

Empresa: **UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.**

CNPJ: 27.999.531/0001-96

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ELABORADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

CONTÉM:

01. RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
02. BALANÇO PATRIMONIAL
03. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
04. DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
05. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
06. NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Acionistas da
UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.
Baixo Guandu - ES

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em **31 de dezembro de 2025** e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A. em 31 de dezembro 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 pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1) (resolução CFC nº 1.255/09).

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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Entidade, 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.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Outros assuntos

Os valores correspondentes ao exercício findo em **31 de dezembro de 2024**, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente por nós auditados, por ocasião da emissão de nosso Relatório dos Auditores Independentes datado **12 de fevereiro de 2025** e não continha modificação de opinião.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor.

A administração da Entidade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis.

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.
Os responsáveis pela governança da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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 Entidade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- 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 Entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Entidade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
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.

Vitória (ES), 25 de fevereiro de 2026.

KLAUS XAVIER DE OLIVEIRA:01728661706
1706

Assinado de forma digital por
KLAUS XAVIER DE
OLIVEIRA:01728661706
Dados: 2026.02.26 13:02:51
-03'00'

A.C.A. - AUDITORIA E CONSULTORIA
CRC-ES 516/O-5.
Klaus Xavier de Oliveira
Contador CRC-ES 11.491/O-5

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.**BALANÇO PATRIMONIAL**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

		Em 31 de dezembro de	
		2025	2024
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixas e equivalentes	(Nota 3)	7.539	3.395
Clientes		2.417	862
Estoques	(Nota 4)	15.685	15.402
Créditos fiscais		113	57
Adiantamentos a empregados		14	1
Outros circulantes		20	21
.Total do circulante		25.788	19.738
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo			
Plantações de eucalipto		2.757	3.762
Depósitos judiciais		-	-
Ativo fiscais diferidos		-	-
. Total do Realizável a longo prazo		2.757	3.762
Imobilizado	(Nota 5)	36.521	35.537
.Total do não circulante		39.278	39.299
TOTAL DO ATIVO		65.066	59.037

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.**BALANÇO PATRIMONIAL**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

	Em 31 de dezembro de	
	2025	2024
PASSIVO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	1.405	616
Adiantamentos de clientes	-	2
Impostos e contribuições sociais	1.589	175
Provisão para férias	357	268
Outros circulantes	210	151
.Total do circulante	3.561	1.212
NÃO CIRCULANTE		
Empréstimos de empresas ligadas (Nota 6)	-	20.670
Provisões para contingências	-	-
.Total do não circulante	-	20.670
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social (Nota 8)	43.980	23.300
Reserva de lucros:		
..Reserva legal	956	772
..Reserva de lucros	16.569	13.083
.Total do patrimônio líquido	61.505	37.155
TOTAL DO PASSIVO	65.066	59.037

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

		Em 31 de dezembro de	
		2025	2024
RECEITAS			
.Café	(Nota 7)	9.564	7.962
.Gado	(Nota 7)	13.369	7.648
.Ajuste a Valor Justo Estoques - Gado	(Nota 7)	6.916	5.127
.Eucalipto	(Nota 7)	805	722
.Ajuste a Valor Justo - Eucalipto	(Nota 7)	334	49
.Floresta de Eucalipto	(Nota 7)	971	149
.Custo das mercadorias vendidas		(17.263)	(14.500)
LUCRO BRUTO		14.696	7.157
.Despesas administrativas e gerais		(9.252)	(6.158)
.Despesas tributárias		(194)	(187)
.Outras receitas (despesas) operacionais		162	341
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS		5.412	1.153
.Receitas (despesas) financeiras líquidas		133	100
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO		5.545	1.253
.Imposto de Renda corrente	(Nota 9)	(1.372)	(37)
.Imposto de Renda diferido		-	(254)
.Contribuição Social corrente	(Nota 9)	(503)	(22)
.Contribuição Social diferida		-	(92)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		3.670	848
Lucro líquido por ação		0,37	0,08

