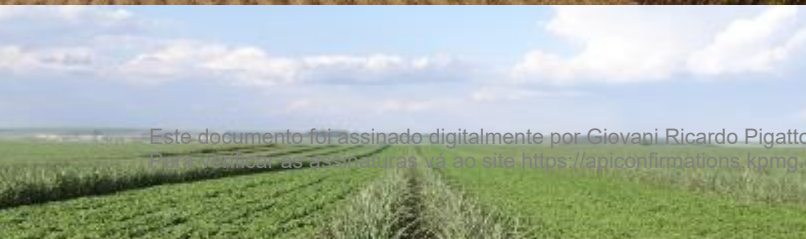




SM Terras

São Martinho Terras Imobiliárias S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de março de 2025
e relatório do auditor independente**



Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Avenida Presidente Vargas, 2.121
Salas 1401 a 1405, 1409 e 1410 - Jardim América
Edifício Times Square Business
14020-260 - Ribeirão Preto/SP - Brasil
Caixa Postal 457 - CEP 14001-970 - Ribeirão Preto/SP - Brasil
Telefone +55 (16) 3323-6650
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Diretores da
São Martinho Terras Imobiliárias S.A.
Pradópolis - SP**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da São Martinho Terras Imobiliárias S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da São Martinho Terras Imobiliárias S.A. em 31 de março de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as [práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individual e consolidada”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

Este documento foi assinado digitalmente por **Giovani Ricardo Pigatto**.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Este documento foi assinado digitalmente por **Giovani Ricardo Pigatto**.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Ênfase

Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Conforme descrito na nota explicativa 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício anterior

Os balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de março de 2024 e as demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas para o exercício findo nessa data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 28 de junho de 2024 sem modificação.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócios do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Ribeirão Preto, 30 de junho de 2025.

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027666/O-5 F SP



Giovanni Ricardo Pigatto
Contador CRC 1SP263189/O-7

Balço patrimonial.....	2
Demonstraço do resultado.....	3
Demonstraço do resultado abrangente.....	4
Demonstraço das mutaço es no patrimõnio líquido.....	5
Demonstraço dos fluxos de caixa.....	6
1. Contexto operacional.....	7
2. Resumo das principais polítics contábeis	8
3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	15
4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicaço es financeiras	16
5. Contas a receber	16
6. Estoques	16
7. Partes relacionadas.....	17
8. Investimentos	18
9. Propriedades para investimento	19
10. Intangível.....	21
11. Imposto de renda e contribuiço es social	21
12. Provisõ es para contingências e depõsitos judiciais	22
13. Patrimõnio líquido	23
14. Compromissos	24
15. Receitas.....	25
16. Custo e despesas por natureza	25
17. Resultado financeiro.....	25

Balanço patrimonial em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024			2025	2024	2025	2024
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	2	67	17	75	Fornecedores		952	242	986	353
Aplicações financeiras	4	16.674	17.339	22.930	24.344	Salários e contribuições sociais		1.135	1.486	1.135	1.486
Contas a receber	5	4.304	1.891	14.181	9.393	Tributos a recolher		371	353	763	547
Tributos a recuperar		1	1	1	1	Imposto de renda e contribuição social	11	1.581	1.908	4.111	4.209
Imposto de renda e contribuição social		-	-	8	1	Dividendos a pagar	13 (d)	11.553	6.966	11.553	6.986
Estoques	6	-	-	6.123	6.594	Outros passivos		484	498	692	571
Dividendos a receber	7	-	4	-	-	TOTAL DO CIRCULANTE		16.076	11.453	19.240	14.132
Outros Ativos		240	289	260	368	NÃO CIRCULANTE					
TOTAL DO CIRCULANTE		21.221	19.591	43.520	40.776	Provisão para contingências	12	2.385	916	2.385	216
NÃO CIRCULANTE						TOTAL DO NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	-	-	37.544	32.272	TOTAL DO PASSIVO		18.461	12.369	21.625	15.048
Depósitos judiciais	12	16	16	37	17	Patrimônio líquido					
Total do realizável a longo prazo		16	16	37.581	32.289	Capital social	13	56.318	56.318	56.318	56.318
Investimentos	8	58.312	52.378	1.612	1.599	Ajustes de avaliação patrimonial		545.054	545.948	545.054	545.938
Propriedades para investimento	9	597.469	598.168	597.469	598.168	Reservas de lucros		64.772	63.106	64.772	63.106
Imobilizado		-	1	-	1	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		666.144	665.372	666.144	665.372
Intangível	10	7.587	7.587	7.587	7.587	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
TOTAL DO ATIVO		684.605	677.741	687.769	680.420			684.605	677.741	687.769	680.420

