

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A

Demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2025

Índice

Demonstrações Contábeis

Balanço patrimonial.....	2
Demonstração dos resultados.....	4
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	5
Demonstração dos fluxos de caixa.....	6
Demonstração dos resultados abrangentes.....	7

Notas Explicativas

1 - Contexto operacional	8
2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis.....	8
3 - Principais práticas contábeis	8
4 - Caixa e equivalentes de caixa	9
5 - Estoque	10
6 – Impostos a Recuperar/compensar	10
7 - Depósito Judiciais	10
8 - Obrigações fiscais.....	10
9 – Patrimônio Líquido	11
10 - Receita Operacional	11
11 - Despesas Operacionais.....	12
12 - Resultado Financeiro	12
13 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL.....	12
14 - Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	12
15 - Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	13
16 – Variação de caixa e equivalentes de caixa	13
17 – Demonstrações dos Resultados Abrangentes - DRA.....	13
18 - Considerações finais.....	13

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A

Balço Patrimonial

Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e Bancos	4	72	4.233
Aplicações Financeiras	4	14.510	-
Estoques	5	17.180.671	17.180.671
IRRF s/ rendimentos Aplic. Financeira	6	16	-
Circulante	-	17.195.269	17.184.903
Depósito Judiciais	7	4.103	-
Total do Ativo Realizável a Longo Prazo		4.103	
Não circulante	-	4.103	-
Ativo	-	17.199.372	17.184.903

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A

Balço Patrimonial

Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Obrigações Fiscais	8	89	-
Circulante	-	89	-
Capital Social	9	17.525.546	17.525.546
Lucros/Prejuízos Acumulados	9	(326.263)	(340.643)
Patrimônio líquido	-	17.199.283	17.184.903
Passivo e patrimônio líquido	-	17.199.372	17.184.903

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A
Demonstração do Resultado
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2024
Receita Operacional Líquida	10	56.156	-
Lucro bruto	-	56.156	-
Despesas comerciais	11	(83)	-
Despesas gerais e administrativas	11	-	(288)
Despesas tributárias	11	(38.233)	-
Lucro/prejuízo operacional antes do resultado financeiro	-	17.840	(288)
Receitas financeiras	12	2.088	-
Despesas financeiras	12	(613)	(792)
Resultado financeiro líquido	12	1.475	(792)
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	-	19.314	(1.080)
Imposto de Renda	8	(3.084)	-
Contribuição Social	8	(1.850)	-
Lucro/prejuízo líquido do exercício	-	14.380	(1.080)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

		Capital Social Subscrito	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	-	17.525.546	(340.643)	17.184.903
Lucro Líquido do Período	13	-	14.380	14.380
Saldos em 31 de Dezembro de 2025	-	17.525.546	(326.263)	17.199.283

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A**Demonstração dos fluxos de caixa****Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024****(Saldo em R\$ sem casas decimais)**

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Atividades operacionais	-		
Lucro líquido do exercício	-	14.380	1.080
	-	14.380	1.080
IRRF S/ Rendimento Aplic. Financeira	-	(16)	-
Depósito Judiciais	-	(4.103)	-
Imposto de renda, contribuição social e outros	-	89	-
	-	89	-
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	14	10.350	1.080
Atividades de investimento	15		
Aplicações Financeiras	-	(14.510)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	16	(14.510)	-
Efeitos em caixa e equivalentes	-	(4.160)	1.080
Saldo inicial de caixa e equivalentes	-	4.233	-
Saldo final de caixa e equivalentes	-	72	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A
Demonstração do resultado abrangente
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Descrição	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	17	14.380	(1.080)
Total do resultado abrangente do exercício	-	14.380	(1.080)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

1 - Contexto operacional

Contexto operacional

A Premium Armazenagem e Administração S.A é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Brasília, Distrito Federal, constituída em 07 de dezembro de 2015, cuja atividade principal é a de apoio à agricultura tais como depósito de mercadorias para terceiros e armazém geral e também a administração de propriedade imobiliária com locação de imóveis próprios, estacionamento de veículos e prestação de serviços combinados para apoio a edifícios.

2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis

Apresentação das demonstrações financeiras

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

As demonstrações financeiras apresentadas foram elaboradas com observância às disposições da Lei 6.404/76 e suas alterações, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CPC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

3 - Principais práticas contábeis

3.1 - Reconhecimento da Receita

As receitas da Companhia são reconhecidas de acordo com o CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, quando houver a transferência do controle dos serviços prestados ou do direito de uso do ativo ao cliente, em montante que reflita a contraprestação à qual a Companhia espera ter direito.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia auferiu receitas substancialmente decorrentes da locação de área de sua propriedade, sendo o reconhecimento realizado pelo regime de competência, conforme vigência contratual.

