

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025 e 2024



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

Conteúdo

Relatório da administração	3
Balancos patrimoniais	4
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

Relatório da administração

Senhores Acionistas,

A Administração da SUPERAGUI HOLDING PATRIMONIAL S.A. (“Companhia”), em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submete à apreciação dos Acionistas, as demonstrações financeiras relativas ao exercício social da Companhia encerrado em 31 de dezembro de 2025, complementadas pelas notas explicativas e apresentadas em conjunto com as do exercício anterior. As informações constantes das demonstrações financeiras, exceto quando indicado de forma diferente, são expressas em moeda corrente nacional (“Reais”) e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Curitiba, 06 de março de 2026

A Diretoria



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Balanços patrimoniais

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em reais)

	Nota	2025	2024		Nota	2025	2024
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.002.403,74	3.242.293,02	Fornecedores		35.193,75	23.255,00
Contas a receber de clientes	5	4.950.658,31	7.341.016,36	Impostos e contribuições	8	1.881.527,43	3.005.102,65
Estoque de imóveis	6	2.872.722,46	2.759.454,80	Juros s/capital próprio a pagar	9	548.250,00	-
Outros ativos		6.536,09	-	Provisões trabalhistas		255.664,94	-
		<u>8.832.320,60</u>	<u>13.342.764,18</u>			<u>2.720.636,12</u>	<u>3.028.357,65</u>
Não circulante				Patrimônio líquido	10		
Contas a receber de clientes	5	-	3.500.000,00	Capital social		30.072.000,00	25.059.310,39
Imobilizado	7	24.196.559,86	24.570.858,34	Reservas de lucros		236.244,34	13.325.954,48
		<u>24.196.559,86</u>	<u>28.070.858,34</u>			<u>30.308.244,34</u>	<u>38.385.264,87</u>
Total do ativo		<u>33.028.880,46</u>	<u>41.413.622,52</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>33.028.880,46</u>	<u>41.413.622,52</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Audascon Assessoria Contábil

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em reais)

	Nota	2025	2024
Receita líquida operacional	11	23.559.395,37	93.230.370,37
(-) Custo dos imóveis vendidos/alugados	12	(330.445,00)	(6.946.400,75)
Lucro bruto		<u>23.228.950,37</u>	<u>86.283.969,62</u>
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	13	(3.024.304,46)	(368.268,78)
Depreciação		(374.298,48)	(374.298,48)
Despesas tributárias		(9.087,71)	(52.228,22)
Outras receitas (despesas) operacionais		52.637,89	-
		<u>(3.355.052,76)</u>	<u>(794.795,48)</u>
Lucro antes do resultado financeiro		<u>19.873.897,61</u>	<u>85.489.174,14</u>
Resultado financeiro	14		
Receitas financeiras		112.297,23	79.556,76
Despesas financeiras		(2.598.229,75)	(1.977,27)
		<u>(2.485.932,52)</u>	<u>77.579,49</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>17.387.965,09</u>	<u>85.566.753,63</u>
Imposto de renda e contribuição social	15	(5.877.876,56)	(5.067.237,61)
Lucro líquido do exercício		<u>11.510.088,53</u>	<u>80.499.516,02</u>
Lucro básico e diluído por ação ordinária	10-e	<u>1,54</u>	<u>10,51</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro líquido do exercício	11.510.088,53	80.499.516,02
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente do exercício	<u>11.510.088,53</u>	<u>80.499.516,02</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em reais)