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receitas	15	40.652	39.066	52.725	40.882
Custo dos produtos vendidos	16	(434)	-	(1.375)	(35)
Lucro bruto		40.218	39.066	51.350	40.847
Despesas gerais e administrativas	16	(10.904)	(10.588)	(11.308)	(11.032)
Resultado de equivalência patrimonial	8	17.204	3.635	14	2
Outras receitas, líquidas	16	3.861	25	3.677	37
		10.161	(6.928)	(7.617)	(10.993)
Lucro operacional		50.379	32.138	43.733	29.854
Resultado financeiro	17				
Receitas financeiras		1.679	2.112	9.342	4.950
Despesas financeiras		(1.178)	(141)	(1.583)	(486)
		501	1.971	7.759	4.464
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		50.880	34.109	51.492	34.318
Imposto de renda e contribuição social Corrente	11	(4.637)	(4.780)	(5.249)	(4.989)
Lucro líquido do exercício		46.243	29.329	46.243	29.329

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do exercício	46.243	29.329	46.243	29.329
Resultado abrangente do exercício	46.243	29.329	46.243	29.329

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

SMTerras

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	Ajustes de avaliação patrimonial						Lucros acumulados	Total
		Capital social	Deemed Cost		Reservas de lucros				
			Própria	De investidas	Legal	Retenção de lucros			
Em 31 de março de 2023		56.318	539.887	5.401	8.871	68.404	-	678.881	
Dividendos pagos com reservas de exercícios anteriores	13 (d)	-	-	-	-	(44.335)	-	(44.335)	
Reversão de dividendos mínimos do exercício anterior	13 (d)	-	-	-	-	7.769	-	7.769	
Ganho decorrente de mudança de participação em investida	13 (e)	-	694	-	-	-	-	694	
Realização de mais-valia de <i>deemed cost</i>		-	-	(34)	-	-	34	-	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	29.329	29.329	
Destinação do lucro:	13 (d)	-	-	-	-	-	-	-	
Constituição de reserva legal	13 (d)	-	-	-	1.466	-	(1.466)	-	
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	-	(6.966)	(6.966)	
Lucro à disposição da assembleia		-	-	-	-	20.931	(20.931)	-	
Em 31 de março de 2024		56.318	540.581	5.367	10.337	52.769	-	665.372	
Dividendos pagos com reservas de exercícios anteriores	13 (d)	-	-	-	-	(40.884)	-	(40.884)	
Reversão de dividendos mínimos do exercício anterior	13 (d)	-	-	-	-	6.966	-	6.966	
Realização de mais-valia de <i>deemed cost</i>		-	-	(894)	-	-	894	-	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	46.243	46.243	
Destinação do lucro:		-	-	-	-	-	-	-	
Constituição de reserva legal	13 (d)	-	-	-	925	-	(925)	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	13 (d)	-	-	-	-	-	(11.553)	(11.553)	
Lucro à disposição da assembleia		-	-	-	-	34.659	(34.659)	-	
Em 31 de março de 2025		56.318	540.581	4.473	11.262	53.510	-	666.144	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		46.243	29.329	46.243	29.329
Ajustes					
Depreciação e amortização	16	2	4	2	4
Resultado de equivalência patrimonial	8	(17.204)	(3.635)	(14)	(2)
Juros e variações monetárias líquidas		610	(2.028)	(2.294)	674
Constituição (reversões) de provisões para contingências	12	(805)	102	(805)	102
Imposto de renda e contribuição social		4.637	4.780	5.249	4.989
Ajuste a valor presente	17	-	-	(4.565)	5.538
Reversão (constituição) de provisões para perdas de crédito de liquidação duvidosa	16	-	-	(187)	14
		33.483	28.552	43.629	40.648
Variações nos ativos e passivos					
Contas a receber		(2.290)	4.747	(2.608)	2.696
Estoques		697	462	1.169	41
Tributos a recuperar		-	(1)	(3)	4
Depósitos judiciais		-	(4)	(21)	(5)
Outros ativos		53	12	109	833
Fornecedores		704	197	573	359
Salários e contribuições sociais		(351)	277	(351)	277
Tributos a recolher		(623)	(465)	(591)	(559)
Provisão para contingências		(7)	(103)	(7)	(103)
Outros passivos		(16)	(783)	119	(714)
Caixa proveniente das operações		31.650	32.891	42.018	43.477
Imposto de renda e contribuição social pagos		(4.329)	(4.769)	(4.710)	(5.128)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		27.321	28.122	37.308	38.349
Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Aplicações financeiras		2.227	5.964	3.518	6.074
Aplicação de recursos em investimentos	8	(253)	-	-	-
Recebimento de dividendos		11.524	10.314	-	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos		13.498	16.278	3.518	6.074
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos					
Pagamento de dividendos		(40.884)	(44.335)	(40.884)	(44.356)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(40.884)	(44.335)	(40.884)	(44.356)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos		(65)	65	(58)	67
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		67	2	75	8
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		2	67	17	75
Informações adicionais					
Saldos em aplicações financeiras	4	16.674	17.339	22.930	24.344
Total de recursos disponíveis	4	16.676	17.406	22.947	24.419

