

# AGAVE PARTICIPAÇÕES S/A

## Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais

### 1. Informações gerais

A Agave Participações S/A (“Companhia”) é constituída na forma de sociedade anônima no Brasil. O endereço de registro da Companhia é SHCR/SUL Quadra 505, Bloco C, Entrada 62, Sala 101, CEP 70350-530– Brasília - Distrito Federal.

A Companhia tem por objeto social a participação no capital social de outras empresas, como sócia-cotista ou acionista; a gestão empresarial de empresas próprias; e a administração de bens próprios, cadastrado no CNPJ no CNAE principal 6463-8-00 e secundário 7020-4-00.

#### Desenvolvimento de Negócios

A Companhia participa como sócia em outras empresas abaixo detalhadas:

| Sociedade                              | CNPJ               | % de Participação | Data de Ingresso |
|--|--------------------|-------------------|------------------|
| Abic Consultoria Imobiliária Ltda      | 08.331.549/0001-70 | 100%              | 31/08/2016       |
| Heil Assessoria Imobiliária Ltda       | 00.531.228/0001-08 | 100%              | 27/09/2016       |
| Vigor Construtora e Incorporadora Ltda | 11.555.573/0001-06 | 1%                | 31/08/2016       |

A companhia é controladora das demais empresas participadas, empresas essas que exercem atividades no ramo imobiliário.

A Heil tem a participação de 99% na Vigor e a Agave tem a participação de 100% na Heil, portanto exerce controle total sobre essas empresas.

A Companhia, em 31 de dezembro de 2024, apresentou um lucro contábil de **R\$ 33.020,97** oriundo principalmente do resultado positivo da equivalência patrimonial que sofreu destaque na Demonstração de Resultado do Exercício no montante de **R\$ 100.373,93**.

### 2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

#### a) Declaração de conformidade com as práticas financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PME – Comitê de Pronunciamentos Contábeis aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas (NBC TG 1.000), com a faculdade conferida pela Resolução CFC 1.319/2010.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico.

#### b) Moeda funcional e moeda de apresentação

## AGAVE PARTICIPAÇÕES S/A

### Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em reais, que é a moeda principal do ambiente econômico no qual a Companhia atua.

Todas as informações contábeis estão apresentadas em reais.

#### c) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando-se o custo histórico como base de valor.

#### d) Novas normas revisadas ou emitidas

Até a data em que estas demonstrações financeiras foram autorizadas, a Companhia não identificou qualquer alteração no Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas que pudesse representar qualquer impacto nas demonstrações e notas explicativas.

### 3. Caixas e equivalentes de caixa

| <u>Descrição</u>              | <u>31.12.2024</u>   | <u>31.12.2023</u> |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|
| Caixa e equivalentes de caixa | 2.492.587,91        | 8.068,58          |
| <b>Total</b>                  | <b>2.492.587,91</b> | <b>8.068,58</b>   |

A Companhia considera como caixa e equivalentes de caixa os saldos provenientes das contas de caixa, banco e aplicações financeiras com vencimentos inferiores a 90 dias da data de contratação, resgatáveis sem nenhuma carência.

### 4. Outros créditos

Em 31 de dezembro, os adiantamentos diversos estão compostos da seguinte forma:

| <u>Descrição – Circulante</u> | <u>31.12.2024</u> | <u>31.12.2023</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tributos a recuperar          | 0,00              | 151.375,79        |
| <b>Total</b>                  | <b>0,00</b>       | <b>151.375,79</b> |

Os valores de adiantamentos referem-se, substancialmente, a tributos a recuperar advindos de exercício anterior.

### 5. Partes relacionadas

## AGAVE PARTICIPAÇÕES S/A

### Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais

Decorrente de saldo em operações com empresas coligadas e controladas em 31 de dezembro de 2024 e 2023. A composição dos saldos pode ser assim demonstrada:

| Descrição - Ativo                                 | 31.12.2024           | 31.12.2023           |
|---|----------------------|----------------------|
| Empréstimos a Receber com Coligadas e Controladas | 10.835.000,00        | 10.835.000,00        |
| <b>Total</b>                                      | <b>10.835.000,00</b> | <b>10.835.000,00</b> |