	Capital social Realizado	Reservas de lucros		Lucros Acumulados	Total
		Legal	Retidos		
Saldo em 31 de dezembro de 2023	25.059.310,39	3.007.321,57	-	-	28.066.631,96
Lucro líquido do exercício	-	-	-	80.499.516,02	80.499.516,02
Destinação do lucro:					
Reserva legal	-	2.004.540,51	-	(2.004.540,51)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(19.623.743,88)	(19.623.743,88)
Dividendo adicional	-	-	-	(50.557.139,23)	(50.557.139,23)
Reserva de retenção de lucros	-	-	8.314.092,40	(8.314.092,40)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	25.059.310,39	5.011.862,08	8.314.092,40	-	38.385.264,87
Distribuição de dividendos com reservas de lucros	-	-	(8.314.092,40)	-	(8.314.092,40)
Subscrição e integralização de capital	5.012.689,61	(5.011.862,08)	-	(827,53)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	11.510.088,53	11.510.088,53
Destinação do lucro:					
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(2.877.522,14)	(2.877.522,14)
Dividendo adicional/intercalar	-	-	-	(8.395.494,52)	(8.395.494,52)
Reserva de retenção de lucros	-	-	236.244,34	(236.244,34)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025	30.072.000,00	-	236.244,34	-	30.308.244,34

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Audascon Assessoria Contábil

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício	11.510.088,53	80.499.516,02
Ajustes por:		
Depreciação	374.298,48	374.298,48
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	5.890.358,05	(9.696.705,96)
Estoque de imóveis	(113.267,66)	3.240.207,75
Fornecedores	11.938,75	23.255,00
Impostos e contribuições sociais	(1.123.575,22)	2.352.437,55
Juros s/capital próprio	548.250,00	-
Obrigações e provisões trabalhistas	255.664,94	-
Outros ativos e passivos	(6.536,09)	-
Fluxo de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>17.347.219,78</u>	<u>76.793.008,84</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos aos acionistas	(19.587.109,06)	(73.974.529,36)
Fluxo de caixa líquido usado nas atividades de financiamento	<u>(19.587.109,06)</u>	<u>(73.974.529,36)</u>
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>(2.239.889,28)</u>	<u>2.818.479,48</u>
Demonstração da (redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	3.242.293,02	423.813,54
No fim do exercício	<u>1.002.403,74</u>	<u>3.242.293,02</u>
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>(2.239.889,28)</u>	<u>2.818.479,48</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

1 Contexto operacional

A Companhia é uma sociedade anônima fechada, constituída em 28 de fevereiro de 2010, em conformidade com a legislação brasileira, com o objetivo social de exploração comercial de imóveis, incluindo, mas não se limitando, a gestão, administração, locação, cessão, compra e venda de bens imóveis próprios, bem como participação societária em outras sociedades.

O prazo de duração da Companhia é de 20 anos e 6 meses. Sua liquidação dar-se-á nos casos previstos em lei, pelo decurso do referido prazo de duração, ou por deliberação da Assembleia Geral dos Acionistas.

Parte substancial dos imóveis (terrenos e armazéns) de propriedade da Companhia encontra-se locados à Rocha Terminais Portuários e Logística S.A. (“locatária”), com prazo de duração de até 20 anos, os quais são destinados ao desenvolvimento e/ou expansão de suas atividades operacionais (“imóveis restritos”). Em decorrência, a Rocha é detentora de uma ação preferencial “*Golden Share*” de emissão da Companhia que lhe garante o direito de voto excepcional nas deliberações sociais, mormente naquelas que versem sobre os referidos imóveis, tais como: alienação, criação de gravames, ônus, direitos de retenção, garantias, penhoras, usufruto, direitos de preferência; bem como em alterações de cláusulas contratuais de locações no que diz respeito a valores locativos ou de reserva de imóveis e suas revisões, prazos, multas e/ou indenizações, hipóteses de rescisão de contratos, regras aplicáveis a benfeitorias e eventuais fianças, e objeto dos contratos.

Em 22 de dezembro de 2025, através da assembleia geral extraordinária os acionistas aprovaram o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 5.012.689,61, mediante a emissão de 1.218.978 novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 4,112208 (aproximadamente) cada uma, estabelecido de acordo com o seu valor patrimonial, nos termos do artigo 170, §1º, inciso II, da Lei nº 6.404/76. Referido aumento foi realizado com a capitalização de reservas de lucros – reserva legal no valor de R\$ 5.011.862,08 e parcela do lucro líquido do exercício no valor de R\$ 827,53.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A emissão das demonstrações financeiras foi aprovada pela Administração da Companhia em 06 de março de 2026. Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações financeiras.

