



SM*Terras*

**Demonstrações financeiras em
31 de março de 2026
e relatório do auditor independente**

**São Martinho Terras Imobiliárias Ltda.
(anteriormente denominada São Martinho Terras Imobiliárias S.A.)**





KPMG Auditores Independentes Ltda.
Avenida Presidente Vargas, 2.121
Salas 1401 a 1405, 1409 e 1410 - Jardim América
Edifício Times Square Business
14020-260 - Ribeirão Preto/SP - Brasil
Caixa Postal 457 - CEP 14001-970 - Ribeirão Preto/SP - Brasil
Telefone +55 (16) 3323-6650
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Diretores da

São Martinho Terras Imobiliárias Ltda. (anteriormente denominada **São Martinho Terras Imobiliárias S.A.**)

Pradópolis - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da São Martinho Terras Imobiliárias Ltda. ("Empresa"), e suas controladas, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da São Martinho Terras Imobiliárias Ltda. e suas controladas em 31 de março de 2026, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, , aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Empresa e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Conforme descrito na nota explicativa 2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Empresa, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Empresa quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras individuais e consolidadas.

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 financeiras individuais e consolidadas, 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 nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em

relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 Empresa e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócios do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a administração 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.

Ribeirão Preto, 03 de junho de 2026.

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027666/O-5 F SP



Giovani Ricardo Pigatto
Contador CRC 1SP263189/O-7

Balço patrimonial.....	2
Demonstraço do resultado.....	3
Demonstraço do resultado abrangente	4
Demonstraço das mutaço es no patrimônio líquido	5
Demonstraço dos fluxos de caixa (Método indireto)	6
1. Contexto operacional.....	7
2. Resumo políticas contábeis materiais.....	8
3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos.....	15
4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicaço es financeiras.....	15
5. Contas a receber	16
6. Estoques	17
7. Partes relacionadas	17
8. Investimentos	18
9. Propriedades para investimento	20
10. Intangível	20
11. Salários e contribuiço es sociais.....	21
12. Imposto de renda e contribuiço es social.....	21
13. Provisão para contingências e depósitos judiciais.....	22
14. Patrimônio líquido.....	23
15. Compromissos	24
16. Receitas.....	25
17. Custo e despesas por natureza	25
18. Resultado financeiro.....	25

Balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2026	2025	2026	2025			2026	2025	2026	2025
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	4	1	2	12	17	Fornecedores		88	952	120	986
Aplicações financeiras	4	18.875	16.674	27.028	22.930	Salários e contribuições sociais	11	1.220	1.135	1.220	1.135
Contas a receber	5	4.193	4.304	8.027	14.181	Tributos a recolher		364	371	633	763
Tributos a recuperar		1	1	1	1	Imposto de renda e contribuição social	12	1.686	1.581	3.988	4.111
Imposto de renda e contribuição social		-	-	8	8	Dividendos a pagar	14 (d)	-	11.553	-	11.553
Estoques	6	-	-	6.777	6.123	Outros passivos		468	484	621	692
Outros Ativos		305	240	305	260						
TOTAL DO CIRCULANTE						TOTAL DO CIRCULANTE					
		23.375	21.221	42.158	43.520			3.826	16.076	6.582	19.240
NÃO CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	-	-	38.115	37.544	Provisão para contingências	13	-	2.385	-	2.385
Depósitos judiciais	13	11	16	203	37						
Total do realizável a longo prazo		11	16	38.318	37.581	TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		-	2.385	-	2.385
TOTAL DO PASSIVO						TOTAL DO PASSIVO					
								3.826	18.461	6.582	21.625
Investimentos	8	54.820	58.312	486	1.612	Patrimônio líquido					
Propriedades para investimento	9	596.583	597.469	596.583	597.469	Capital social	14	56.318	56.318	56.318	56.318
Intangível	10	7.587	7.587	7.587	7.587	Ajustes de avaliação patrimonial		544.940	545.054	544.940	545.054
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE		659.001	663.384	642.974	644.249	Reservas de lucros		77.292	64.772	77.292	64.772
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
								678.550	666.144	678.550	666.144
TOTAL DO ATIVO						TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
		682.376	684.605	685.132	687.769			682.376	684.605	685.132	687.769

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2026	2025	2026	2025
Receitas	16	37.106	40.652	39.932	52.725
Custo dos produtos vendidos	17	(567)	(434)	(667)	(1.375)
Lucro bruto		36.539	40.218	39.265	51.350
Despesas gerais e administrativas	17	(7.412)	(10.904)	(7.935)	(11.308)
Outras receitas, líquidas	17	392	3.861	317	3.677
		(7.020)	(7.043)	(7.618)	(7.631)
Lucro operacional		29.519	33.175	31.647	43.719
Resultado de equivalência patrimonial	8	4.712	17.204	(862)	14
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos		34.231	50.379	30.785	43.733
Resultado financeiro	18				
Receitas financeiras		4.232	1.679	8.965	9.342
Despesas financeiras		(62)	(1.178)	(991)	(1.583)
		4.170	501	7.974	7.759
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		38.401	50.880	38.759	51.492
Imposto de renda e contribuição social	12				
Corrente		(4.845)	(4.637)	(5.203)	(5.249)
Lucro líquido do exercício		33.556	46.243	33.556	46.243