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

SM Terras

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto operacional

1.1 Informações gerais

A São Martinho Terras Imobiliárias S.A. ("Companhia"), tem como objeto social e atividade preponderante: a) a venda e compra de imóveis; b) a incorporação e exploração de empreendimentos imobiliários e minerários; c) a exploração de operações ligadas à agricultura e pecuária em terras próprias e de terceiros; e d) o comércio de produtos e derivados da agricultura e pecuária.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Pradópolis, Estado de São Paulo, e é subsidiária integral da São Martinho S.A. ("SM").

A emissão das demonstrações financeiras de 31 de março de 2025 foi aprovada pela Diretoria da Companhia em 30 de junho de 2025.

Conflito Geopolíticos

Os conflitos geopolíticos representam um risco para a Companhia. A escalada desses conflitos em regiões-chave de produção de petróleo pode aumentar as variações nos preços de produtos vendidos, taxas, câmbio e insumos e questões logísticas, a depender da situação. Esses riscos podem impactar a receita e custos operacionais da empresa.

Variações Climáticas

Riscos associados às condições climáticas podem impactar a Companhia, especialmente geadas, questões hídricas decorrentes de secas prolongadas e incêndios, refletindo negativamente a produtividade dos canaviais, e conseqüentemente podendo afetar as receitas.

Reforma tributária

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional ("EC") no 132, que estabelece a Reforma Tributária ("Reforma") sobre o consumo. Vários temas, inclusive as alíquotas dos novos tributos, ainda estão pendentes de regulamentação por Leis Complementares ("LC"), que deverão ser encaminhadas para avaliação do Congresso Nacional no prazo de 180 dias.

O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido ("IVA dual") em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS) e uma sub-nacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá os tributos PIS, COFINS, ICMS e ISS. Foi também criado um Imposto Seletivo ("IS") – de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de LC.

Haverá um período de transição de 2024 até 2032, em que os dois sistemas tributários – antigo e novo – coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por LC. Conseqüentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras atuais.

2. Resumo políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o custo atribuído (*deemed cost*) de terras e terrenos na data de transição para os CPCs, e ativos e passivos financeiros.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 – Receita de Contrato de Cliente.

A Companhia apresenta os dividendos recebidos de suas controladas nas atividades de investimentos do seu fluxo de caixa por considerá-los retornos dos investimentos realizados.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das suas políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2 Base de consolidação e investimento em controladas

a) Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia detém o controle, e são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle, sua consolidação é interrompida.

Transações entre empresas, saldos e ganhos não realizados em transações entre as empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Os saldos consolidados nas demonstrações financeiras atuais e de 31 de março de 2024 incluem as seguintes empresas controladas:

Empresa	Participação no capital social	Aktividades principais
SPE - Residencial Recanto das Paineiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SPE Paineiras")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Park Empresarial Iracemápolis Ltda. ("SPE Park")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Limeira Ltda. ("SPE Limeira") (i)	18,36%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Pradópolis Ltda. ("SPE Pradópolis")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Pradópolis II SPE Ltda. ("SPE Pradópolis II")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Iracemápolis Ltda. ("SPE Iracemápolis")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Empresarial Iracemápolis Ltda. ("SPE Empresarial Iracemápolis")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Jardim Irajá Ltda. ("SPE Jardim Irajá")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Chinellato SPE Ltda ("SPE Chinellato")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Americo II SPE Ltda ("SPE Americo II")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Guatapará SPE Ltda ("SPE Guatapará")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Guatapará II SPE Ltda ("SPE Guatapará II")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário

- (i) Conforme acordo de quotistas de 30 de agosto de 2021, o percentual de participação nos lucros atribuídos a controladora é de 70,7% e 29,3% aos não controladores.

a) Coligadas

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente em conjunto com uma participação acionária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresa	Participação no capital social	Atividades principais
Agropecuária Caieira do Norte ("Caieira")	22,46%	Exploração de atividades ligadas à agricultura e pecuária.
Parque das Aroeiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda ("SPE Aroeiras")	37,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário

Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (joint operations) ou empreendimento controlados em conjunto (joint ventures) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

Os investimentos em coligadas e joint ventures são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida de forma reflexa em seu patrimônio líquido.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da controladora e de suas controladas.

2.3 Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas, mas não estão em vigor para o exercício findo em 31 de março de 2025.