3 Políticas contábeis

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem os estoques de imóveis e a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações. Os resultados reais poderão divergir dessas estimativas.

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

A Companhia elaborou suas demonstrações financeiras utilizando o custo histórico como base de valor.

As demonstrações financeiras quando apresentadas em milhares de reais são arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1. Apuração do resultado

O resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

3.2. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e que melhor reflete o ambiente econômico no qual está inserida.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de variação no valor de mercado, que são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo da Companhia. Os investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de rendimentos até a data do resgate total ou parcial, ou até a data do balanço. Os rendimentos são reconhecidos no resultado do exercício.

3.4. Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores de locações e de venda de bens imóveis no curso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, são apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são reconhecidas pelo valor justo (de realização), isto é, pelo valor faturado e/ou contratado. Os créditos a receber decorrentes de vendas de imóveis a longo prazo são atualizados por índice pactuado em contrato, cuja variação monetária é reconhecida no resultado, em conformidade com o regime contábil de competência.

3.5. Estoque de imóveis para venda ou comercialização

Os imóveis mantidos para venda ou comercialização são avaliados pelo custo de aquisição que não excede ao valor líquido realizável. Todos os gastos incorridos para colocar os imóveis em condições normais de venda são alocados aos respectivos bens.

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

3.6. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico de aquisição, formação ou construção, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança.

Os itens do ativo imobilizado são baixados quando vendidos ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor residual do ativo) são reconhecidos na demonstração do período em que o ativo for baixado.

A depreciação é calculada pelo método linear à taxa mencionada na nota explicativa nº 7 e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os terrenos não são depreciados.

3.7. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Até 31 de dezembro de 2025 não foram identificadas perdas por desvalorização de ativos.

3.8. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômicos futuros.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

3.9. Tributação

Imposto de renda e contribuição social – correntes

O imposto de renda e a contribuição social do período são calculados com base no lucro real (em 2025) e presumido (em 2024) apurados trimestralmente às alíquotas de 15% acrescido do adicional de 10%, quando devido, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social sobre lucro líquido. São reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto de renda e a contribuição social também são reconhecidos no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

Tributos sobre receitas

As receitas de locações e de venda de imóveis estão sujeitas aos seguintes tributos e respectivas alíquotas, conforme o regime tributário:

- Regime Não Cumulativo (Lucro Real) em 2025:

PIS: 1,65%

COFINS: 7,6%

- Regime Cumulativo (Lucro Presumido) em 2024:

PIS = 0,65%

COFINS = 3.0%

Na demonstração do resultado as receitas são demonstradas pelos seus valores líquidos dos correspondentes tributos.

Em razão de a Companhia ter ultrapassado o limite de receita bruta anual de R\$ 78 milhões em 2024, tornou-se obrigatória para o exercício de 2025 a mudança do regime tributário de lucro presumido para lucro real. Em 2026 a Companhia retornou ao regime de lucro presumido.

3.10. Reconhecimento da receita

A receita de locação de bens imóveis no curso normal das atividades da Companhia compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

A receita de venda de imóveis é reconhecida quando todas as seguintes condições forem satisfeitas: (i) a Companhia transfere ao comprador os riscos e benefícios significativos relacionados à propriedade dos imóveis; (ii) a Companhia não mantém envolvimento continuado na gestão dos imóveis vendidos em grau normalmente associado à propriedade nem controle efetivo sobre tais imóveis; (iii) o valor da receita pode ser mensurado com confiabilidade; (iv) é provável que os benefícios econômicos associados à transação fluam para a Companhia; e (v) os custos incorridos ou a serem incorridos relacionados à transação podem ser mensurados com confiabilidade.

3.11. Demonstração do fluxo de caixa

A demonstração do fluxo de caixa foi preparada pelo método indireto e está apresentada de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC.

3.12. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia é parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos e passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial.

