

AGUASSANTA PROPRIEDADES S.A.

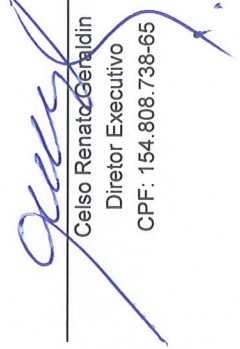
CNPJ: 10.885.239/0001-40

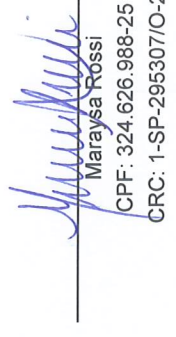
Balancos patrimoniais

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	3.064	7.953	718	45
Contas a receber de clientes	21.927	55.848	32	3
Receíveis de partes relacionadas	1.938	2.206	1.868	5.049
Estoques	80.001	81.354	153	253
Outros ativos	197	58	1.433	16.120
Ativo circulante	107.127	147.419	4.204	21.470
Receíveis de partes relacionadas	25.708	148.721	2.145	3.187
Depósitos judiciais	21	8	30	41
	25.729	148.729	9.070	9.055
Propriedades para investimentos	83.329	77.003	779	2.021
Imobilizado	1	1		
Ativo não circulante	109.059	225.733	12.024	14.304
Total do ativo	216.186	373.152	16.228	35.774
Passivos				
Fornecedores				
Ordenados e salários a pagar				
Imposto de renda e contribuição social correntes				
Outros tributos a pagar				
Dividendos				
Passivo circulante				
Imposto de renda e contribuição social diferidos				
Pagáveis a partes relacionadas				
Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis				
Outras contas a pagar				
Passivo não circulante				
Total do passivo				
Capital social				
Reservas de capital				
Reservas de lucros				
Ajuste de avaliação patrimonial				
Dividendos adicionais propostos				
Total do patrimônio líquido				
Total do passivo e patrimônio líquido	216.186	373.152	173.889	173.889
			(46)	(46)
			22.980	21.923
			1.031	1.035
			2.104	140.577
			199.958	337.378
			216.186	373.152


 Celso Renato Geraldin
 Diretor Executivo
 CPF: 154.808.738-65


 Maraysa Rossi
 CPF: 324.626.988-25
 CRC: 1-SP-295307/O-2

AGUASSANTA PROPRIEDADES S.A.

CNPJ: 10.885.239/0001-40

Demonstrações dos resultados

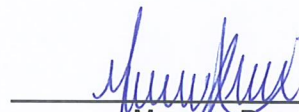
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita operacional líquida	29.526	19.637
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(29)	(446)
Resultado bruto	<u>29.497</u>	<u>19.191</u>
Despesas com vendas	(1.174)	(32)
Despesas gerais e administrativas	(1.719)	(807)
Outras receitas operacionais, líquidas	(454)	(2.916)
Despesas operacionais	<u>(3.347)</u>	<u>(3.755)</u>
Lucro antes do resultado da equivalência patrimonial e do resultado financeiro líquido e impostos	<u>26.150</u>	<u>15.436</u>
Equivalência patrimonial em associadas	-	1.072
Resultado de equivalência patrimonial	<u>-</u>	<u>1.072</u>
Despesas financeiras	(128)	(109)
Receitas financeiras	830	469
Resultado financeiro líquido	<u>702</u>	<u>360</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	<u>26.852</u>	<u>16.868</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(4.639)	(2.208)
Diferido	1.043	(611)
	<u>(3.596)</u>	<u>(2.819)</u>
Resultado líquido do exercício	<u>23.256</u>	<u>14.049</u>



Celso Renato Geraldin
Diretor Executivo
CPF: 154.808.738-65



Maraysa Rossi
CPF: 324.626.988-25
CRC: 1-SP-295307/O-2

AGUASSANTA PROPRIEDADES S.A.

CNPJ: 10.885.239/0001-40

Demonstrações do resultado abrangente

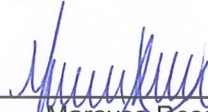
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Resultado líquido do exercício	23.256	14.049
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	23.256	14.049



Celso Renato Geraldin
Diretor Executivo
CPF: 154.808.738-65



Maraysa Rossi
CPF: 324.626.988-25
CRC: 1-SP-295307/O-2

AGUASSANTA PROPRIEDADES S.A.