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

	Capital Social	Reserva de Lucros	Reserva Legal	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
EM 01 DE JANEIRO DE 2024	23.300	12.277	730	-	36.307
Lucro líquido do exercício	-	-	-	848	848
Reserva Legal	-	-	42	(42)	-
Reserva de Lucros	-	806	-	(806)	-
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	23.300	13.083	772	-	37.155
Lucro líquido do exercício	-	-	-	3.670	3.670
Reserva Legal	-	-	184	(184)	-
Reserva de Lucros	-	3.486	-	(3.486)	-
Aumento de Capital	20.680	-	-	-	20.680
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	43.980	16.569	956	-	61.505

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - METÓDO INDIRETO

Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado

	Em 31 de dezembro de	
	2025	2024
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	5.545	1.253
Depreciação e amortização	1.023	1.498
Variações em:		
Clientes	(1.555)	387
Estoques	(283)	(524)
Créditos fiscais	(56)	220
Adiantamentos a empregados	(13)	13
Outros circulantes (AC)	1	(16)
Plantações de eucalipto	1.005	743
Depósitos judiciais	-	83
Ativo fiscais diferidos	-	346
Fornecedores	789	(81)
Adiantamentos de clientes	(2)	1
Impostos e contribuições sociais	1.414	24
Provisão para férias	89	8
Outros circulantes (PC)	59	(22)
Provisão para contingências (PNC)	-	(23)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos/Provisionados	(1.875)	(59)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	(346)
Caixa líquido consumido das atividades operacionais	6.141	3.505
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento		
Venda de matrizes	3.002	2.506
Baixa por morte de Ativo Biológico	101	341
Baixa por obsolescência	-	14
Baixa lavouras de café	37	
Venda de imobilizado	-	17
Baixa por doação	-	2
Transferências	(3.171)	(2.189)
Aquisição de imobilizado	(2.012)	(1.319)
Ajuste ativo biológico	-	-
Adiantamento fornecedores de imobilizado	36	(5)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(2.007)	(633)
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento		
Empréstimos obtidos com empresas ligadas	(20.670)	-
Aumento de Capital	20.680	
Caixa líquido proveniente (consumido nas) das atividades de financiamento	10	-
Aumento/Redução do caixa e equivalentes	4.144	2.872
Caixa e equivalentes no início do período	3.395	523
Caixa e equivalentes no fim do período	7.539	3.395
Varição de caixa e equivalentes	4.144	2.872

Veja notas explicativas da administração às demonstrações contábeis.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Unicafé Agrícola S.A. foi constituída em 1983, sob a forma de sociedade por cotas de responsabilidade limitada, tendo sido transformada em sociedade anônima durante o exercício de 2000. Atua nos segmentos de criação de bovinos para corte, no Município de Carlos Chagas - MG e no cultivo de café e eucalipto no Município de Baixo Guandu - ES.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A Unicafé Agrícola S.A. adota práticas contábeis estabelecidas pela Lei das Sociedades por ações (Lei nº 6.404/76) e a Norma de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas NBC TG 1000 (R1) – (Resolução CFC nº 1.255/09). As principais diretrizes contábeis utilizadas são as seguintes:

2.1 - Demonstrações Contábeis individuais

As demonstrações contábeis individuais foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil e NBC TG 1000 (R1). A Controladora é a Unicafé Companhia de Comércio Exterior.

2.2 - Apresentação de relatórios por segmentos

As informações por segmentos operacionais são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para a Diretoria, a qual é responsável pela alocação de recursos, a tomada de decisões estratégicas e a avaliação do resultado.

2.3 - Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, não possuindo operações em moeda estrangeira.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

2.4 - Caixa e equivalentes

Caixa e equivalentes incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, cujos vencimentos originais são inferiores há três meses, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, bem como as contas garantidas, na medida em que são consideradas como uma extensão da gestão de caixa da Companhia.

2.5 - Ativos financeiros

2.5.1 - Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (i) mantidos para negociação e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

2.5.2 - Mantidos para negociação

Os ativos financeiros mantidos para negociação têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo.

2.5.3 - Empréstimos e recebíveis

São incluídos nesta categoria os empréstimos e os recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis não cotados em mercado ativo. Os empréstimos e os recebíveis estão apresentados pelos valores líquidos de realização, ou seja, não possuem juros ou correções inclusos.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

A Companhia avalia, periodicamente, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro esteja registrado com valor acima de seu valor recuperável. Quando aplicável, é reconhecida provisão para desvalorização desse ativo (*impairment*).