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

Classificação e mensuração

A classificação dos ativos e passivos mantidos pela Companhia dependerá da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos e contratados. A Administração classifica seus ativos e passivos financeiros no momento inicial da contratação.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Correspondem a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem a intenção positiva e a capacidade de manter até o vencimento. Após o reconhecimento inicial, os ativos e passivos financeiros até o vencimento são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, menos eventual perda por redução ao valor recuperável.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis (inclusive contas a receber de clientes, caixa e equivalentes de caixa e adiantamentos) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável, quando aplicável.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros (empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar) são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Compensação de ativos e passivos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo.

Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não realiza operações de caráter especulativo em derivativos e quaisquer outros ativos de risco.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Depósitos bancários à vista	100.747,90	200.521,79
Aplicações financeiras	901.655,84	3.041.771,23
	<u>1.002.403,74</u>	<u>3.242.293,02</u>

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

Os investimentos de curto prazo, classificados como equivalentes de caixa são mantidos em instituição financeira de primeira linha.

O saldo de depósitos à vista compreende valores em conta bancária de livre movimentação e sem quaisquer restrições para uso imediato. É proveniente do fluxo normal das operações da Companhia.

As aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários (“CDB”), remunerados a taxa referenciada ao Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”) com percentuais de 101,00% e 100,25%. As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Dessa forma, foram consideradas como caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa.

5 Contas a receber de clientes

Ativo circulante	2025	2024
Cientes - locações de imóveis	1.449.170,11	1.334.656,58
Cientes - venda de imóveis	3.501.488,20	6.006.359,78
	<u>4.950.658,31</u>	<u>7.341.016,36</u>
Ativo não circulante		
Cientes - venda de imóveis	-	3.500.000,00

As contas a receber de clientes, decorrentes de locações de imóveis representam os faturamentos mensais vencíveis no final do próprio mês de competência ou nos primeiros dias do mês subsequente ao faturamento. Não há registro de inadimplência recorrente que justifique a constituição de provisão para eventuais perdas na realização dos recebíveis.

O crédito a receber decorrente da venda de imóvel a prazo, atualizado pela variação positiva do IPCA, é amortizável em 20 parcelas mensais no valor nominal de R\$ 500.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 27/12/2024 e a última em 27/07/2026.

6 Estoque de imóveis

<i>Localidade</i>	2025	2024
São Francisco do Sul - SC	2.872.722,46	2.759.454,80

7 Imobilizado

	Terrenos	Edificações	Total
Em 31 de dezembro de 2024			
Saldo inicial	22.226.663,80	2.718.493,02	24.945.156,82
Depreciação - despesa	-	(374.298,48)	(374.298,48)
Saldo contábil líquido	<u>22.226.663,80</u>	<u>2.344.194,54</u>	<u>24.570.858,34</u>
Em 31 de dezembro de 2025			
Depreciação – despesa	-	(374.298,48)	(374.298,48)
Saldo contábil líquido	<u>22.226.663,80</u>	<u>1.969.896,06</u>	<u>24.196.559,86</u>
Taxa anual de depreciação		<u>4%</u>	



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

8 Impostos e contribuições

Passivo circulante	2025	2024
Imposto de renda – IRPJ	1.025.102,81	1.926.072,96
Contribuição social – CSLL	374.722,17	949.142,27
COFINS	165.320,66	61.053,03
PIS	35.881,13	13.228,16
INSS	76.770,93	685,13
FGTS	23.505,86	-
IRRF	174.794,83	53.043,42
Contribuições sociais retidas de terceiros	5.429,04	1.877,68
	<u>1.881.527,43</u>	<u>3.005.102,65</u>

9 Juros sobre capital próprio

Em 2025 a Companhia registrou juros sobre capital próprio (JCP) no montante de R\$ 2.596.000,00, utilizando como base a taxa de juros de longo prazo (TJLP), aplicada sobre o patrimônio líquido. Referido valor foi reconhecido no resultado como despesa financeira e o valor líquido deduzido do IRRF de 15% creditado aos acionistas. O saldo apresentado no balanço patrimonial corresponde ao JCP do 4º trimestre de 2025, pago no início de 2026.