- **CPC 26 - Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis:** O IFRS 18 substituirá o CPC 26 (R1)/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, no caso da Companhia, a partir de 1º de abril de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais:
 - As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará.
 - As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras.
 - Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras.

Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Atualmente, a Companhia está trabalhando para identificar todos os impactos que essas alterações terão nas suas demonstrações financeiras e respectivas notas explicativas para estar em vigor com o novo requerimento dentro do prazo estabelecido.

Não há outras normas ou interpretações que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia ou de suas controladas.

2.4 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia.

2.5 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras incluem investimentos que, por motivos contratuais ou outras questões do negócio, permanecem ou não com sua movimentação restrita. Caso a Administração tenha expectativa de que o evento restritivo ocorra em menos de 12 meses, a parcela relacionada é classificada para o ativo circulante. Caso contrário, o valor é mantido no ativo não circulante. As aplicações financeiras que não possuem cláusulas restritivas de movimentação são mensuradas pelo valor justo por meio do resultado.

2.6 Instrumentos financeiros

A Companhia classifica os instrumentos financeiros como: mensurados a custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para qual os instrumentos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação dos seus instrumentos financeiros no reconhecimento inicial.

O cálculo de *impairment* dos instrumentos financeiros é realizado utilizando o conceito híbrido de "perdas de crédito esperadas e incorridas", exigindo um julgamento relevante sobre como as mudanças em fatores econômicos afetam as perdas esperadas de crédito. Referidas provisões serão mensuradas em: (i) perdas de crédito esperadas para 12 meses, (ii) perdas de crédito esperadas para a vida inteira, ou seja, perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

esperada de um instrumento financeiro e (iii) perdas de créditos incorridas pela incapacidade de realização dos pagamentos contratuais do instrumento financeiro.

2.7 Contas a receber

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando aplicável. A Companhia avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito, que ocorre quando há evidências objetivas de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável.

2.8 Estoques

Os estoques de terrenos no consolidado são apresentados pelo custo de aquisição acrescido de mais-valia do custo atribuído (*deemed cost*), quando tais terrenos eram ativos imobilizados.

2.9 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de março de 2025 e 2024, conforme facultado pela legislação fiscal, a Companhia optou por apurar os tributos correntes pelo regime de “Lucro presumido”.

O imposto de renda e a contribuição social da Companhia são calculados com base em um regime chamado lucro presumido. Neste regime, a base de cálculo dos impostos é definida aplicando-se certos percentuais sobre a receita bruta da empresa, ou seja, sobre o total das vendas e serviços antes de descontar os custos e despesas.

Para as vendas de produtos (excluindo devoluções), utilizam-se os percentuais de 8% para o imposto de renda e 12% para a contribuição social. Já para receitas com prestação de serviços, aplica-se o percentual de 32% para ambos os tributos. Sobre as receitas financeiras não há presunção, ou seja, é tributado o total das receitas financeiras auferidas no período. Sobre a base total calculada, são aplicadas as alíquotas de 15% e o adicional de 10% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social, resultando no valor final a ser pago.

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

2.10 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com arrendamentos ou contratos de parcerias agrícolas. As propriedades para investimento estão mensuradas ao custo, acrescidos de mais-valia do custo atribuído (*deemed cost*). Estes bens foram reclassificados na sua totalidade do grupo de imobilizado.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados no final de cada exercício. As receitas geradas encontram-se reconhecidas no resultado, dentro de cada competência.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

2.11 Intangível

Ativos intangíveis são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e das perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

2.12 Redução ao valor recuperável dos 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 (*impairment*). Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

2.13 Reconhecimento de receita, custos e apuração do resultado

A Companhia adotou o CPC 47 – “Receita de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de abril de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compras e vendas de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor imobiliário.

De acordo com CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: i) identificação do contrato; ii) identificação das obrigações e desempenho; iii) determinação do preço da transação; iv) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; v) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:

- i. As receitas de vendas, os custos de terrenos e de benfeitorias inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC” (*Percentage of Completion*), que em tradução livre equivale a “percentual de execução” ou “percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e dos custos ocorre à medida que a construção avança. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas;
- ii. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;

Nas vendas a prazo de lotes com a urbanização concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

As atualizações e os ajustes a valor presente são avaliados pela Companhia e suas controladas e, se materiais, são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de empreendimentos vendidos, no período de construção do empreendimento, e atualizações na rubrica de receitas financeiras, após a entrega do empreendimento, observando o regime de competência.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

independentemente de seu recebimento.