As demais atividades operacionais previstas em seu objeto social encontram-se temporariamente paralisadas na data-base destas demonstrações financeiras.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

3.2 - Tributação

A Companhia apura o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”) com base no regime do lucro presumido, observando a legislação tributária vigente.

As contribuições ao PIS e à COFINS são apuradas pelo regime cumulativo.

Os tributos incidentes sobre as operações são reconhecidos no resultado pelo regime de competência.

.

3.3 – Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo e subsequentemente mensurados pelo custo amortizado, quando aplicável.

Os ativos financeiros da Companhia compreendem, substancialmente, caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras. Os passivos financeiros referem-se às obrigações operacionais usuais da Companhia.

A Administração entende que os valores contábeis desses instrumentos financeiros aproximam-se de seus valores justos na data das demonstrações financeiras.

4 - Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em caixa, depósitos bancários disponíveis e aplicações financeiras de curto prazo, com alta liquidez, prontamente conversíveis em montantes conhecidos de caixa e sujeitas a insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa são aquelas com vencimento original igual ou inferior a 90 (noventa) dias, contados da data da aplicação.

A definição de caixa e equivalentes de caixa adotada pela Companhia está em conformidade com o disposto na NBC TG 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa e na NBC TG 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Descrição	31/12/2025		31/12/2024
Caixa e Bancos	72	-	4.233
Aplicações Financeiras	14.510	-	-
Total	14.582	-	4.233

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

5 - Estoque

Os estoques são representados substancialmente por imóveis mantidos para futura realização ou desenvolvimento, registrados pelo custo de aquisição, os quais não excedem seus valores realizáveis líquidos estimados na data das demonstrações financeiras.

A Administração revisa periodicamente a recuperabilidade desses ativos com base nas condições de mercado e expectativa de realização.

A Administração entende que os valores registrados refletem adequadamente a expectativa de realização dos empreendimentos na data das demonstrações financeiras.

Descrição	31/12/2025		31/12/2024
Estoques de Imóveis	17.180.671	-	17.180.671
Total	17.180.671	-	17.180.671

6 - Impostos a Recuperar/compensar:

Os valores registrados na conta de IRRF s/ aplicação financeira a recuperar/compensar referem-se, valores retidos pelas instituições financeiras por ocasião do crédito de rendimentos de aplicações de renda fixa e variável. Esses valores são mensurados pelo custo histórico de retenção e são legalmente compensáveis com o Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas (IRPJ) próprio devido pela Entidade, apurado nos períodos subsequentes, conforme determina a legislação fiscal vigente.

7 - Depósito Judiciais

Os depósitos judiciais decorrem de processos nos quais a Companhia discute a legitimidade de determinados passivos, tributos e outras obrigações, seja em ações movidas pela própria Companhia ou por terceiros. Tais valores são depositados em juízo por força de decisão judicial ou por estratégia da administração, sem que isso implique a extinção da obrigação litigiosa.

Os depósitos estão classificados no Ativo Não Circulante (Realizável a Longo Prazo), refletindo a expectativa de tempo para a conclusão dos processos judiciais e o eventual levantamento ou conversão em renda de tais valores.

As atualizações monetárias incidentes sobre esses saldos são reconhecidas no resultado do exercício como Receitas Financeiras, pelo regime de competência, conforme as taxas vigentes nos órgãos depositários (principalmente Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil).

8 - Obrigações fiscais

As obrigações fiscais registradas no passivo circulante referem-se, substancialmente, aos tributos incidentes sobre as operações da Companhia, apurados de acordo com a legislação tributária vigente e reconhecidos pelo regime de competência.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Em 31 de dezembro de 2025, os saldos registrados correspondem principalmente à provisão de Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), decorrente das receitas auferidas no exercício.

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
CSLL	89	-
Total	89	-

9 – Patrimonio Líquido

9.1 – Capital Social

O capital social subscrito e integralizado da Companhia, em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, é de R\$ 17.525.546, representado por 17.525.546 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A participação acionária e os direitos atribuídos às ações observam as disposições previstas no Estatuto Social da Companhia e na legislação societária vigente.

9.2 - Prejuízos Acumulados

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta saldo de prejuízos acumulados no montante de R\$ 326.263 (R\$ 340.643 em 31 de dezembro de 2024), decorrente principalmente dos resultados apurados em exercícios anteriores.