10 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social subscrito e integralizado pertencente a acionistas domiciliados no País, no valor de R\$ 30.072.000,00 (R\$ 25.059.310,39, em 2024), é representado por 8.879.334 (7.660.356, em 2024) ações ordinárias e 1 (uma) ação preferencial de classe especial resgatável (“Golden Share”), todas nominativas e sem valor nominal.

Acionistas			2025	2024
João Gilberto Cominese Freire	ON	50%	4.439.667	3.830.178
Helio Figueiredo Freire Filho	ON	50%	4.439.667	3.830.178
Rocha Terminais Portuários e Logística S.A.	PN	-	1	1
		100%	<u>8.879.335</u>	<u>7.660.357</u>

Cada ação ordinária corresponde a 1 (um) voto nas deliberações das Assembleias Gerais de Acionistas.

A *Golden Share* tem o direito de voto excepcional, nas deliberações sociais que versem sobre os imóveis restritos e outras questões relacionadas no estatuto social da Companhia e acordo de acionistas.

Conforme mencionado na nota 1, em 22 de dezembro de 2025 foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 5.012.689,61, mediante a emissão de 1.218.978 novas ações ordinárias nominativas.

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

b. Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, limitada a 20% do capital social ou, quando acrescida da reserva de capital, limitada a 30% do capital social.

c. Reserva de retenção de lucros

Os saldos remanescentes dos lucros líquidos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foram destinados à reserva de retenção de lucros para futura deliberação dos acionistas.

d. Dividendos

De acordo com o estatuto social da Companhia, os acionistas têm direito a um dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício ajustado.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os dividendos mínimos obrigatórios foram calculados conforme demonstrativo a seguir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro líquido do exercício	11.510.088,53	80.499.516,02
Reserva legal (5%)	-	(2.004.540,51)
Base de cálculo dos dividendos	<u>11.510.088,53</u>	<u>78.494.975,51</u>
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	<u>2.877.522,14</u>	<u>19.623.743,88</u>
Dividendos pagos		
- Dividendos mínimos obrigatórios	-	3.793.646,25
- Dividendos por conta da reserva de retenção de lucros	8.314.092,40	-
- Dividendos adicionais/intercalares	8.395.494,52	50.557.139,23
- Antecipação dos dividendos obrigatórios	2.877.522,14	19.623.743,88
	<u>19.587.109,06</u>	<u>73.974.529,36</u>

Através da assembleia geral extraordinária realizada em 22/12/2025, os acionistas ratificaram o pagamento de dividendos por conta da reserva de retenção em lucros e sobre os lucros apurados até 30/11/2025, incluindo a antecipação de dividendos mínimos obrigatórios.

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

e. Resultado por ação

A tabela a seguir estabelece o cálculo do lucro líquido por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Numerador		
Lucro líquido do exercício	11.510.088,53	80.499.516,02
Denominador		
Média ponderada do número de ações	7.693.752	7.660.356
Lucro básico e diluído por ação	<u>1,50</u>	<u>10,51</u>

Cálculo da média ponderada das ações:

Data-base	Histórico	Ações emitidas	Ações em poder dos acionistas	Cálculo da média ponderada		
				Data final	Nº Dias	Média de Ações
01/01/2025	Saldo no início do exercício	7.660.356	7.660.356	21/12/2025	355	7.450.483
22/12/2025	Emissão de novas ações	1.218.978	8.879.334	31/12/2025	10	243.269
31/12/2025	Saldo no final do exercício	8.879.334	8.879.334		365	7.693.752

11 Receita líquida

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receitas das atividades imobiliárias		
- Receita da venda de imóveis	331.978,42	70.045.359,78
- Receita de locações de imóveis	<u>25.634.153,14</u>	<u>26.716.830,53</u>
Receita bruta	25.966.131,56	96.762.190,31
(-) Deduções da receita bruta (Pis e Cofins)	<u>(2.406.736,19)</u>	<u>(3.531.819,94)</u>
Receita líquida	<u>23.559.395,37</u>	<u>93.230.370,37</u>

