

AGRO JATIBAIA S.A.
CNPJ: 05.414.389/0001-35
COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.


CARLOS AUGUSTO AMARAL PAES DE BARROS
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 165.974.098-33


RICARDO LOUZAS FERNANDES
☒ ADVOGADO - OAB/SP 49.074
☒ CONTADOR - CRC/1SP.044049/O-8
☐ ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525
☐ AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114
☐ PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287

AGRO JATIBAIA S.A.

CNPJ: 05.414.389/0001-35

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (EM REAIS)

ATIVO		31.12.2025	31.12.2024	PASSIVO		31.12.2025	31.12.2024
CIRCULANTE		507.932,33	1.684.044,71	CIRCULANTE		57.932,33	545.263,53
<u>Disponível</u>		89,77	61.720,86	<u>Empréstimos e Financiamentos</u>		13.800,00	545.263,53
Caixa Geral		0,00	205,06	Empréstimos de Terceiros		13.800,00	539.804,84
Bancos Conta Movimento		1,00	1.834,71	Impostos a Recolher		0,00	5.458,69
Aplicações Financeiras		88,77	59.681,09	<u>Operações de Terceiros</u>		44.132,33	0,00
<u>Contas a Receber de Clientes</u>		0,00	588.062,15	Empreendimentos em Conclusão		44.132,33	0,00
Clientes: Vendas de Imóveis		0,00	588.062,15	<u>NÃO CIRCULANTE</u>		0,00	2.613.068,01
<u>Outros Créditos a Receber</u>		0,00	248,00	<u>Exigível a Longo Prazo</u>		0,00	1.378.059,81
Impostos a Recuperar		0,00	248,00	Créditos de Acionistas		0,00	236.249,51
<u>Estoques Imobiliários</u>		507.842,56	505.914,37	Créditos de Interligadas		0,00	92.146,59
Imóveis a Comercializar		505.382,13	505.914,37	Receitas Futuras		0,00	1.049.663,71
Loteamentos em Desenvolvimento		2.460,43	0,00	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>		450.000,00	1.235.008,20
<u>Despesas Antecipadas</u>		0,00	528.099,33	Capital Social Subscrito		60.450.000,00	450.000,00
Custos a Efetivar		0,00	528.099,33	Capital Social Subscrito a Integralizar		-60.000.000,00	0,00
<u>NÃO CIRCULANTE</u>		0,00	1.474.286,83	Lucros Acumulados		0,00	785.008,20
<u>Realizável a Longo Prazo</u>		0,00	1.374.286,83				
Participações em Empreendimentos		0,00	905.536,91				
Aportes em Interligadas		0,00	7.148,36				
Contas a Receber de Clientes		0,00	461.601,56				
<u>Imobilizado</u>		0,00	100.000,00				
Imoveis de Uso		0,00	100.000,00				
TOTAL DO ATIVO		507.932,33	3.158.331,54	TOTAL DO PASSIVO		507.932,33	3.158.331,54


CARLOS AUGUSTO AMARAL PAES DE BARROS
 DIRETOR PRESIDENTE
 CPF: 165.974.098-33

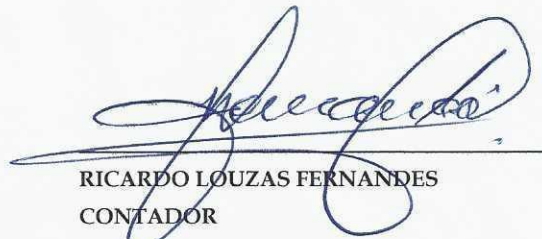

RICARDO LOUZAS FERNANDES
 CONTADOR
 CT/CRC-1SP044049/O-8

AGRO JATIBAIA S.A.
CNPJ/MF. 05.414.389/0001-35
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (EM REAIS)