Abaixo é demonstrado o POC correspondente das controladas e seus percentuais de negociação acumulado no até 31 de março de 2025:

Empresa	POC	Percentual negociado
SPE Paineiras	100,00%	99,88%
SPE Park	100,00%	100,00%
SPE Limeira (i)	0,00%	0,00%
SPE Pradópolis	100,00%	82,51%
SPE Pradópolis II (ii)	100,00%	78,38%
SPE Iracemápolis	100,00%	95,16%
SPE Empresarial Iracemápolis (i)	0,00%	0,00%
SPE Jardim Irajá	100,00%	98,52%
SPE Chinellato (i)	0,00%	0,00%
SPE Americo II (i)	0,00%	0,00%
SPE Guatapará (i)	0,00%	0,00%
SPE Guatapará II (i)	0,00%	0,00%

(i) Empresas em fase de desenvolvimento e sem loteamentos vendidos;

(ii) Empresa iniciou as vendas de seus loteamentos e operações em julho de 2024.

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. Segundo avaliação da administração, baseada nas características das operações da Companhia os itens significativos, sujeitos a estimativas e premissas, é o custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de receita pelo método de percentual de conclusão da obra, descrito na nota explicativa 2.12 (b).

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora			Consolidado		
	Rendimento anual	2025	2024	Rendimento anual	2025	2024
Caixa e bancos		2	67		17	75
Aplicações financeiras						
· Fundo de investimento	101,6% CDI	16.674	17.339	101,6% CDI	22.930	24.344
Total de recursos disponíveis		16.676	17.406		22.947	24.419

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
A vencer:				
até 30 dias	1.203	91	3.765	10
de 31 a 60 dias	-	41	928	744
de 61 a 90 dias	-	40	953	721
de 91 a 120 dias	-	40	895	652
de 121 a 180 dias	1.598	81	3.384	1.055
acima de 180 dias	1.500	1.583	41.428	38.208
	4.301	1.876	51.353	41.390
Vencidas e não provisionadas:				
até 30 dias	-	8	19	86
de 31 a 60 dias	-	-	8	28
de 61 a 90 dias	-	1	8	22
de 91 a 120 dias	-	-	8	-
de 121 a 180 dias	2	-	10	30
acima de 180 dias	1	6	319	109
	3	15	372	275
	4.304	1.891	51.725	41.665

Do saldo a receber, R\$ 7 (2024 – R\$ 2) na Controladora e R\$ 6 no Consolidado (2024 – R\$ 2) refere-se a partes relacionadas, conforme detalhado na nota 7.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6. Estoques

	Consolidado	
	2025	2024
Loteamento SPE Limeira	1.812	1.812
Loteamento SPE Chinellato	1.441	1.441
Loteamento SPE Empresarial Iracemápolis	1.023	1.023
Loteamento SPE Americo II	815	730
Loteamento SPE Residencial Guatapará II	315	10
Loteamento SPE Pradópolis	309	329
Loteamento SPE Residencial Guatapará	203	121
Loteamento SPE Residencial Iracemápolis	113	131
Loteamento SPE Pradópolis II	71	324
Loteamento SPE Paineiras	18	18
Loteamento SPE Residencial Jardim Irajá	3	5
Loteamento SPE Park	-	650
	6.123	6.594

Os estoques são apresentados pelo custo histórico.

7. Partes relacionadas

a) Saldos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ativo circulante				
Contas a receber de clientes				
Outros	7	2	6	2
	7	2	6	2
Dividendos a receber				
SPE Limeira	-	4	-	-
	-	4	-	-
Passivo circulante				
Fornecedores				
São Martinho S.A.	871	77	904	107
	871	77	904	107
Dividendos a pagar				
São Martinho S.A.	11.553	6.966	11.553	6.966
	11.553	6.966	11.553	6.966

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Investimento líquido da obrigação contratual prevista no Contrato de Compra e Venda de ações entre a Santa Cruz S.A. Açúcar e Álcool e Luiz Ometto Participações S.A. ("LOP"), onde a Companhia se obriga a repassar à LOP a quantia de 55,31% do montante recebido a título de pagamento referente ao saldo registrado no "contas a receber" da investida Caieira.

Em 30 de abril de 2025, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária em que os acionistas aprovaram a liquidação e extinção da coligada, com a divulgação de seu balanço de encerramento de 30 de abril de 2025, onde apresentou um Patrimônio líquido de R\$ 2.556, o qual foi devolvido o valor R\$ 574 à Companhia.