## 6. Investimentos

A Companhia participa como sócia em outras empresas abaixo detalhadas:

| Sociedade                              | CNPJ               | % de Participação | Data de Ingresso |
|--|--------------------|-------------------|------------------|
| Abic Consultoria Imobiliária Ltda      | 08.331.549/0001-70 | 100%              | 31/08/2016       |
| Heil Assessoria Imobiliária Ltda       | 00.531.228/0001-08 | 100%              | 27/09/2016       |
| Vigor Construtora e Incorporadora Ltda | 11.555.573/0001-06 | 1%                | 31/08/2016       |

| Descrição - Ativo | 31.12.2024            | 31.12.2023            |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Investimentos     | 116.904.482,88        | 123.804.108,95        |
| <b>Total</b>      | <b>116.904.482,88</b> | <b>123.804.108,95</b> |

A Companhia possui participação acionária suficiente em outras empresas acima transcritas as quais são denominadas controladas

Características da Controladora:

- Controle de Decisões:** A controladora pode determinar decisões estratégicas importantes, como a nomeação de diretores e a definição de políticas empresariais.
- Influência Significativa:** Mesmo sem possuir a maioria das ações, a controladora pode ter influência significativa nas operações da controlada por meio de acordos contratuais ou posições-chave na diretoria.
- Demonstrações Financeiras Consolidadas:** A controladora deve preparar demonstrações financeiras consolidadas que incluem as operações de todas as suas controladas, proporcionando uma visão abrangente do desempenho financeiro do grupo econômico como um todo.
- Responsabilidade e Riscos:** A controladora pode ser responsabilizada por certas obrigações da controlada, especialmente se houver garantias ou acordos financeiros interligados.

## AGAVE PARTICIPAÇÕES S/A

### Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais

#### Exigências Legais e Normativas:

No Brasil, a legislação societária, especialmente a Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/1976), e normas contábeis específicas, como as emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), regem as relações entre controladoras e controladas. Destacam-se:

- **CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas:** Estabelece critérios para a preparação e apresentação das demonstrações consolidadas, exigindo que a controladora apresente suas informações financeiras combinadas com as de suas controladas como se fossem uma única entidade.
- **CPC 18 (R2) - Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto:** Define os critérios para contabilização dos investimentos da controladora nas controladas, incluindo o método da equivalência patrimonial.

#### Método da Equivalência Patrimonial:

O método da equivalência patrimonial é uma técnica contábil utilizada para avaliar a participação de uma empresa (a investidora) em outra (a investida). No caso de controladora e controlada, este método é utilizado para refletir no balanço da controladora a proporção de seu investimento no patrimônio líquido da controlada.

#### Funcionamento:

1. **Inicialmente:** O investimento é registrado ao custo de aquisição.
2. **Posteriormente:** O valor do investimento é ajustado periodicamente de acordo com a participação da controladora nos lucros ou prejuízos da controlada, assim como outros ajustes no patrimônio líquido da controlada.

#### 7. Obrigações trabalhistas e sociais

| Descrição         | 31.12.2024       | 31.12.2023       |
|-------------------|------------------|------------------|
| Prolabore a Pagar | 75.967,50        | 75.721,86        |
| INSS a recolher   | 1.313,16         | 1.227,60         |
| <b>Total</b>      | <b>77.280,66</b> | <b>76.949,46</b> |

#### 8. Outras Obrigações

| Descrição                     | 31.12.2024        | 31.12.2023          |
|-------------------------------|-------------------|---------------------|
| Outras obrigações             | 1.951,01          | 2.070.500,00        |
| Títulos a Pagar a longo prazo | 0,00              | 458.422,06          |
| Obrigações Parceladas         | 174.445,16        |                     |
| <b>Total</b>                  | <b>176.396,17</b> | <b>2.528.922,06</b> |

## AGAVE PARTICIPAÇÕES S/A

### Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais

#### 9. Provisão para processos judiciais

A Companhia não é parte em ações judiciais e processos administrativos envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, entendeu não ser necessária a constituição de quaisquer provisões para contingências.

#### 10. Capital social

No ano de 2024 o Capital está demonstrada abaixo:

| Descrição                     | Participação  | Ações Ordinária Nominativas (ON) |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|
| David Augusto de Avelar       | 25,30%        | 393.498                          |
| David Cesar de Avelar         | 8,23%         | 128.010                          |
| Thaisa Lucia de Avelar        | 8,23%         | 128.010                          |
| Maria Carla de Avelar Pacheco | 8,23%         | 128.010                          |
| <b>Total</b>                  | <b>50,00%</b> | <b>777.528</b>                   |