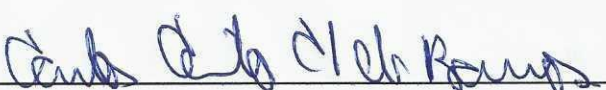
CONTAS	31.12.2025	31.12.2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.179.906,33	638.641,06
VENDAS IMOBILIÁRIAS	1.139.667,24	570.760,94
RECEITAS DE PARCERIAS AGRÍCOLAS	40.239,09	67.880,12
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-41.597,88	-20.832,78
IMPOSTOS S/ FATURAMENTO	-41.597,88	-20.832,78
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.138.308,45	617.808,28
CUSTOS DE VENDAS	-50.000,00	0,00
CUSTOS DE VENDAS IMOBILIÁRIAS	-50.000,00	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	1.088.308,45	617.808,28
RECEITAS (-) DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS	-195.410,86	-187.530,56
DESPESAS COM VENDAS	0,00	-23.009,55
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-170.193,35	-133.296,26
DESPESAS (-) RECEITAS FINANCEIRAS	-460,05	374,70
DESPESAS FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	-24.757,46	-31.599,45
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	892.897,59	430.277,72
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL	892.897,59	430.277,72
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO	-12.755,21	-6.929,95
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.	880.142,38	423.347,77
IMPOSTO DE RENDA SOBRE O LUCRO	-14.179,25	-7.718,06
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	865.963,13	415.629,71
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO	0,76975	0,36945



CARLOS AUGUSTO AMARAL PAES DE BARROS
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 165.974.098-33



RICARDO LOUZAS FERNANDES
CONTADOR
CT/CRC: 1SP044049/O-8

AGRO JATIBAIA S.A. CNPJ/MF. 05.414.389/0001-35 DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (EM REAIS)		
	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Prejuízo/Lucro Líquido do Exercício	865.963,13	415.629,71
Ajustado por:		
Realização de Receita Diferida	-481.951,98	-570.760,94
Baixa de Créditos Tributários	257,58	0,00
Lucro ajustado	<u>384.268,73</u>	<u>-155.131,23</u>
Variações nas contas do ativo e passivo:		
Contas a Receber de Clientes	481.951,98	570.760,94
Impostos a Recuperar	-9,58	0,00
Estoque Imobiliários	-2.460,43	0,00
Adiantamentos de Terceiros	-256.825,37	-247.216,23
Impostos a pagar	-149,00	-10.389,71
Fluxos de caixa das atividades operacionais	<u>606.776,33</u>	<u>158.023,77</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Baixa de imobilizado por venda	50.000,00	0,00
Caixa líquido utilizado nas atividades de Investimentos	<u>50.000,00</u>	<u>0,00</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aportes de Sócios	-11.286,86	41.721,97
Aportes em Sociedades Interligadas	-4.231,02	-13.659,81
Distribuição de Lucros	-648.820,74	-207.999,99
Caixa líquido proveniente das ativid. de financiamento	<u>-664.338,62</u>	<u>-179.937,83</u>
Variação líquida de caixa e equivalente de caixa	-7.562,29	-21.914,06
Caixa e equivalente de caixa no início do período	61.720,86	83.634,92
Variação Líquida de caixa e equivalente de caixa	-7.562,29	-21.914,06
Caixa e equivalente de caixa no final do período	54.158,57	61.720,86
 CARLOS AUGUSTO AMARAL PAES DE BARROS DIRETOR PRESIDENTE CPF: 165.974.098-33  RICARDO LOUZAS FERNANDES CONTADOR CT/CRC: 1SP044049/O-8		

AGRO JATIBAIA S.A. CNPJ/MF. 05.414.389/0001-35 DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (EM REAIS)					
	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	CAPITAL SOCIAL A INTEGRALIZAR	LUCROS ACUMULADOS	TOTAIS	
SALDOS EM 31.12.2023	450.000,00	0,00	577.378,48	1.027.378,48	
1. Lucro do Exercício			415.629,71	415.629,71	
2. Lucros Distribuídos			-207.999,99	-207.999,99	
SALDOS EM 31.12.2024	450.000,00	0,00	785.008,20	1.235.008,20	
3. Capital Social Subscrito a Intergalzar	60.000.000,00	-60.000.000,00		0,00	
4. Lucro do Exercício			865.963,13	865.963,13	
5. Lucros Distribuídos			-1.650.971,33	-1.650.971,33	
SALDOS EM 31.12.2025	60.450.000,00	-60.000.000,00	0,00	450.000,00	
 CARLOS AUGUSTO AMARAL PAES DE BARROS DIRETOR PRESIDENTE CPF: 165.974.098-33  RICARDO LOUZAS FERNANDES CONTADOR CT/CRC: 1SP044049/O-8					

Notas Explicativas

FOLHA: 000001

0495 AGRO JATIBAIA LTDA.

PERÍODO DE APURAÇÃO: 01/01/2025 A 31/12/2025

CNPJ: 05.414.389/0001-35

(Em Reais)

1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Agro Jatibaia Ltda é uma sociedade empresária de responsabilidade limitada, fundada em 22/08/2002 e com prazo de duração indeterminado, com sede social sito a Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1982 - conjunto 602, bairro Jardim Paulistano, cidade de São Paulo/SP. A empresa tem por finalidade: A) a exploração agrícola e pastoril em geral, com exclusão da transformação de seus produtos e subprodutos; B) a administração, arrendamento, locação de imóveis próprios; C) desenvolvimento de projetos de loteamento ou de urbanização de imóveis próprios, diretamente, em consórcio ou com participação de empresas especializadas; D) a compra e venda de imóveis próprios; E) a participação em empreendimentos imobiliários na qualidade de sócia, quotista ou acionista, investidora, parceira, loteadora ou incorporadora.

2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Contábeis referem-se a entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei nº 6.404/1976 e alterações, revogações e complementações posteriores, decorrentes das Leis 11.638/2007 e 11.941/2009. Norteia-se ainda, pelos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados em Resoluções pelo Conselho Federal de Contabilidade.

A base de mensuração adotada é o custo histórico, sendo aplicado os critérios de avaliação permitidos, quando necessários.

A moeda funcional e de apresentação é o Real.

3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A - Ativo Circulante/Disponibilidades: Representado por numerários em conta corrente e aplicação financeira de disponibilidade imediata, estando registrados pelo seu valor de realização acrescidos dos rendimentos, quando aplicável;

B - Ativo Circulante/Estoques Imobiliários: Representa o custo de aquisição das Glebas A, B e C da Fazenda denominada Nogueirapis. Registra ainda os custos iniciais de desenvolvimento do Empreendimento Mandassaia;

C - Passivo Circulante/Empréstimos - Valores pagos pela GDU Mandassaia Participações Ltda por conta de adiantamento para cobertura de custos iniciais do empreendimento denominado Empreendimento Mandassaia;

D - Passivo Circulante/Operação de Terceiros: Registra o saldo de ativos e passivos concernentes às operações anteriores as atividades objeto da presente administração;

E - Despesas e Receitas: São registradas pelo regime de competência.

4 - ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2025 e de 2024 pela apuração do Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social Sobre o Lucro da Pessoa Jurídica com base no lucro presumido, conforme previsto na legislação vigente.

5 - CAPITAL SOCIAL

Por força da 4ª Alteração do Contrato Social e Transformação da Agro Jatibaia Ltda em Sociedade por Ações de 19.09.2025, levado a registro na Jucesp em 10.10.2025, o capital social totalmente subscrito passou a ser de R\$ 60.450.000,00 (sessenta milhões, quatrocentos e cinquenta mil reais) estando integralizado o valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), representado por 1.125.000 quotas sem valor nominal, sendo 100% dos acionistas residentes no país.

Notas Explicativas

FOLHA: 000002

0495 AGRO JATIBAIA LTDA.

CNPJ: 05.414.389/0001-35

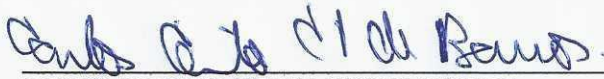
PERÍODO DE APURAÇÃO: 01/01/2025 A 31/12/2025

(Em Reais)

6 - RESULTADO DO EXERCÍCIO

Foi apurado lucro no exercício no valor de R\$ 865.963,13 que, somado ao saldo de lucros acumulados de exercícios anteriores, totalizaram R\$ 1.650.971,33, que foram integralmente distribuídos aos acionistas existentes antes do Instrumento de 3ª alteração do Contrato Social de 12.09.2024 levado a registro na Jucesp em 11.10.2024.

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.



CARLOS AUGUSTO AMARAL PAES DE BARROS

DIRETOR PRESIDENTE

CPF: 165.974.098-33



RICARDO LOUZAS FERNANDES

CONTADOR

CT/CRC: 1SP044049/O-8