2.6 - Contas a receber

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de café, de gado e eucalipto, no decurso 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, estão apresentadas no ativo não circulante. São reconhecidas as Contas a Receber em correspondência com as Receitas.

A provisão para *impairment*, é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O cálculo da provisão é baseado em estimativa suficiente para cobrir prováveis perdas na realização das contas a receber, considerando a situação de cada cliente e respectivas garantias oferecidas.

2.7 - Ativos Biológicos

Ativo Biológico: refere-se a um animal ou a uma planta viva, que produz um produto agrícola.

A partir de 2016, foram reconhecidas na rubrica de Ativos Biológicos as lavouras de café arábica e conilon, que foram renovadas via podas e replantio, passando em seguida por avaliação de profissional qualificado (Engenheiro Agrônomo).

Em 31 de dezembro de 2025, por ocasião da emissão do “Laudo Agrônomo”, as lavouras de café arábica e conilon foram avaliadas no valor de R\$ 2.127 (Dois milhões, cento e vinte sete mil reais). Tais ativos são depreciados à taxa anual de 5%, tendo início quando de sua produção.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Produto Agrícola: é o produto colhido ou obtido a partir de um ativo biológico. A Companhia produz e utiliza os seguintes produtos:

Bovinos para abate: reconhecidos pelo custo de formação e anualmente seu valor é comparado ao de mercado para determinar a necessidade de reconhecimento de perda por desvalorização, conforme determina a seção 27 da NBC TG 1000 (R1) (Resolução CFC nº 1.255/09). Tais ativos têm o seu reconhecimento a valor justo (preço de mercado), observando o disposto no item 34.4 da NBC TG 1000 (R1) (Resolução CFC nº 1.255/09). Esses ativos são reconhecidos em Estoques. (Vide nota explicativa 4).

Animais de reprodução: Tais ativos são valorados considerando seu custo de formação e mantidos no Ativo Imobilizado. Após a verificação da capacidade da vida útil desses animais reprodutores, aqueles destinados a venda são transferidos para Estoques. (Vide nota explicativa 4).

Café: Reconhecidos pelo custo de formação. Esses ativos são reconhecidos em Estoques. Toda a produção de 2025 foi vendida dentro do próprio exercício. (Vide nota explicativa 4).

Outros produtos agrícolas, que são utilizados:

Sêmen: Produto apresentado pelo custo de aquisição, é aplicado na inseminação das fêmeas destinadas a reprodução.

Sementes: Destinadas ao plantio e manutenção dos pastos para bovinos.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Plantações de Eucalipto: São ativos biológicos plantados na área da Entidade destinada a futura venda da madeira. Tais ativos têm o seu reconhecimento a valor justo (preço de mercado) ao menos no final do exercício observando o disposto no item 34.4 da NBC TG 1000 (R1) - (Resolução CFC nº 1.255/09). Esses ativos são reconhecidos no Realizável a longo prazo e na rubrica Cultura em formação.

As plantações de eucalipto foram atualizadas em decorrência da avaliação de profissional qualificado (Engenheiro Agrônomo), por ocasião da emissão de seu “Laudo Agrônômico”, indicando no valor total de R\$ 2.757 (dois milhões, setecentos e cinquenta e sete mil reais) em 31 de dezembro de 2025.

2.8 - Estoques

Os Estoques de gado são demonstrados pelo seu custo de formação sendo avaliados através do Valor Justo disponível em cotação de mercado. O registro contábil ocorre na Rubrica Estoques tendo como contrapartida o Resultado do Exercício.

2.9 - Tributos sobre o lucro

A Companhia é tributada com base no Lucro Real, onde o imposto de renda é calculado à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240 (duzentos e quarenta mil reais) no exercício. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro antes do imposto de renda, ajustado nos termos da legislação vigente. (Vide nota explicativa 9).

2.10 - Imobilizado

Os bens do imobilizado são registrados ao custo e depreciados pelo método linear, considerando-se a estimativa da vida útil-econômica dos respectivos componentes. As taxas anuais de depreciação estão mencionadas na nota explicativa 5. Os terrenos não são depreciados.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

O custo das principais reformas é acrescido ao valor contábil do ativo quando os benefícios econômicos futuros ultrapassam o padrão de desempenho inicialmente estimado para o ativo. As reformas são depreciadas ao longo da vida útil restante do ativo relacionado.