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
 Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Lucro líquido do exercício	33.556	46.243	33.556	46.243
Resultado abrangente do exercício	33.556	46.243	33.556	46.243

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais

		Ajustes de avaliação patrimonial						
		Deemed Cost		Reservas de lucros				
	Nota	Capital social	Própria	De investidas	Legal	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
Em 31 de março de 2024		56.318	540.581	5.367	10.337	52.769	-	665.372
Dividendos pagos com reservas de exercícios anteriores	14 (d)	-	-	-	-	(40.884)	-	(40.884)
Reversão de dividendos mínimos do exercício anterior	14 (d)	-	-	-	-	-	-	-
Ganho decorrente de mudança de participação em investida	14 (e)	-	-	-	-	6.966	-	6.966
Realização de mais-valia de deemed cost		-	(236)	(658)	-	-	894	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	46.243	46.243
Destinação do lucro:	14 (d)	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	14 (d)	-	-	-	925	-	(925)	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	-	(11.553)	(11.553)
Lucro à disposição da assembleia		-	-	-	-	34.659	(34.659)	-
Em 31 de março de 2025		56.318	540.345	4.709	11.262	53.510	-	666.144
Dividendos pagos com reservas de exercícios anteriores	14 (d)	-	-	-	-	(32.703)	-	(32.703)
Reversão de dividendos mínimos do exercício anterior	14 (d)	-	-	-	-	11.553	-	11.553
Realização de mais-valia de deemed cost		-	-	(114)	-	-	114	-
Transferencia entre reservas	14 (b)	-	-	-	(11.262)	11.262	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	33.556	33.556
Destinação do lucro:		-	-	-	-	-	-	-
Lucro à disposição da assembleia		-	-	-	-	33.670	(33.670)	-
Em 31 de março de 2026		56.318	540.345	4.595		77.292	-	678.550

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa (Método indireto)

Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2026	2025	2026	2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		33.556	46.243	33.556	46.243
Ajustes					
Depreciação e amortização	17	2	2	2	2
Resultado de equivalência patrimonial	8	(4.712)	(17.204)	862	(14)
Juros e variações monetárias líquidas		(3.519)	610	(4.079)	(2.294)
Reversões de contingências	13	(618)	(805)	(618)	(805)
Imposto de renda e contribuição social		4.845	4.637	5.203	5.249
Ajuste a valor presente	18	-	-	(3.812)	(4.565)
Reversão de provisões para perdas de crédito de liquidação duvidosa	17	-	-	72	(187)
		29.554	33.483	31.186	43.629
Variações nos ativos e passivos					
Contas a receber		377	(2.290)	9.119	(2.608)
Estoques		885	697	230	1.169
Tributos a recuperar		-	-	5	(3)
Depósitos judiciais		5	-	(165)	(21)
Outros ativos		(64)	53	(46)	109
Fornecedores		(865)	704	(866)	573
Salários e contribuições sociais		86	(351)	86	(351)
Tributos a recolher		(587)	(623)	(841)	(591)
Provisão para contingências		(711)	(7)	(711)	(7)
Outros passivos		(17)	(16)	(76)	119
Caixa proveniente das operações		28.663	31.650	37.921	42.018
Imposto de renda e contribuição social pagos		(4.169)	(4.329)	(4.584)	(4.710)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		24.494	27.321	33.337	37.308
Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Aplicações financeiras		20	2.227	(888)	3.518
Devolução de capital		559	-	559	-
Aplicação de recursos em investimentos	8	(314)	(253)	(314)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (desembolso)		(310)	-	(310)	-
Recebimento de dividendos		8.253	11.524	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimentos		8.208	13.498	(953)	3.518
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos					
Aumento de capital		-	-	314	-
Pagamento de dividendos		(32.703)	(40.884)	(32.703)	(40.884)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		(32.703)	(40.884)	(32.389)	(40.884)
Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquidos		(1)	(65)	(5)	(58)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		2	67	17	75
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		1	2	12	17
Informações adicionais					
Saldos em aplicações financeiras	4	18.875	16.674	27.028	22.930
Total de recursos disponíveis	4	18.876	16.676	27.040	22.947

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

1.1 Informações gerais

A São Martinho Terras Imobiliárias Ltda., anteriormente denominada São Martinho Terras Imobiliárias S.A. ("Empresa"), tem como objeto social e atividade preponderante: a) a venda e compra de imóveis; b) a incorporação e exploração de empreendimentos imobiliários e minerários; c) a exploração de operações ligadas à agricultura e pecuária em terras próprias e de terceiros; e d) o comércio de produtos e derivados da agricultura e pecuária.

A Empresa é subsidiária integral da São Martinho S.A. ("SM").

A Empresa deliberou em 2026, em assembleia de acionistas, a transformação de seu tipo societário, passando de Sociedade Anônima (S.A.) para Sociedade Limitada Unipessoal nos termos do art. 220 da lei nº 6.404/76.

Em decorrência dessa transformação, a entidade deixou de se submeter integralmente ao regime jurídico das sociedades por ações, passando a observar as normas aplicáveis às sociedades limitadas, previstas no Código Civil. Como consequência, foram realizados ajustes contábeis para adequação ao novo tipo societário, incluindo a reversão da Reserva Legal, cujo saldo foi transferido para Lucros Acumulados,

A emissão das demonstrações financeiras de 31 de março de 2026 foi aprovada pela Administração da Empresa em 03 de junho de 2026.