| Descrição                     | Participação  | Ações Preferenciais Nominativas (PN) |
|-------------------------------|---------------|--------------------------------------|
| David Augusto de Avelar       | 25,30%        | 393.499                              |
| David Cesar de Avelar         | 8,23%         | 128.010                              |
| Thaisa Lucia de Avelar        | 8,23%         | 128.010                              |
| Maria Carla de Avelar Pacheco | 8,23%         | 128.009                              |
| <b>Total</b>                  | <b>50,00%</b> | <b>777.528</b>                       |

| Descrição                     | Participação   | Total das Ações  |
|-------------------------------|----------------|------------------|
| David Augusto de Avelar       | 50,60%         | 786.997          |
| David Cesar de Avelar         | 16,46%         | 256.020          |
| Thaisa Lucia de Avelar        | 16,46%         | 256.020          |
| Maria Carla de Avelar Pacheco | 16,46%         | 256.019          |
| <b>Total</b>                  | <b>100,00%</b> | <b>1.555.056</b> |

Em conformidade com os princípios contábeis, será necessário realizar um ajuste contábil no exercício de 2025 para refletir adequadamente o valor do capital social em Balanço Patrimonial sobre a diferença de R\$ 2.000,00 relacionado à deliberação tomada em AGE na data de 21/08/2023.

#### 11. Lucros dos Exercícios de 2024

##### 1. Contextualização

## AGAVE PARTICIPAÇÕES S/A

### Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais

Na Demonstração do Resultado dos Exercício de 2024 foi apurado lucro de R\$ 31.369,93.

#### 2. Lucro por Ação

Diante do quadro de lucros constantes desde a constituição da empresa em 2016 até o ano de 2023, e também no ano de 2024, os lucros apurados na empresa estão relacionados a seguir, juntamente com a indicação do lucro por ação:

| Exercícios        | Lucros Apurados nos Exercícios | Lucro por Ação R\$ |
|-------------------|--------------------------------|--------------------|
| Exercício de 2016 | 13.409.553,94                  | 8,62               |
| Exercício de 2017 | 14.406.624,61                  | 9,26               |
| Exercício de 2018 | 14.351.799,86                  | 9,23               |
| Exercício de 2019 | 9.929.785,20                   | 6,39               |
| Exercício de 2020 | 2.579.088,44                   | 1,66               |
| Exercício de 2021 | 1.646.198,75                   | 1,06               |
| Exercício de 2022 | 5.130.399,32                   | 3,30               |
| Exercício de 2023 | 3.823.774,20                   | 2,46               |
| Exercício de 2024 | 31.369,93                      | 0,20               |

2.1 – A fórmula para calcular o Lucro por Ação (LPA) é:

$$\text{LPA} = \text{Lucro Líquido} / \text{N}^{\circ} \text{ de ações emitidas}$$

Onde:

- **Lucro Líquido:** É o lucro da empresa após a dedução de todos os custos, despesas, impostos e outras obrigações.
- **Número de Ações Emitidas:** É a quantidade total de ações ordinárias em circulação que a empresa possui.

#### 12. Despesas gerais e administrativas

As despesas administrativas apresentadas no resultado da Companhia podem ser assim demonstradas:

| Descrição                | 31.12.2024        | 31.12.2023         |
|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Gerais e Administrativas | (78.13213)        | (69.348,00)        |
| <b>Total</b>             | <b>(78.13213)</b> | <b>(69.348,00)</b> |

## AGAVE PARTICIPAÇÕES S/A

### Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais

#### 13. Despesas com tributos e taxas

| <u>Descrição</u>  | <u>31.12.2024</u>  | <u>31.12.2023</u>  |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Tributos diversos | (17.664,91)        | (10.502,40)        |
| <b>Total</b>      | <b>(17.664,91)</b> | <b>(10.502,40)</b> |

#### 14. Outras receitas operacionais

| <u>Descrição</u>                  | <u>31.12.2024</u> | <u>31.12.2023</u>   |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Ganho na Equivalência Patrimonial | 100.373,93        | 3.904.831,27        |
| <b>Total</b>                      | <b>100.373,93</b> | <b>3.904.831,27</b> |

#### 15. Demonstração de fluxo de caixa

##### a. Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas de acordo com o CPC PME – Seção 7.

#### 16. Eventos subsequentes

Não demonstrado eventos subsequentes objeto de comunicação em nota explicativa.

---

David César de Avelar  
Diretor Presidente  
CPF 666.399.051-91

---

Jair Paulino de Aguiar  
Técnico em Contabilidade CRC DF 014461/O-DF  
CPF 028.986.321-04