Nos termos da legislação societária vigente, a absorção parcial dos prejuízos ocorreu em função do lucro líquido apurado no exercício.

9.3 - Resultado do exercício

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresenta saldo de prejuízos acumulados no montante de R\$ 326.263 (R\$ 340.643 em 31 de dezembro de 2024), decorrente principalmente dos resultados apurados em exercícios anteriores.

Nos termos da legislação societária vigente, a absorção parcial dos prejuízos ocorreu em função do lucro líquido apurado no exercício.

10 - Receita Operacional

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia reconheceu receita operacional líquida no montante de R\$ 56.156, substancialmente decorrente da locação de área de sua propriedade para terceiros.

As receitas foram reconhecidas pelo regime de competência, considerando os prazos e condições estabelecidos contratualmente, em conformidade com o CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente.

Considerando o estágio atual das operações da Companhia, as demais atividades previstas em seu objeto social permaneceram temporariamente paralisadas durante o exercício.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

11 - Despesas Operacionais

As despesas operacionais da Companhia são compostas substancialmente por gastos administrativos, tributários e demais despesas necessárias à manutenção de suas atividades operacionais e estrutura societária.

A composição das despesas operacionais está demonstrada a seguir:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Despesas Comerciais	(83)	-
Despesas Gerais e Administrativas	-	(288)
Despesas Tributárias	(38.233)	-
Total	(38.316)	(288)

As despesas são reconhecidas no resultado pelo regime de competência, observando-se sua efetiva ocorrência e vinculação ao período correspondente.

12 - Resultado Financeiro

O resultado financeiro da Companhia é composto substancialmente pelas receitas auferidas com aplicações financeiras e pelas despesas bancárias e financeiras incorridas no curso normal das operações.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o resultado financeiro líquido foi positivo em R\$ 1.475 (resultado negativo de R\$ 792 em 31 de dezembro de 2024), conforme demonstrado abaixo:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Receitas financeiras	2.088	-
Despesas financeiras	(613)	(792)
Resultado financeiro líquido	1.475	(792)

As receitas financeiras referem-se, principalmente, aos rendimentos de aplicações financeiras de liquidez imediata mantidas pela Companhia ao longo do exercício.

13 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foi elaborada em conformidade com o CPC 26 (R1), evidenciando as movimentações ocorridas nas contas do patrimônio líquido nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

O patrimônio líquido permaneceu com o saldo de R\$17.184.903 em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 17.199.283 em 31 de dezembro de 2025, refletindo, principalmente, o resultado apurado no exercício e demais movimentações ocorridas no período.

14 - Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (“DFC”) foi elaborada de acordo com o método indireto, em conformidade com o CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

PREMIUM ARMAZENAGEM E ADMINISTRAÇÃO S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Períodos findos em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou geração líquida de caixa nas atividades operacionais no montante de R\$ 10.350, em comparação à geração líquida de R\$ 1.080 no exercício anterior.

O fluxo operacional do período foi impactado substancialmente pelo lucro líquido apurado no exercício, no montante de R\$ 14.380, ajustado principalmente pelos efeitos do reconhecimento de IRRF sobre rendimentos de aplicações financeiras, constituição de depósitos judiciais e reconhecimento de obrigações tributárias correntes.

15 - Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia consumiu caixa líquido no montante de R\$ 14.510 em atividades de investimento, decorrente substancialmente de aplicações financeiras realizadas ao longo do período.

No exercício anterior, não houve movimentações relevantes classificadas nas atividades de investimento.

16 - Variação de caixa e equivalentes de caixa

Em decorrência das movimentações operacionais e de investimento ocorridas no exercício, a Companhia apresentou redução líquida no saldo de caixa e equivalentes de caixa no montante de R\$ 4.160 em 31 de dezembro de 2025.

Dessa forma, o saldo de caixa e equivalentes de caixa passou de R\$ 4.233 em 31 de dezembro de 2024 para R\$ 72 em 31 de dezembro de 2025.

17 - Demonstração dos Resultados Abrangentes – DRA

A Companhia não possui, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, itens classificados como outros resultados abrangentes, conforme previsto no CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis.

Dessa forma, o resultado abrangente total do exercício corresponde integralmente ao lucro líquido apurado nos respectivos períodos.

18 - Considerações finais

A Administração da Companhia entende que as demonstrações financeiras refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025, bem como o desempenho de suas operações e seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.