Conflito Geopolíticos

Os conflitos geopolíticos representam um risco para a Empresa. A escalada desses conflitos em regiões-chave de produção de petróleo pode aumentar as variações nos preços de produtos vendidos, taxas, câmbio e insumos e questões logísticas, a depender da situação. Esses riscos podem impactar a receita e custos operacionais da empresa.

Variações Climáticas

Riscos associados às condições climáticas podem impactar a Empresa, especialmente geadas, questões hídricas decorrentes de secas prolongadas e incêndios, refletindo negativamente a produtividade dos canaviais, e consequentemente podendo afetar as receitas.

Reforma tributária

Em 16 de janeiro de 2025, foi sancionada a Lei Complementar 214, primeira regulamentação da reforma tributária.

O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido ("IVA dual") em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS) e uma subnacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá os tributos PIS, COFINS, ICMS e ISS. Foi também criado um Imposto Seletivo ("IS") - de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de LC.

Haverá um período de transição de 2026 até 2032, em que os dois sistemas tributários - antigo e novo - coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por LC. Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras atuais.

2. Resumo políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o custo atribuído (*deemed cost*) de terras e terrenos na data de transição para os CPCs, e ativos e passivos financeiros.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

A Empresa apresenta os dividendos recebidos de suas controladas nas atividades de investimentos do seu fluxo de caixa por considerá-los retorno dos investimentos realizados.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Empresa no processo de aplicação das suas políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

2.2 Consolidação e investimento

a) Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Empresa detém o controle, e são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Empresa. A partir da data em que a Empresa deixa de ter o controle, sua consolidação é interrompida.

Transações entre empresas, saldos e ganhos não realizados em transações entre as empresas são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Empresa.

Os saldos consolidados nas demonstrações financeiras de 31 de março de 2026 e 2025 incluem as seguintes empresas controladas:

Empresa	Participação no capital social	Atividades principais
SPE - Residencial Recanto das Palmeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("SPE Palmeiras")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Park Empresarial Iracemápolis Ltda. ("SPE Park")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Limeira Ltda. ("SPE Limeira") (i)	18,36%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Pradópolis Ltda. ("SPE Pradópolis")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Pradópolis II SPE Ltda. ("SPE Pradópolis II")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Iracemápolis Ltda. ("SPE Iracemápolis")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Empresarial Iracemápolis Ltda. ("SPE Empresarial Iracemápolis")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
SPE - Residencial Jardim Irajá Ltda. ("SPE Jardim Irajá")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Chinellato SPE Ltda ("SPE Chinellato")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Americo II SPE Ltda ("SPE Americo II")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Guataparã SPE Ltda ("SPE Guataparã")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário
Residencial Guataparã II SPE Ltda ("SPE Guataparã II")	100,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário

(i) Conforme acordo de quotistas, o percentual de participação nos lucros atribuídos a controladora é de 70,7% e 29,3% aos não controladores.

b) Coligadas

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Empresa tem influência significativa, mas não o controle, geralmente em conjunto com uma participação acionária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Empresa	Participação no capital social	Atividades principais
Parque das Aroeiras Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda ("SPE Aroeiras")	37,00%	Incorporação e exploração do empreendimento imobiliário

Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimento controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação da Empresa nos lucros ou prejuízos de suas coligadas é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida de forma reflexa em seu patrimônio líquido.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações financeiras da controladora e de suas controladas.

2.2 Novas normas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas, mas não estão em vigor para o exercício findo em 31 de março de 2026.

- **IFRS 18 - Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis:** O IFRS 18/CPC 51 substituirá o CPC 26/IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, no caso da Companhia, a partir de 1º de abril de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais:
 - i) As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração do resultado, a saber: as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não será alterado.
 - ii) As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota explicativa nas demonstrações financeiras.
 - iii) São fornecidas orientações aprimoradas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras.

Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia ou de suas controladas.

2.4 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a Empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da Empresa.

2.5 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações financeiras incluem investimentos que, por motivos contratuais ou outras questões do negócio, permanecem ou não com sua movimentação restrita. Caso a Administração tenha expectativa de que o evento restritivo ocorra em menos de 12 meses, a parcela relacionada é classificada para o ativo circulante. Caso contrário, o valor é mantido no ativo não circulante. As aplicações financeiras que não possuem cláusulas restritivas de movimentação são mensuradas pelo valor justo por meio do resultado.

2.6 Instrumentos financeiros

A Empresa classifica os instrumentos financeiros como: mensurados ao custo amortizado e ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para qual os instrumentos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação dos seus instrumentos financeiros no reconhecimento inicial.

O cálculo de *impairment* dos instrumentos financeiros é realizado utilizando o conceito híbrido de "perdas de crédito esperadas e incorridas", exigindo um julgamento relevante sobre como as mudanças em fatores econômicos afetam as perdas esperadas de crédito. Referidas provisões serão mensuradas em: (i) perdas de crédito esperadas para 12 meses, (ii) perdas de crédito esperadas para a vida inteira, ou seja, perdas de crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplência ao longo da vida esperada de um instrumento financeiro e (iii) perdas de créditos incorridas pela incapacidade de realização dos pagamentos contratuais do instrumento financeiro.

2.7 Contas a receber

As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando aplicável. A E avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito, que ocorre quando há evidências objetivas de que a Empresa não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável.