Reparos e gastos com manutenção são apropriados ao resultado no período de competência.

Se o valor contábil de um ativo for maior do que seu valor recuperável, constitui-se uma provisão para *impairment* de modo a ajustá-lo ao seu valor recuperável estimado. A Companhia procedeu análise do valor de mercado de todas as unidades geradoras de caixa considerando para tanto suas Fazendas onde opera (Vide nota explicativa 7). Não foi identificado nenhum indício de perda por desvalorização ou por diminuição da capacidade de operação daquelas unidades geradoras de caixa.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em resultado.

2.11 - Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Tais obrigações são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.12 - Empréstimos, financiamentos e partes relacionadas

Os empréstimos são compostos de financiamentos destinados à aquisição de implementos agrícolas a serem aplicados nas atividades fim da Companhia.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Os saldos relativos às transações com partes relacionadas decorrem de operações de mútuos com a Controladora Unicafé Companhia de Comércio Exterior. Tais saldos não possuem juros ou atualizações.

2.13 - Reconhecimento de receita

A Companhia reconhece a receita quando:

- (a) o valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- (b) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia;
- (c) quando critérios específicos tiverem sido atendidos em cada uma das vendas realizadas, quais sejam transferência de propriedade e do risco dos ativos ao cliente.

2.14 - Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações contábeis ao final do exercício. Os valores propostos são submetidos à aprovação em Assembleia Geral. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

3. CAIXA E EQUIVALENTES

	Em 31 de dezembro de	
	2025	2024
Caixa	4	2
Bancos conta movimento	3	78
Aplicações Financeiras	7.532	3.315
Total	7.539	3.395

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. ESTOQUES

	Em 31 de dezembro de	
	2025	2024
Gado	12.573	12.298
Custo de safra	1.225	1.262
Custo de pecuária	645	749
Adubos, fertilizantes e defensivos	536	524
Sêmen	184	151
Alimentação animal	229	189
Vacinas	217	192
Materiais da atividade rural	76	37
Total	15.685	15.402

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

5. IMOBILIZADO											
Conta	Taxa de depreciação %	Custo	Depreciação Acumulada	Adições	Baixas	Transferências	Em 31 de dezembro de 2025	Em 31 de dezembro de 2024			
Propriedades rurais*	4	22.777	(3.349)	46	-	399	19.873	19.617			
Imobilização em andamento	-	1.118	-	1.053	-	(399)	1.772	1.118			
Instalações	10	162	(81)	-	-	-	81	95			
Móveis e utensílios	10	151	(80)	34	-	-	105	86			
Máquinas e equipamentos	10	1.786	(911)	221	-	-	1.096	999			
Veículos/Tratores	20	1.207	(1.111)	283	-	-	379	200			
Equipamentos de informática	20	37	(37)	-	-	-	-	3			
Utensílios agrícolas	10	393	(186)	167	-	-	374	248			
Pastagens	10	4.096	(1.142)	165	-	-	3.119	3.366			
Cercas	10	3.254	(1.149)	-	-	-	2.105	2.431			
Ferramentas	10	8	(4)	12	-	-	16	6			
Currais	5	485	(57)	31	-	-	459	453			
Ativo Biológico Gado	20	8.816	(3.697)	-	(3.103)	3.171	5.187	4.827			
Ativo Biológico Café	5	1.250	(203)	-	(37)	496	1.506	1.105			
Cultura Formação - Café	-	930	-	-	-	(496)	434	930			
Equinos reprodução	10	25	(10)	-	-	-	15	17			
Subtotal		46.495	(12.017)	2.012	(3.140)	3.171	36.521	35.501			
Adiant. de imobilizado		36	-	282	(318)	-	-	36			
Total		46.531	(12.017)	2.294	(3.458)	3.171	36.521	35.537			

*A rubrica contempla também Terrenos no valor de R\$ 15.796 (quinze milhões, setecentos e noventa e seis mil reais), a taxa de depreciação não incide sobre tais ativos.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

6. PARTES RELACIONADAS

	Em 31 de dezembro de	
	2025	2024
Unicafé Companhia de Comércio Exterior	-	20.670
Total	-	20.670

As operações decorrem de mútuos com a Controladora. Tais operações são apresentadas líquidas de juros e correções.

7. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As operações da Companhia se dividem em Cultivo de Café para Comercialização, Criação de Bovino para Corte e Plantio de Eucalipto para comercialização. A cultura do café ocorre na Fazenda Galiléia em Baixo Guandu-ES. Toda produção (100%) de café é comercializada com a Controladora Unicafé Companhia de Comércio Exterior, obedecendo às regras comuns ao mercado em relação aos preços praticados.

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

A criação de rebanho bovino ocorre na Fazenda Derribadinha em Carlos Chagas - MG. A receita reconhecida como Ajuste a Valor Justo de Gado, decorre da mudança de categoria entre os bovinos, e de sua valorização conforme o preço de mercado praticado na região, onde cada valor obtém aumento de preço com critérios de aumento de idade, crescimento e ganho de peso. A receita do Ajuste a Valor Justo de Eucalipto é baseada no Laudo Agrônômico que considera as características das mudas e o índice pluviométrico do período.

ESTABELECIMENTO	2025				Total	2024				Total
	2025				2025	2024				2024
	GADO	CAFÉ	EUCALIPTO	FLORESTA EUCALIPTO		GADO	CAFÉ	EUCALIPTO	FLORESTA EUCALIPTO	
Faz. Derribadinha-C. Chagas/MG	13.819	-	-	-	13.819	8.038	-	-	-	8.038
Faz. Galiléia-Baixo Guandu/ES	-	9.764	909	1.070	11.743	-	8.129	814	164	9.107
Ajuste a Valor Justo - Estoques	6.916	-	334	-	7.250	5.127	-	49	-	5.175
Imp. s/ Rec. Bruta / Dev.	(450)	(200)	(104)	(99)	(853)	(390)	(167)	(92)	(15)	(664)
Receita líquida	20.285	9.564	1.139	971	31.959	12.775	7.962	771	149	21.657

UNICAFÉ AGRÍCOLA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

8. CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 43.980 (quarenta e três milhões, novecentos e oitenta mil reais) totalmente integralizados no ato, dividido em 10 (dez mil) ações ordinárias nominativas, no valor unitário de R\$ 4 (quatro mil).

9. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Conforme descrito nas Práticas Contábeis (Nota explicativa 2.9), a Companhia é tributada com base no Lucro Real. Abaixo apresenta-se um resumo do cálculo dos impostos incidentes sobre o Lucro.

Descrição	Em 31 de dezembro de	
	2025	2024
Lucro antes do Imposto de renda e da CSLL	5.545	1.253
Adições	39	33
Exclusões + (Base ativo fiscal diferido IRPJ)	-	(1.040)
Base de cálculo Lucro Real	5.584	246
Imposto de renda (15%)	838	37
Imposto de renda adicional	534	1
Imposto de renda na fonte	-	(26)
Imposto de Renda	1.372	12
Lucro antes do Imposto de renda e da CSLL	5.545	1.253
Adições	39	33
Exclusões + (Base ativo fiscal diferido CSLL)	-	(1.040)
Base de cálculo da Contribuição Social	5.584	246
Contribuição social (9%)	503	22
Contribuição social (9%)	503	22

Baixo Guandu (ES), 31 de dezembro de 2025.

JAIR
COSER:01468
863720

Assinado de forma digital por JAIR COSER:01468863720
Dados: 2026.02.27 09:40:57 -03'00'

JAIR COSER
Diretor Presidente

FABIO COSER
TEIXEIRA:83775978
704

Assinado de forma digital por FABIO COSER TEIXEIRA:83775978704
Dados: 2026.02.26 14:33:05 -03'00'

FÁBIO COSER TEIXEIRA
Diretor Administrativo Financeiro

OCTAVIO CASTRO
ARAUJO
RUDGE:83170499734

Assinado de forma digital por OCTAVIO CASTRO ARAUJO RUDGE:83170499734
Dados: 2026.02.27 09:40:23 -03'00'

OCTÁVIO CASTRO ARAÚJO RUDGE
Diretor Comercial

EDVALDO PAULO TETZNER
HOFFMANN:04208073730

Assinado de forma digital por EDVALDO PAULO TETZNER HOFFMANN:04208073730
Dados: 2026.02.26 14:30:01 -03'00'

EDVALDO PAULO TETZNER HOFFMANN
Contador - CRC/ES 10.648/O-0