A movimentação dos investimentos durante o exercício foi a seguinte:

Movimentações dos investimentos	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldo no início do exercício	52.378	56.628	1.599	746
Resultado de equivalência patrimonial	17.204	3.635	14	2
Integralização de capital	253	1.739	-	139
Dividendos distribuídos	(11.524)	(10.317)	-	-
Demais reflexos de investimentos	1	693	(1)	712
Saldo no final do exercício	58.312	52.378	1.612	1.599

Informações financeiras resumidas dos investimentos

Empresa	% de participação	Ativo		Passivo		Resultado do período
		31 de março de 2025		31 de março de 2025		
		Circulante	Não circulante	Circulante	Patrimônio líquido	
SPE Iracemápolis	100,00%	2.900	15.476	1.027	17.349	3.532
SPE Pradópolis	100,00%	3.106	8.701	760	11.047	2.295
SPE Jardim Irajá	100,00%	1.501	8.811	622	9.690	1.631
SPE Paineiras	100,00%	1.028	255	110	1.173	343
SPE Park	100,00%	6.546	1.737	452	7.831	6.368
SPE Limeira	18,36%	1.812	-	-	1.812	3
Res Chinelatto SPE	100,00%	1.441	-	-	1.441	-
SPE Empresarial Iracem	100,00%	1.023	-	-	1.023	-
Res Américo II	100,00%	1.259	-	-	1.259	37
SPE Pradópolis II	100,00%	562	2.586	193	2.955	2.931
SPE Guatapará	100,00%	428	-	1	427	20
SPE Guatapará II	100,00%	694	-	2	692	31
Caieira (i)	22,46%	2.566	-	20	2.546	70
SPE Aroeiras	37,00%	433	-	6	427	38
Total		25.299	37.566	3.193	59.672	17.299

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Ativo		Passivo		Resultado do período
		31 de março de 2024		31 de março de 2024		
Empresa	% de participação	Circulante	Não circulante	Circulante	Patrimônio líquido	
SPE Iracemápolis	100,00%	3.216	14.048	913	16.351	745
SPE Pradópolis	100,00%	3.887	7.571	706	10.752	(271)
SPE Jardim Irajá	100,00%	1.753	8.634	599	9.788	261
SPE Paineiras	100,00%	3.386	307	257	3.436	1.073
SPE Park	100,00%	2.288	1.713	183	3.818	1.752
SPE Limeira	18,36%	1.812	-	3	1.809	(6)
Res Chinelatto SPE	100,00%	1.441	-	-	1.441	-
SPE Empresarial Iracem	100,00%	1.023	-	-	1.023	-
Res Américo II	100,00%	1.283	-	61	1.222	64
SPE Pradópolis II	100,00%	324	-	-	324	-
SPE Guatapará	100,00%	418	-	12	406	6
SPE Guatapará II	100,00%	420	-	12	408	8
Caixa (I)	22,46%	12.249	-	321	11.928	785
SPE Aroeiras	37,00%	391	-	-	391	7
Total		33.891	32.273	3.067	63.097	4.424

9. Propriedades para investimento

Controladora e consolidado	Terras	Edifícios e dependências	Total
Saldos em 31 de março de 2023	598.540	93	598.633
Baixas	(462)	-	(462)
Depreciação	-	(3)	(3)
Saldos em 31 de março de 2024	598.078	90	598.168
Custo total	598.078	1.809	599.887
Depreciação acumulada	-	(1.719)	(1.719)
Valor residual	598.078	90	598.168
Baixas	(444)	-	(444)
Integralização de capital (nota 8)	(253)	-	(253)
Depreciação	-	(2)	(2)
Saldos em 31 de março de 2025	597.381	88	597.469
Custo total	597.381	1.809	599.190
Depreciação acumulada	-	(1.721)	(1.721)
Valor residual	597.381	88	597.469
Valores residuais:			
Custo histórico	47.337	88	47.425
Mais-valia	550.044	-	550.044
Taxas médias de depreciação	-	2%	

Nas demonstrações financeiras, o residual de mais valia nas propriedades para investimento (proveniente de reavaliações anteriores e atualizadas pelo *deemed cost*), bem como as taxas médias revisadas de depreciação por grupo/natureza de bens, estão apresentadas no quadro acima.

Os valores justos das propriedades para investimento, mensurados por profissionais qualificados, foram estimados com base em valor de mercado e totalizam R\$ 2,01 bilhões nas demonstrações financeiras atuais.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10. Intangível

O saldo de Intangível refere-se a Direito de Servidão Ambiental adquirido com a finalidade de promover a compensação de déficit de reserva legal em propriedades rurais. O montante é testado anualmente para verificar possíveis perdas do valor recuperável (*impairment*).

11. Imposto de renda e contribuição social

Para o exercício das demonstrações financeiras atuais e o período comparativo, a Companhia optou pela tributação do imposto de renda e contribuição social pelo lucro presumido.