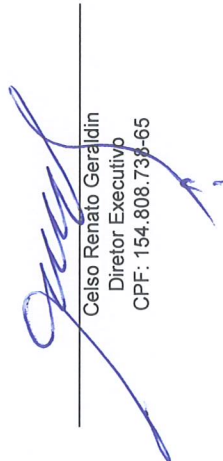
CNPJ: 10.885.239/0001-40

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

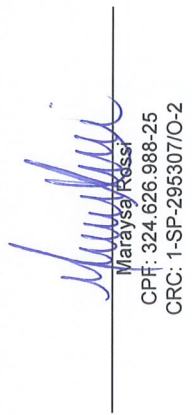
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

	Reserva de lucros							Patrimônio líquido
	Reserva de Capital	Reserva Legal	Lucros a Realizar	Reservas estatutárias	Dividendos Adicionais Propostos	Ajuste Avaliação Patrimonial	Resultados Acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2023	86.562	6.400	1.668	21.008	4.649	468	-	120.709
Aumento de capital social	-	-	-	(21.008)	-	-	-	-
Incorporação de investidas	-	4.505	-	-	-	567	151.498	222.889
Distribuição de dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	(4.649)	-	-	(4.649)
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	14.049	14.049
- Constituição de reserva	-	8.278	1.072	-	-	-	(9.350)	-
- Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	(15.620)	(15.620)
- Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	140.577	-	(140.577)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	173.889	19.183	2.740	-	140.577	1.035	-	337.378
Distribuição de dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	(140.577)	-	-	(140.577)
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	23.256	23.256
- Constituição de reserva	-	1.057	-	-	-	-	(1.057)	-
- Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	2.104	-	(2.104)	-
- Distribuição de dividendos intercalares	-	-	-	-	-	-	(20.095)	(20.095)
AVJ grupo estoque	-	-	-	-	-	(4)	-	(4)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	173.889	20.240	2.740	-	2.104	1.031	-	199.958



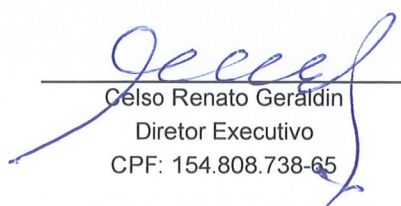
Celso Renato Geráldin
Diretor Executivo
CPF: 154.808.738-65

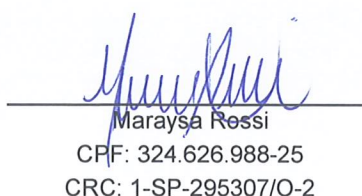


Maraysa Rossi
CPF: 324.626.988-25
CRC: 1-SP-295307/O-2

AGUASSANTA PROPRIEDADES S.A.
CNPJ: 10.885.239/0001-40
Demonstrações dos fluxos de caixa
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxo de Caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	23.256	14.049
Ajustes para:		
Equivalência Patrimonial	-	(1.072)
Provisão para demandas judiciais, recobráveis e parcelamentos tributários	15	3.336
Juros, derivativos, variações monetárias e cambiais, líquidos	(62)	(363)
Imposto de renda e contribuição social	3.596	3.430
Indenizações	-	(407)
Perdas sobre participações societárias	-	(1)
Outros	-	(382)
	26.805	18.590
Variações em:		
Contas a receber de clientes	33.993	(20.366)
Estoque	1.353	446
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.823)	6.946
Outros tributos, líquidos passivo	(1.342)	2.212
Partes relacionadas, líquidas	268	-
Fornecedores	672	684
Ordenados e salários a pagar	29	8
Depósito judiciais	(13)	-
Outros ativos e passivos, líquidos	(149)	30
	26.989	(10.040)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	53.793	8.550
Fluxo de caixa de atividades de investimento		
Caixa na operação de incorporação	-	19
Adições propriedades para investimentos	(6.326)	(996)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(6.326)	(977)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento		
Recursos de caixa centralizado de partes relacionadas	(51.023)	(420)
Dividendos pagos	(1.334)	-
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades de financiamento	(52.357)	(420)
Acréscimo (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(4.889)	7.153
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	7.953	800
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.064	7.953
Acréscimo (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(4.889)	7.153


 Celso Renato Geráldin
 Diretor Executivo
 CPF: 154.808.738-65


 Maraysa Rossi
 CPF: 324.626.988-25
 CRC: 1-SP-295307/O-2