2.8 Estoques

Os estoques de terrenos no consolidado são apresentados pelo custo de aquisição acrescido de mais-valia do custo atribuído (*deemed cost*), quando tais terrenos eram ativos imobilizados.

2.9 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de março de 2026 e 2025, conforme facultado pela legislação fiscal, a Empresa optou por apurar os tributos correntes pelo regime de “Lucro presumido”.

O imposto de renda e a contribuição social da Empresa são calculados com base em um regime chamado lucro presumido. Neste regime, a base de cálculo dos impostos é definida aplicando-se certos percentuais sobre a receita bruta da empresa, ou seja, sobre o total das vendas e serviços antes de descontar os custos e despesas.

Para as vendas de produtos (excluindo devoluções), utilizam-se os percentuais de 8% para o imposto de renda e 12% para a contribuição social. Já para receitas com prestação de serviços, aplica-se o percentual de 32% para ambos os tributos. Sobre as receitas financeiras não há presunção, ou seja, é tributado o total das receitas financeiras auferidas no período. Sobre a base total calculada, são aplicadas as alíquotas de 15% e o adicional de 10% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social, resultando no valor final a ser pago.

Em observância às disposições introduzidas pela Lei Complementar nº 224/2025, a Empresa considera, na determinação da base de cálculo do IRPJ e da CSLL pelo lucro presumido, o aumento dos percentuais de presunção estabelecido para pessoas jurídicas cuja receita bruta anual exceda R\$ 5.000, mantidas as demais condições para permanência no regime de lucro presumido.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

2.10 Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com arrendamentos ou contratos de parcerias agrícolas. As propriedades para investimento estão mensuradas ao custo, acrescidos de mais-valia do custo atribuído (*deemed cost*). Estes bens foram reclassificados na sua totalidade do grupo de imobilizado.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada e os métodos de depreciação são revisados no final de cada exercício. As receitas geradas encontram-se reconhecidas no resultado, dentro de cada competência.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

2.11 Intangível

Ativos intangíveis são mensurados pelo custo, deduzido da amortização acumulada e das perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.

2.12 Redução ao valor recuperável dos 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 (*impairment*). Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

2.13 Reconhecimento de receita e apuração do resultado

A Empresa adotou o CPC 47 – “Receita de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de abril de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compras e vendas de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor imobiliário.

De acordo com CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: i) identificação do contrato; ii) identificação das obrigações e desempenho; iii) determinação do preço da transação; iv) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; v) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:

- (i) As receitas de vendas, os custos de terrenos e de benfeitorias inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC” (*Percentage of Completion*), que em tradução livre equivale a “percentual de execução” ou “percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e dos custos ocorre à medida que a construção avança. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas;
- (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;

Nas vendas a prazo de lotes com a urbanização concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

As atualizações e os ajustes a valor presente são avaliados pela Empresa e suas controladas e, se materiais, são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de empreendimentos vendidos, no período de construção do empreendimento, e atualizações na rubrica de receitas financeiras, após a entrega do empreendimento, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Abaixo é demonstrado o POC correspondente das controladas e seus percentuais de negociação acumulado no até 31 de março de 2026 e 31 de março de 2025:

Empresa	2026		2025	
	POC	Percentual negociado	POC	Percentual negociado
SPE Park	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
SPE Paineiras	100,00%	99,88%	100,00%	99,88%
SPE Jardim Irajá	100,00%	99,41%	100,00%	98,52%
SPE Iracemápolis	100,00%	97,68%	100,00%	95,16%
SPE Pradópolis	100,00%	91,20%	100,00%	82,51%
SPE Pradópolis II	100,00%	89,19%	100,00%	78,38%

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Empresa faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. Segundo avaliação da administração, baseada nas características das operações da Empresa, os itens significativos, sujeitos a estimativas e premissas, é o custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de receita pelo método de percentual de conclusão da obra, descrito na nota explicativa 2.13 (i).

4. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Rendimento anual	Controladora		Rendimento anual	Consolidado	
		2026	2025		2026	2025
Caixa e bancos		1	2		12	17
Aplicações financeiras						
· Fundo de investimento (i)	100,8% CDI	18.875	16.674	100,8% CDI	27.028	22.930
Total de recursos disponíveis		18.876	16.676		27.040	22.947

- (i) Os fundos de investimento exclusivos Sugar Cane I, II e III são fundos de renda fixa crédito privado referenciados DI, geridos pela Bradesco Asset Management, Itaú Unibanco Asset Management e BTG Pactual Asset Management respectivamente e administrados pelo Banco Bradesco, Itaú Unibanco e BTG Pactual Serviços Financeiros respectivamente. Estes fundos foram constituídos com o propósito exclusivo de participação da Empresa e suas subsidiárias. As demais obrigações relacionadas ao fundo são principalmente as taxas administrativas para manutenção da carteira. Os rendimentos reconhecidos refletem as marcações diárias nas posições dos fundos e os ativos possuem liquidez em mercado secundário, sendo o valor da cota composto por:

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

títulos públicos em 56% (2025 - 64%), letras financeiras em 29% (2025 - 19%) e demais títulos privados em 15% (2025 - 17%).

5. Contas a receber

As contas a receber de clientes da Empresa são reconhecidas ao valor justo no momento inicial e posteriormente a custo amortizado.

Adicionalmente, para as empresas controladas que possuem atividades de empreendimentos imobiliários, os valores do contas a receber de clientes são avaliadas pelo seu valor presente e deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando aplicável.