Os valores a recolher são:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Imposto de renda	1.154	1.370	2.834	2.897
Contribuição social	427	538	1.277	1.312
	1.581	1.908	4.111	4.209

A reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social está apresentada abaixo:

Controladora	Nota	2025		2024	
		IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Empreendimentos imobiliários	15	6.000	6.000	-	-
Variação monetária na venda de imóveis		121	121	(56)	(56)
Venda de terras	15	-	-	7.400	7.400
Presunção		8%	12%	8%	12%
Base tributação I		490	735	588	881
Arrendamento de terras	15	35.098	35.098	34.269	34.269
Serviços imobiliários	15	1.123	1.123	1.635	1.635
Presunção		32%	32%	32%	32%
Base tributação II		11.591	11.591	11.489	11.489
Rendimentos de aplicações financeiras	17	1.557	1.557	2.161	2.161
Base tributação Total		13.638	13.883	14.238	14.531
Alíquota tributo		25%	9%	25%	9%
		(3.410)	(1.249)	(3.560)	(1.308)
Efeito do adicional do IRPJ		22	-	88	-
		(3.388)	(1.249)	(3.472)	(1.308)
Total IRPJ e CSLL			(4.637)		(4.780)
IRPJ e CSLL correntes			(4.637)		(4.780)

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado	Nota	2025		2024	
		IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Empreendimentos imobiliários		18.608	18.608	(828)	(828)
Variação monetária na venda de imóveis		272	272	(3.787)	(3.787)
Venda de terras	15	-	-	7.400	7.400
Presunção		8%	12%	8%	12%
Base tributação I		1.510	2.266	223	334
Arrendamento de terras	15	35.098	35.098	34.269	34.269
Serviços imobiliários	15	1.123	1.123	1.635	1.635
Presunção		32%	32%	32%	32%
Base tributação II		11.591	11.591	11.489	11.489
Rendimentos de aplicações financeiras	17	2.207	2.207	3.149	3.149
Base tributação Total		15.308	16.064	14.861	14.972
Alíquota tributo		25%	9%	25%	9%
		(3.827)	(1.446)	(3.715)	(1.347)
Efeito do adicional do IRPJ		24	-	73	-
		(3.803)	(1.446)	(3.642)	(1.347)
Total IRPJ e CSLL			(5.249)		(4.989)
IRPJ e CSLL correntes			(5.249)		(4.989)

12. Provisão para contingências e depósitos judiciais

	Controladora				
	Tributárias	Ambientais	Cíveis	TOTAL	Depósitos judiciais
Saldo em 31 de março de 2023	-	732	103	835	4
Adições	-	-	102	102	5
Utilizações	-	-	(103)	(103)	(1)
Atualizações	-	71	11	82	8
Saldo em 31 de março de 2024	-	803	113	916	16
Adições	1.109	-	-	1.109	-
Reversões	(1.913)	-	(1)	(1.914)	-
Utilizações	(7)	-	-	(7)	-
Atualizações	2.185	83	13	2.281	-
Saldo em 31 de março de 2025	1.374	886	125	2.385	16

	Consolidado				
	Tributárias	Ambientais	Cíveis	TOTAL	Depósitos judiciais
Saldo em 31 de março de 2023	-	732	103	835	5
Adições	-	-	102	102	5
Utilizações	-	-	(103)	(103)	(1)
Atualizações	-	71	11	82	8
Saldo em 31 de março de 2024	-	803	113	916	17
Adições	1.109	-	-	1.109	19
Reversões	(1.913)	-	(1)	(1.914)	-
Utilizações	(7)	-	-	(7)	1
Atualizações	2.185	83	13	2.281	-
Saldo em 31 de março de 2025	1.374	886	125	2.385	37

A Companhia é parte em processos de naturezas tributária, com base na posição dos advogados, têm risco de perda classificado como possível (passivo contingente) e, portanto, não registrado contabilmente no montante de R\$ 15.225 (2024 – R\$ 22.009).

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2025 e 2024, o capital social é de R\$ 56.318, representado por 23.500.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente com a destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

c) Ajustes de avaliação patrimonial

• Deemed cost

Corresponde a mais valia de custo atribuído de Terras e Edificações e dependências. Os valores estão registrados líquidos dos efeitos tributários, são realizados com base nas depreciações, baixas ou alienações dos respectivos bens e os montantes apurados da realização são transferidos para a rubrica “Lucros acumulados”.

d) Dividendos

Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido do exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a constituição da reserva legal.

Os dividendos mínimos obrigatórios foram apurados como segue:

	2025	2024
Lucro líquido do exercício	46.243	29.329
Constituição de reserva legal - 5% (limitado a 20% do capital)	(925)	(1.466)
Realização de mais-valia de deemed cost	894	-
Base de cálculo para distribuição de dividendos mínimos obrigatórios	46.212	27.863
Percentual de distribuição dos dividendos	25%	25%
Dividendos mínimos obrigatórios	11.553	6.966

Durante o exercício encerrado em 31 de março de 2025, a Companhia deliberou o pagamento de dividendos complementares no montante de R\$ 11.553.