12 Custos dos imóveis

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Custos dos imóveis vendidos	-	6.749.932,75
Custos dos imóveis locados	<u>330.445,00</u>	<u>196.468,00</u>
	<u>330.445,00</u>	<u>6.946.400,75</u>

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

13 Despesas gerais e administrativas

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Despesas gerais e administrativas		
Despesas com pessoal e direção	2.160.545,15	-
Ocupação, manutenção e serviços	855.298,44	368.108,78
Despesas gerais	<u>8.460,87</u>	<u>160,00</u>
	<u>3.024.304,46</u>	<u>368.268,78</u>

14 Resultado financeiro líquido

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receitas financeiras		
Juros	464,33	-
Rendimentos de aplicações financeiras	<u>111.832,90</u>	<u>79.556,76</u>
	<u>112.297,23</u>	<u>79.556,76</u>
Despesas financeiras		
Juros sobre capital próprio	(2.596.000,00)	-
Comissões e despesas bancárias	<u>(2.229,75)</u>	<u>(1.977,27)</u>
	<u>(2.598.229,75)</u>	<u>(1.977,27)</u>
Resultado líquido	<u>(2.485.932,52)</u>	<u>77.579,49</u>

15 Imposto de renda e contribuição social

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro real (IRPJ e CSLL)	17.387.965,09	-
Lucro presumido -IRPJ	-	14.153.014,55
Lucro presumido - CSLL	-	16.954.828,94
Outras receitas operacionais	<u>-</u>	<u>79.556,76</u>
Imposto de renda e adicional (15% + 10%)	4.312.959,71	3.534.142,86
Contribuição social (9%)	<u>1.564.916,85</u>	<u>1.533.094,75</u>
Total dos tributos	<u><u>5.877.876,56</u></u>	<u><u>5.067.237,61</u></u>

16 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia em 31 de dezembro de 2025 e 2024 encontram-se registrados nas contas patrimoniais e por valores compatíveis com aqueles praticados no mercado. Os principais estão descritos a seguir, bem como os critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado:

Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos em conta corrente mantidos em caixa e equivalentes de caixa têm seus valores de mercados idênticos aos saldos contábeis.



Superagui Holding Patrimonial S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

Contas a receber de clientes

São classificados como ativos financeiros mantidos até o vencimento e estão registrados pelos seus valores contratuais, os quais equivalem ao valor de mercado.

Demais instrumentos financeiros ativos e passivos

Os valores estimados de realização de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

Fatores de risco

As operações da Companhia são realizadas com bancos de reconhecida liquidez, o que minimiza seus riscos. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio da Companhia, resumem-se em:

a) Risco de crédito

Decorre de eventual dificuldade no recebimento de valores de aluguéis de imóveis. Referido risco está associado diretamente às atividades operacionais da locatária Rocha Terminais Portuários e Logística S.A., que, conforme mencionado na nota explicativa nº 1, detêm o direito de locação, a longo prazo, de parte substancial dos imóveis, destinados ao desenvolvimento e/ou expansão de suas atividades (imóveis restritos).

b) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é regularmente monitorado e gerenciado pela Administração, de modo a garantir que a geração de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Companhia não possuía operações com derivativos.

17 Cobertura de seguros

Por disposição contratual a cobertura de seguros dos imóveis da Companhia é de responsabilidade das locatárias, as quais possuem programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas contratadas pelas locatárias são consideradas suficientes pela sua Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de suas atividades, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

* * *

Superagui Holding Patrimonial S.A.

Demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

JOÃO GILBERTO COMINESE FREIRE
Diretor Presidente
CPF 527.760.939-34

HELIO FIGUEIREDO FREIRE FILHO
Diretor
CPF 590.187.809-44

KELLY DA SILVA LOPES
Contadora – CRC-PR 041800/O-9
CPF 026.939.299-89