O saldo de contas a receber de clientes está composto da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Contas a receber de clientes	4.193	4.304	47.103	52.614
(-) Perda esperada em créditos de liquidação duvidosa	-	-	(961)	(889)
Ativo circulante	4.193	4.304	8.027	14.181
Ativo não circulante	-	-	38.115	37.544

O saldo das contas a receber por data de vencimento é apresentado da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
A vencer:				
até 30 dias	1.404	1.203	4.209	3.765
de 31 a 60 dias	-	-	433	928
de 61 a 90 dias	-	-	431	953
de 91 a 120 dias	-	-	426	895
de 121 a 180 dias	-	1.598	796	3.384
acima de 180 dias	2.789	1.500	1.273	3.884
acima de 365 dias	-	-	38.115	37.544
	4.193	4.301	45.683	51.353
Vencidas e não provisionadas:				
até 30 dias	-	-	6	19
de 31 a 60 dias	-	-	11	8
de 61 a 90 dias	-	-	11	8
de 91 a 120 dias	-	-	15	8
de 121 a 180 dias	-	2	10	10
acima de 180 dias	-	1	406	319
	-	3	459	372
	4.193	4.304	46.142	51.725

Do saldo a receber, R\$ 7 (em 31 de março 2025 R\$ 7) na Controladora e R\$ 7 no Consolidado (em 31 de março de 2025 R\$ 6) refere-se a partes relacionadas, conforme detalhado na nota 7.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

6. Estoques

	Consolidado	
	2026	2025
Loteamento SPE Limeira	1.812	1.812
Loteamento SPE Chinellato	1.441	1.441
Loteamento SPE Empresarial Iracemápolis	1.023	1.023
Loteamento SPE Americo II	821	815
Loteamento SPE Residencial Guatapará II	527	315
Loteamento SPE Pradópolis	463	309
Loteamento SPE Residencial Guatapará	560	203
Loteamento SPE Residencial Iracemápolis	75	113
Loteamento SPE Pradópolis II	36	71
Loteamento SPE Paineiras	18	18
Loteamento SPE Residencial Jardim Irajá	1	3
	<u>6.777</u>	<u>6.123</u>

Os estoques são apresentados pelo custo histórico.

7. Partes relacionadas

a) Saldos

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Ativo circulante				
Contas a receber de clientes				
Outros	7	7	7	6
	<u>7</u>	<u>7</u>	<u>7</u>	<u>6</u>
Passivo circulante				
Fornecedores				
São Martinho S.A.	81	871	123	904
	<u>81</u>	<u>871</u>	<u>123</u>	<u>904</u>
Dividendos a pagar				
São Martinho S.A.	-	11.553	-	11.553
	<u>-</u>	<u>11.553</u>	<u>-</u>	<u>11.553</u>

b) Transações no exercício

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
São Martinho S.A.				
Receita arrendamento de terras (nota 15)	32.928	35.098	32.928	35.098
Despesas administrativas rateadas (nota 16)	(218)	(167)	(399)	(315)
Outros				
Receita serviços imobiliários (nota 15)	1.445	1.123	1.445	1.123

Os saldos de receitas e contas a receber referem-se a valores decorrentes de contratos de arrendamento de terras mantidos com a SM e prestações

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

de serviços administrativos ligados à atividade imobiliária com empresas ligadas à Empresa.

As despesas administrativas rateadas e o saldo de fornecedores são relativos aos serviços prestados no centro de serviços compartilhados (CSC), mantidos pela SM.

c) Remuneração do pessoal-chave da administração:

O pessoal-chave da administração é composto por conselheiros e diretores e a remuneração paga ou a pagar resultou em R\$ 227 (em 31 de março de 2025 R\$ 3.431).

8. Investimentos

O saldo de investimentos da controladora em outras sociedades é composto como segue:

Empresa	% de participação	Patrimônio líquido		Valor contábil do investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
		2026	2025	2026	2025	2026	2025
SPE Iracemápolis	100,00%	17.683	17.349	17.683	17.349	2.035	3.532
SPE Pradópolis	100,00%	10.962	11.047	10.962	11.047	1.017	2.295
SPE Jardim Irajá	100,00%	9.825	9.690	9.825	9.690	1.128	1.631
SPE Paineiras	100,00%	1.050	1.173	1.050	1.173	18	343
SPE Park	100,00%	4.362	7.831	4.362	7.831	666	6.368
SPE Limeira	18,36%	1.812	1.812	1.828	1.829	-	2
Res Chinelatto SPE	100,00%	1.441	1.441	1.441	1.441	-	-
SPE Empresarial Iracemápolis	100,00%	1.023	1.023	1.023	1.023	-	-
Res Américo II	100,00%	1.308	1.259	1.308	1.259	48	37
SPE Pradópolis II	100,00%	3.487	2.955	3.487	2.955	712	2.931
SPE Guataparã	100,00%	710	427	710	427	(31)	20
SPE Guataparã II	100,00%	673	692	673	692	(19)	31
Caieira (I)	22,46%	-	2.546	-	1.438	(862)	-
SPE Aroeiras	37,00%	1.265	428	468	158	-	14
Total dos Investimentos				54.820	58.312	4.712	17.204

Empresa	% de participação	Patrimônio líquido		Valor contábil do investimento		Resultado de equivalência patrimonial	
		2026	2025	2026	2025	2026	2025
Caieira (I)	22,46%	-	2.546	-	1.454	(862)	-
SPE Aroeiras	37,00%	1.265	428	486	158	-	14
Total dos Investimentos				486	1.612	(862)	14

Não existem participações recíprocas entre a controladora e as investidas.

- (i) Investimento líquido da obrigação contratual prevista no Contrato de Compra e Venda de ações entre a Santa Cruz S.A. Açúcar e Alcool e Luiz Ometto Participações S.A. ("LOP"), onde a Empresa se obriga a repassar à LOP a quantia de 55,31% do montante recebido a título de pagamento referente ao saldo registrado no "contas a receber" da investida Caieira.

Em 30 de abril de 2025, foi realizada Assembleia Geral Extraordinária em que os acionistas aprovaram a liquidação e extinção da coligada, com a divulgação de seu balanço de encerramento de 30 de abril de 2025, onde

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

apresentou um Patrimônio líquido de R\$ 2.546, o qual foi devolvido o valor R\$ 574 à Empresa.

A movimentação dos investimentos durante o exercício foi a seguinte:

Movimentações dos investimentos	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Saldo no início do exercício	58.312	52.378	1.612	1.599
Resultado de equivalência patrimonial	4.712	17.204	(862)	14
Integralização de capital	314	253	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	310	-	310	-
Dividendos distribuídos	(8.827)	(11.524)	(574)	-
Demais reflexos de investimentos	(1)	1	-	(1)
Saldo no final do exercício	54.820	58.312	486	1.612

Informações financeiras resumidas dos investimentos

		Ativo		Passivo		
		31 de março de 2026		31 de março de 2026		31 de março de 2026
Empresa	% de participação	Circulante	Não circulante	Circulante	Patrimônio líquido	Resultado do período
SPE Iracemápolis	100,00%	3.574	15.021	912	17.683	2.035
SPE Pradópolis	100,00%	3.193	8.557	788	10.962	1.017
SPE Jardim Irajá	100,00%	1.958	8.473	606	9.825	1.128
SPE Paineiras	100,00%	1.034	122	106	1.050	18
SPE Park	100,00%	3.943	543	124	4.362	666
SPE Limeira	18,36%	1.812	-	-	1.812	-
Res Chinelatto SPE	100,00%	1.441	-	-	1.441	-
SPE Empresarial Iracem	100,00%	1.023	-	-	1.023	-
Res Américo II	100,00%	1.308	-	-	1.308	48
SPE Pradópolis II	100,00%	898	2.806	217	3.487	712
SPE Guatapará	100,00%	710	-	-	710	(31)
SPE Guatapará II	100,00%	683	-	10	673	(19)
SPE Aroeiras	37,00%	1.267	-	837	430	(1)
Total		22.844	35.522	3.600	54.766	5.573

		Ativo		Passivo		
		31 de março de 2025		31 de março de 2025		31 de março de 2025
Empresa	% de participação	Circulante	Não circulante	Circulante	Patrimônio líquido	Resultado do período
SPE Iracemápolis	100,00%	2.900	15.476	1.027	17.349	3.532
SPE Pradópolis	100,00%	3.106	8.701	760	11.047	2.295
SPE Jardim Irajá	100,00%	1.501	8.811	622	9.690	1.631
SPE Paineiras	100,00%	1.028	255	110	1.173	343
SPE Park	100,00%	6.546	1.737	452	7.831	6.368
SPE Limeira	18,36%	1.812	-	-	1.812	3
Res Chinelatto SPE	100,00%	1.441	-	-	1.441	-
SPE Empresarial Iracem	100,00%	1.023	-	-	1.023	-
Res Américo II	100,00%	1.259	-	-	1.259	37
SPE Pradópolis II	100,00%	562	2.586	193	2.955	2.931
SPE Guataporá	100,00%	428	-	1	427	20
SPE Guataporá II	100,00%	694	-	2	692	31
Caieira (I)	22,46%	2.566	-	20	2.546	70
SPE Aroeiras	37,00%	433	-	6	427	38
Total		25.299	37.566	3.193	59.672	17.299

9. Propriedades para investimento

Controladora e consolidado	Terras	Edifícios e dependências	Total
Saldos em 31 de março de 2024	598.078	90	598.168
Baixas	(444)	-	(444)
Integralização de capital (nota 8)	(253)	-	(253)
Depreciação	-	(2)	(2)
Saldos em 31 de março de 2025	597.381	88	597.469
Custo total	597.381	1.809	599.190
Depreciação acumulada	-	(1.721)	(1.721)
Valor residual	597.381	88	597.469
Baixas	(570)	-	(570)
Integralização de capital (nota 8)	(314)	-	(314)
Depreciação	-	(2)	(2)
Saldos em 31 de março de 2026	596.497	86	596.583
Custo total	596.497	1.809	598.306
Depreciação acumulada	-	(1.723)	(1.723)
Valor residual	596.497	86	596.583
Valores residuais:			
Custo histórico	47.323	86	47.409
Mais-valia	549.174	-	549.174
Taxas médias de depreciação	-	2%	

Nas demonstrações financeiras, o residual de mais valia nas propriedades para investimento (proveniente de reavaliações anteriores e atualizadas pelo *deemed cost*), bem como as taxas médias revisadas de depreciação, por grupo/natureza de bens, estão apresentadas no quadro acima.

Os valores justos das propriedades para investimento, mensurados por profissionais qualificados, foram estimados com base em valor de mercado e totalizam R\$ 2,026 bilhões nas demonstrações financeiras atuais.

10. Intangível

O saldo de Intangível refere-se a Direito de Servidão Ambiental adquirido com a finalidade de promover a compensação de déficit de reserva legal em propriedades rurais. O montante é testado anualmente para verificar tais perdas (*impairment*).

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11. Salários e contribuições sociais

Controladora e Consolidado	2026	2025
Salários e ordenados	726	724
Provisões de férias e 13º	291	160
Encargos sociais	203	251
Total de salários e contribuições sociais	1.220	1.135

12. Imposto de renda e contribuição social

Para o exercício das demonstrações financeiras atuais e o período comparativo, a Empresa optou pela tributação do imposto de renda e contribuição social pelo lucro presumido.

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Imposto de renda	1.250	1.154	2.805	2.834
Contribuição social	436	427	1.183	1.277
	1.686	1.581	3.988	4.111

A reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social está apresentada abaixo:

Controladora	Nota	2026		2025	
		IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Empreendimentos imobiliários	16	4.179	4.179	6.000	6.000
Variação monetária na venda de imóveis	18	254	254	121	121
Presunção		8%	12%	8%	12%
Base tributação I		355	532	490	735
Arrendamento de terras	16	32.928	32.928	35.098	35.098
Serviços imobiliários	16	1.445	1.445	1.123	1.123
Presunção		32%	32%	32%	32%
Base tributação II		10.999	10.999	11.591	11.591
Rendimentos de aplicações financeiras		2.221	2.221	1.557	1.557
Demais Receitas e Ganhos de Capital		473	473	-	-
Base tributação Total		14.048	14.225	13.638	13.883
Alíquota tributo		25%	9%	25%	9%
		(3.512)	(1.280)	(3.410)	(1.249)
Efeito do adicional do IRPJ		(53)	-	22	-
		(3.565)	(1.280)	(3.388)	(1.249)
Total IRPJ e CSLL		(4.845)		(4.637)	
IRPJ e CSLL correntes		(4.845)		(4.637)	

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Consolidado	Nota	2026		2025	
		IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Empreendimentos imobiliários		6.962	6.962	18.608	18.608
Variação monetária na venda de imóveis		(788)	(788)	272	272
Presunção		8%	12%	8%	12%
Base tributação I		494	741	1.510	2.266
Arrendamento de terras	16	32.928	32.928	35.098	35.098
Serviços imobiliários	16	1.445	1.445	1.123	1.123
Presunção		32%	32%	32%	32%
Base tributação II		10.999	10.999	11.591	11.591
Rendimentos de aplicações financeiras	18	3.292	3.292	2.207	2.207
Demais Receitas e Ganhos de Capital		568	568		
Base tributação Total		15.353	15.600	15.308	16.064
Alíquota tributo		25%	9%	25%	9%
		(3.838)	(1.404)	(3.827)	(1.446)
Efeito do adicional do IRPJ		39	-	24	-
		(3.799)	(1.404)	(3.803)	(1.446)
Total IRPJ e CSLL			(5.203)		(5.249)
IRPJ e CSLL correntes			(5.203)		(5.249)

13. Provisão para contingências e depósitos judiciais

	Controladora				
	Tributárias	Ambientais	Cíveis	TOTAL	Depósitos judiciais
Saldo em 31 de março de 2024	-	803	113	916	16
Adições	1.109	-	-	1.109	-
Reversões	(1.913)	-	(1)	(1.914)	-
Utilizações	(7)	-	-	(7)	-
Atualizações	2.185	83	13	2.281	-
Saldo em 31 de março de 2025	1.374	886	125	2.385	16
Adições	-	-	-	-	-
Reversões	(365)	(200)	(53)	(618)	-
Utilizações	-	-	-	-	(5)
Atualizações	(1.009)	(686)	(72)	(1.767)	-
Saldo em 31 de março de 2026	-	-	-	-	11

	Consolidado				
	Tributárias	Ambientais	Cíveis	TOTAL	Depósitos judiciais
Saldo em 31 de março de 2024	-	803	113	916	17
Adições	1.109	-	-	1.109	19
Reversões	(1.913)	-	(1)	(1.914)	-
Utilizações	(7)	-	-	(7)	1
Atualizações	2.185	83	13	2.281	-
Saldo em 31 de março de 2025	1.374	886	125	2.385	37
Adições	-	-	-	-	170
Reversões	(365)	(200)	(53)	(618)	-
Atualizações	(1.009)	(686)	(72)	(1.767)	-
Saldo em 31 de março de 2026	-	-	-	-	203

A Empresa é parte em processos de naturezas tributária, com base na posição dos advogados, têm risco de perda classificado como possível (passivo contingente) e, portanto, não registrado contabilmente no montante de R\$ 19.362 (em 31 de março de 2025 R\$ 15.225).

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de março de 2026 e 2025, o capital social é de R\$ 56.318, representado por 23.500.000 quotas, sem valor nominal.

b) Reserva legal

A reserva legal foi constituída anualmente com a destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital.