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

R\$ 40.884 (2024 - R\$ 44.335), pagos com saldo da rubrica de reserva de lucros.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 26 de julho de 2024, foi deliberado o não pagamento de dividendos mínimos obrigatórios constituídos no valor de R\$ 6.966 (2024 - R\$ 7.769), sendo autorizado a sua reversão para a rubrica de Reserva de Retenção de Lucros.

e) **Mudança de participação em investida**

Ganho decorrente da mudança na participação nas quotas da investida SPE Limeira, a Companhia reconheceu, durante do exercício findo em 31 de março de 2024, o ganho de R\$ 694.

14. **Compromissos**

A Companhia estabelece compromissos no curso normal de suas atividades. O compromisso abaixo merece destaque nas presentes demonstrações financeiras:

Matas ciliares e áreas destinadas à reserva legal

A Companhia possui áreas não cultivadas, cobertas por vegetação nativa preservada, em processo de regeneração ou enriquecimento, correspondente a matas ciliares e reserva legal, destinadas a assegurar o equilíbrio ecológico do meio ambiente, contribuindo com a preservação da biodiversidade e a sustentabilidade das atividades agrícolas, observando estritamente as disposições do Código Florestal em relação à preservação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (RL).

A Companhia já providenciou a inscrição de seus imóveis junto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) e aderirá ao Programa de Regularização Ambiental (PRA). Eventuais investimentos para regularização ambiental, a forma que os mesmos serão realizados e o tempo requerido para sua execução não são mensuráveis nesse momento. Os investimentos em áreas de preservação e demais atividades para regularização ambiental, quando realizados, são registrados no ativo imobilizado.

Este documento foi assinado digitalmente por Giovanni Ricardo Pigatto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15. Receitas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receita bruta de vendas				
Arrendamento de terras (nota 7b)	35.098	34.269	35.098	34.269
Empreendimentos imobiliários	6.000	-	23.939	7.553
Venda de terras	-	7.400	-	7.400
Serviços imobiliários (nota 7b)	1.123	1.635	1.123	1.635
	42.221	43.304	60.160	50.857
Impostos, contribuições e deduções sobre vendas	(1.569)	(4.238)	(7.435)	(9.975)
	40.652	39.066	52.725	40.882

16. Custo e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesas com pessoal	(4.244)	(5.654)	(4.244)	(5.654)
ITR e IPTU	(1.788)	(1.780)	(1.907)	(1.870)
Serviços de terceiros	(1.126)	(2.206)	(1.160)	(2.282)
Custo venda de terras e loteamentos	(444)	(462)	(1.386)	(498)
Gastos com serviços compartilhados (nota 7b)	(167)	(135)	(315)	(313)
Depreciação e amortização	(2)	(4)	(2)	(4)
Perdas Estimadas Créditos de Liquidação Duvidosa	-	-	(187)	14
Outras receitas e despesas, líquidas	294	(322)	195	(423)
	(7.477)	(10.563)	(9.006)	(11.030)
Classificadas como:				
Custo dos produtos vendidos	(434)	-	(1.375)	(35)
Despesas gerais e administrativas	(10.904)	(10.588)	(11.308)	(11.032)
Outras receitas, líquidas (i)	3.861	25	3.677	37
	(7.477)	(10.563)	(9.006)	(11.030)

- (i) Refere-se substancialmente ao recebimento da coligada Caieira a título de repasses de recursos financeiros, aprovados em 22 de maio de 2024.

17. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicação financeira	1.557	2.161	2.207	3.149
Varição monetária contas a receber	121	(56)	2.472	(3.787)
Ajuste a valor presente	-	-	4.565	5.538
Outras receitas	1	7	98	50
	1.679	2.112	9.342	4.950
Despesas financeiras				
Atualização de provisão para contingências	(1.105)	(82)	(1.105)	(82)
Outras despesas	(73)	(59)	(478)	(404)
	(1.178)	(141)	(1.583)	(486)
Resultado financeiro	501	1.971	7.759	4.464

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

* * *

Este documento foi assinado digitalmente por Giovani Ricardo Pigatto.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://apiconfirmations.kpmg.com.br> e utilize o código 2FCC-74F7-6707-567E.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas KPMG. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://apiconfirmations.kpmg.com.br/Verificar/2FCC-74F7-6707-567E>.

Por motivo de segurança e sigilo das informações, não é permitido o download do documento pela tela de validação de assinatura.

Código para verificação: 2FCC-74F7-6707-567E



Hash do Documento

89396B64BC1BFFA33943DE0166AF09DF785459566D2A1912A7A375C0A5344847

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 30/06/2025 é(são) :

- Giovani Ricardo Pigatto** - 192.006.828-71 em 30/06/2025 19:01
UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital