trabalho remoto, quando possível; (vii) realização de teste molecular RT-PCR, quando necessário; e (viii) redução e limitação de horário e, quando necessária, suspensão temporária das atividades presenciais.

As medidas adotadas pela Companhia permitem a manutenção de suas atividades em níveis normais sem reflexos em suas receitas e resultados. As posições de caixa e liquidez mantiveram-se consistentes com os períodos anteriores.

Na avaliação dos administradores, os possíveis impactos que podem ser causados pela pandemia na Companhia são reflexos de potenciais efeitos nos negócios da Rocha Terminais Portuários e Logística S.A. (“locatária”) e suas controladas (“Grupo Rocha”), como redução da liquidez, por restrições de crédito ou atraso de pagamento de clientes; ou um fechamento de cidades (*lockdown*) mais rigoroso; e o risco de *impairment* de ativos. Até a data de emissão das demonstrações financeiras pelo Grupo



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

Rocha nenhum desses potenciais riscos foi verificado, principalmente pela importância estratégica das operações do Grupo Rocha, da capacidade de clientes e diversidade de locais de atendimento dos serviços.

Os eventos relacionados à pandemia vêm sendo monitorados e a Administração, tanto da Companhia quanto do Grupo Rocha, avalia os possíveis impactos às suas atividades regularmente, visando ajustar as medidas já tomadas e/ou estabelecer novas ações de prevenção e mitigação de riscos.

As incertezas inerentes a uma crise como a que estamos vivenciando exigem comprometimento e resiliência. A Administração da Companhia está atenta e realizando os esforços necessários para o enfrentamento da crise. Até a data de autorização para emissão das demonstrações financeiras, as operações da Companhia e do Grupo Rocha seguem funcionando regularmente, sem interrupções ou paralisações.

Tanto a Companhia como o Grupo Rocha concluíram sobre a adequação do uso do princípio contábil da continuidade das operações. Até o presente momento a pandemia não causou alterações substanciais nas atividades e não revelou nenhum potencial risco à continuidade da Companhia e do Grupo Rocha.

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 05 de abril de 2022. 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.

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.



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

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 estão 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.

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. Eventual ganho ou perda resultante da



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor residual do ativo) são reconhecimentos na demonstração 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 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 2021 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.

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.



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

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.

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



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

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>2021</u>	<u>2020</u>
Depósitos bancários à vista (i)	1,00	297.005,81
Aplicações financeiras (ii)	444.996,97	650.327,69
	<u>444.997,97</u>	<u>947.333,50</u>

- (i) 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.
- (ii) As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários (“CDB”), remunerados a taxas referenciadas ao Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) com taxa de 98,20%, vencíveis em 17/01/2022. 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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Rocha Terminais Portuários e Logística S.A.	647.571,29	493.952,16
Lechman Terminais Eireli	184.763,97	162.589,84
	<u>832.335,26</u>	<u>656.542,00</u>

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



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

6 Estoque de imóveis

Imóveis destinados à venda ou comercialização.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
São Francisco do Sul – SC	2.726.684,80	2.724.984,80
Guarujá – SP	<u>3.156.319,75</u>	<u>3.103.594,75</u>
	<u>5.883.004,55</u>	<u>5.828.579,55</u>

7 Imobilizado

	<u>Terrenos</u>	<u>Edificações</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2020			
Saldo inicial	7.771.484,24	4.227.284,73	11.998.768,97
Depreciação - despesa	-	(384.413,35)	(384.413,35)
Acréscimos de custos	22.146,66	-	22.146,66
Saldo contábil líquido	<u>7.793.630,90</u>	<u>3.842.871,38</u>	<u>11.636.502,28</u>
Em 31 de dezembro de 2021			
Depreciação – despesa	-	(375.781,40)	(375.781,40)
Saldo contábil líquido	<u>7.793.630,90</u>	<u>3.467.089,98</u>	<u>11.260.720,88</u>
Taxa anual de depreciação		<u>4%</u>	

8 Impostos e contribuições

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Imposto de Renda – IRPJ a pagar	331.750,21	256.537,11
Contribuição Social – CSLL a pagar	122.899,06	94.513,36
COFINS a recolher	42.324,67	32.723,45
PIS a recolher	9.170,35	7.090,08
INSS a recolher	1.386,00	-
IRRF a recolher	733,76	82,96
Contribuições retidas de terceiros	<u>2.665,29</u>	<u>257,16</u>
	<u>510.929,34</u>	<u>391.204,12</u>

9 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 2021 e 2020, os dividendos mínimos obrigatórios foram calculados conforme demonstrado a seguir:



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	13.302.376,11	10.362.431,43
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	3.325.594,04	2.590.607,86
Dividendos por ação	0,79	0,62
Dividendos pagos		
- Dividendos mínimos obrigatórios	2.590.607,86	2.486.180,95
- Dividendos por conta da reserva de retenção de lucros (*)	3.335.612,36	3.547.607,84
- Dividendos adicionais (*)	8.143.779,78	4.436.211,21
Total dos dividendos pagos	<u>14.070.000,00</u>	<u>10.470.000,00</u>

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

10 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado pertencente a acionistas domiciliados no País, no valor de R\$ 10.626.277,49, é representado por 4.194.708 ações ordinárias e 1 (uma) ação preferencial de classe especial resgatável (“*Golden Share*”), todas nominativas e sem valor nominal.

<u>Acionistas</u>			<u>Ações</u>
João Gilberto Cominese Freire	ON	50%	2.097.354
Helio Figueiredo Freire Filho	ON	50%	2.097.354
Rocha Terminais Portuários e Logística S.A.	PN	-	1
		100%	<u>4.194.709</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.

(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.



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

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

Constituída 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 de Acionistas.

11 Receita líquida

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas das atividades imobiliárias		
- Receita bruta de locações de imóveis	16.314.181,71	12.677.701,38
(-) Deduções: (nota 12)	(595.467,68)	(462.736,06)
PIS	(106.042,23)	(82.405,03)
COFINS	(489.425,45)	(380.331,03)
Receita líquida	<u>15.718.714,03</u>	<u>12.214.965,32</u>

12 Tributos s/receita bruta e lucro

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita bruta operacional	16.314.181,71	12.677.701,38
Pis e Cofins (3,65%)	595.467,68	462.736,06
Lucro presumido + outras receitas = base de cálculo	5.247.568,79	4.074.067,81
Imposto de renda e adicional (15% + 10%)	1.287.892,20	994.516,94
Contribuição social (9%)	472.281,19	366.666,09
Tributos s/lucro	<u>1.760.173,39</u>	<u>1.361.183,03</u>
Lucro antes dos tributos	<u>15.658.017,18</u>	<u>12.186.350,52</u>
Total dos tributos s/faturamento e lucro	<u>2.355.641,07</u>	<u>1.823.919,09</u>
Alíquota efetiva s/lucro	15,04%	14,97%
Alíquota efetiva s/receita bruta	<u>14,44%</u>	<u>14,39%</u>



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

13 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 31 de dezembro de 2021 e 2020 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:

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.



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em reais)

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, a Companhia não possuía operações com derivativos.

14 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 2021 e 2020

(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