No exercício de 2026, em decorrência da transformação societária para Sociedade Limitada Unipessoal, a Empresa deixou de se submeter à obrigatoriedade de constituição de reserva legal, aplicável às sociedades por ações, transferindo assim o montante de R\$ 11.262 provenientes da reserva legal para a reserva de retenção de lucros.

c) Ajustes de avaliação patrimonial

• Deemed cost

Corresponde a mais valia de custo atribuído de Terras e Edificações e dependências. Os valores estão registrados líquidos dos efeitos tributários, são realizados com base nas depreciações, baixas ou alienações dos respectivos bens e os montantes apurados da realização são transferidos para a rubrica "Lucros acumulados".

d) Dividendos

Aos acionistas foi assegurado um dividendo mínimo de 25% sobre o lucro líquido do exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados e a constituição da reserva legal.

A partir do exercício de 2026, a Empresa passou a ser constituída sob a forma de Sociedade Limitada Unipessoal, não estando, portanto, sujeita à apuração e distribuição de dividendos mínimos obrigatórios.

Os dividendos mínimos obrigatórios foram apurados como segue:

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2026	2025
Lucro líquido do exercício	33.556	46.243
Constituição de reserva legal - 5% (limitado a 20% do capital)	-	(925)
Realização de mais-valia de deemed cost	114	894
Base de cálculo para distribuição de dividendos mínimos obrigatórios	33.670	46.212
Percentual de distribuição dos dividendos	0%	25%
Dividendos mínimos obrigatórios	-	11.553

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 25 de julho de 2025, foi deliberado o não pagamento de dividendos mínimos obrigatórios constituídos no valor de R\$ 11.553 (em 31 de março de 2025 R\$ 6.966), sendo autorizado a sua reversão para a rubrica de Reserva de Retenção de Lucros.

Durante o exercício encerrado em 31 de março de 2026, a Empresa deliberou o pagamento de dividendos complementares no montante de R\$ 32.703 (em 31 de março de 2025 R\$ 40.884), pagos com saldo da rubrica de reserva de lucros.

15. Compromissos

A Empresa estabelece compromissos no curso normal de suas atividades. O compromisso abaixo merece destaque nas presentes demonstrações financeiras:

Matas ciliares e áreas destinadas à reserva legal

A Empresa possui áreas não cultivadas, cobertas por vegetação nativa preservada, em processo de regeneração ou enriquecimento, correspondente a matas ciliares e reserva legal, destinadas a assegurar o equilíbrio ecológico do meio ambiente, contribuindo com a preservação da biodiversidade e a sustentabilidade das atividades agrícolas, observando estritamente as disposições do Código Florestal em relação à preservação das Áreas de Preservação Permanente (APP) e Reserva Legal (RL).

A Empresa já providenciou a inscrição de seus imóveis junto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) e aderirá ao Programa de Regularização Ambiental (PRA). Eventuais investimentos para regularização ambiental, a forma que os mesmos serão realizados e o tempo requerido para sua execução não são mensuráveis nesse momento. Os investimentos em áreas de preservação e demais atividades para regularização ambiental, quando realizados, são registrados no ativo imobilizado.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de março de 2026

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16. Receitas

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Receita bruta de vendas				
Arrendamento de terras (nota 7b)	32.928	35.098	32.928	35.098
Empreendimentos imobiliários (i)	4.179	6.000	12.119	23.939
Serviços imobiliários (nota 7b)	1.445	1.123	1.445	1.123
	38.552	42.221	46.492	60.160
Impostos, contribuições e deduções sobre vendas	(1.446)	(1.569)	(6.560)	(7.435)
	37.106	40.652	39.932	52.725

- (i) Receitas de empreendimentos imobiliários correspondem a vendas terras e de loteamentos imobiliários. Os loteamentos são reconhecidos o POC em 100% para os exercícios de 31 de março de 2026 e 2025.

17. Custo e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Despesas com pessoal	(3.757)	(4.244)	(3.760)	(4.244)
ITR e IPTU	(2.072)	(1.788)	(2.154)	(1.907)
Serviços de terceiros	(1.202)	(1.126)	(1.299)	(1.160)
Custo venda de terras e loteamentos	(567)	(444)	(667)	(1.386)
Gastos com serviços compartilhados (nota 7b)	(218)	(167)	(399)	(315)
Depreciação e amortização	(2)	(2)	(2)	(2)
Perdas Estimadas Créditos de Liquidação Duvidosa	-	-	(72)	(187)
Outras receitas e despesas, líquidas	231	294	68	195
	(7.587)	(7.477)	(8.285)	(9.006)
Classificadas como:				
Custo dos produtos vendidos	(567)	(434)	(667)	(1.375)
Despesas gerais e administrativas	(7.412)	(10.904)	(7.935)	(11.308)
Outras receitas, líquidas	392	3.861	317	3.677
	(7.587)	(7.477)	(8.285)	(9.006)

18. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2026	2025	2026	2025
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicação financeira	2.212	1.557	3.292	2.207
Atualização de provisão para contingências	1.767	-	1.767	-
Variação monetária contas a receber	253	121	-	2.472
Ajuste a valor presente	-	-	3.812	4.565
Outras receitas	-	1	94	98
	4.232	1.679	8.965	9.342
Despesas financeiras				
Atualização de provisão para contingências	-	(1.105)	-	(1.105)
Variação monetária contas a receber	-	-	(263)	-
Outras despesas	(62)	(73)	(728)	(478)
	(62)	(1.178)	(991)	(1.583)

* * *