

ITAPEMARAN S/A.**CNPJ N.º 17632525000142 e NIRE nº 41300086621****RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores Acionistas,

Temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da **ITAPEMARAN S/A**, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, 2024.

Os documentos apresentados contêm os dados necessários à análise do desempenho da Companhia no exercício. Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que venham a ser julgados necessários.

Tratando-se de sociedade holding, com administração de imóveis próprios o desempenho da Companhia reflete o desempenho de seu objeto social.

Atenciosamente,

A Diretoria

ITAPEMARAN S/A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

A T I V O

	2025	2024
CIRCULANTE	4.962.028,70	4.166.808,34
DISPONÍVEL	557.213,70	0,00
BANCOS CONTA MOVIMENTO	557.213,70	0,00
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	23.462,50	33.868,34
CLIENTES	23.462,50	33.868,34
IMPOSTOS A RECUPERAR	912,50	0,00
ESTOQUE (Nota 4)	4.380.440,00	4.132.940,00
IMÓVEIS	1.932.940,00	1.932.940,00
VEÍCULOS	2.447.500,00	2.200.000,00
NÃO CIRCULANTE	41.181.293,05	20.398.999,60
INVESTIMENTOS (Nota 5)	41.116.293,05	20.398.999,60
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	41.116.293,05	20.398.999,60
IMOBILIZADO (Nota 6)	65.000,00	0,00
TERRENOS	65.000,00	
TOTAL DO ATIVO	46.143.321,75	24.565.807,94

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

ITAPEMARAN S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

P A S S I V O

	2025	2024
CIRCULANTE	5.208,95	35.644,74
FORNECEDORES	-	33.868,34
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	5.208,95	1.776,40
NÃO CIRCULANTE	44.204.172,80	16.723.377,71
EMPRÉSTIMOS	-	-
CONTAS CORRENTE (Nota 7)	44.204.172,80	16.723.377,71
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.933.940,00	7.806.785,49
CAPITAL SOCIAL (Nota 8)	1.933.940,00	1.933.940,00
RESERVAS DE LUCROS	-	5.872.845,49
LUCROS ACUMULADOS	-	5.872.845,49
TOTAL DO PASSIVO	46.143.321,75	24.565.807,94

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

ITAPEMARAN S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	150.000,00	-
RECEITA BRUTA SERVIÇOS PRESTADOS	150.000,00	-
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	17.362.284,82	5.843.386,62
RECEITA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	16.372.384,82	5.843.386,62
DIVIDENDOS RECEBIDOS	989.900,00	
IMPOSTOS SOBRE AS OPERAÇÕES	(12.975,00)	(9.457,35)
PIS E COFINS	(5.475,00)	(9.457,35)
ISS	(7.500,00)	-
RECEITA LÍQUIDA	17.499.309,82	5.833.929,27
DESPESAS OPERACIONAIS	(8.203,50)	-
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(6.391,63)	-
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(1.811,87)	-
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	162,97	(76,06)
RENDIMENTO DE APLICAÇÃO FINANCEIRA	821,69	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	(658,72)	(76,06)
IMPOSTOS SOBRE O LUCRO LÍQUIDO	(11.717,20)	(7.065,90)
IRPJ E CSLL	(11.717,20)	(7.065,90)
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	<u>17.479.552,08</u>	<u>5.826.787,31</u>
Lucro por ação	9,038	3,013

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

ITAPEMARAN S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

	CAPITAL SOCIAL	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL GERAL
SALDO EM 31/DEZ/2023	1.933.940,00	46.058,18	1.979.998,18
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	5.826.787,31	5.826.787,31
SALDO EM 31/DEZ/2024	1.933.940,00	5.872.845,49	7.806.785,49
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	17.479.552,08	17.479.552,08
DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS	-	(23.352.397,57)	(23.352.397,57)
SALDO EM 31/DEZ/2025	1.933.940,00	-	1.933.940,00

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

ITAPEMARAN S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
Em Reais

Método Indireto

	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	17.479.552,08	5.826.787,31
LUCRO AJUSTADO	17.479.552,08	5.826.787,31
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
AUMENTO/REDUÇÃO - IMPOSTOS A RECUPERAR	912,50	-
AUMENTO/REDUÇÃO - CLIENTES	10.405,84	276.039,19
AUMENTO/REDUÇÃO - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	3.432,55	(6.393,45)
AUMENTO/REDUÇÃO - FORNECEDORES	(33.868,34)	(118.539,19)
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	17.460.434,63	5.977.893,86
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
AUMENTO/REDUÇÃO - EMPRÉSTIMOS	-	(2.302.271,97)
AUMENTO/REDUÇÃO - C/C PESSOAS LIGADAS	27.480.795,09	16.723.377,71
AUMENTO/REDUÇÃO - IMOBILIZADO	(65.000,00)	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	(20.717.293,45)	(20.398.999,60)
CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	6.698.501,64	(5.977.893,86)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	24.158.936,27	0,00
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	0,00	0,00
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO	557.213,70	0,00

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

1 Contexto Operacional

A **Itapemaran S/A.**, tem por objeto social participar, como sócia ou acionista, do capital de outras sociedades, a compra, venda e aluguel de imóveis próprios, podendo também, realizar atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica.

2 Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em Reais, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as disposições da lei das sociedades por ações e regulamentações do conselho federal de contabilidade.

3 Principais Práticas Contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia estão descritas a seguir:

a) Apuração de resultado

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

4 Estoque

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Valor em Reais	
	31/12/2025	31/12/2024
Imóvel Matrícula 03497	1.932.940,00	1.932.940,00
Embarcação Nº 443M2019003246	2.000.000,00	2.000.000,00
Terreno Matrícula 66221	0,00	0,00
Veículo Toyota Renavam 241418	200.000,00	200.000,00
Veículo Land Rover	247.500,00	0,00
Total	4.380.440,00	4.132.940,00

5 Investimentos

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Valor em Reais	
	31/12/2025	31/12/2024
Participação Paysage Corpal S.A	28.695.491,02	20.398.999,60
PAI Participações Ltda	1,00	0,00
Costal Empreendimentos e Incorporações Ltda	1,00	0,00
Luna Investimentos Ltda	1,00	0,00
PY Barra Empreendimentos e Incorporações Ltda	1,00	0,00
Paysage Condomínios - Londrina Ltda	1,00	0,00
Paysage Santa Candida Investimentos Ltda	1,00	0,00
Golconda Incorporações Ltda	1,00	0,00
Paysage Terras Altas Camboriu SA	300,00	0,00

PY V Incorporações S.A	6.886,23	0,00
Paysage - IV Incorporações Ltda (Cond. Umuarama)	1,00	0,00
Baume Park Blumenau Empreend. Imob. SPE Ltda	1,00	0,00
SADE Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1,00	0,00
Blumenau Testo Saltp Emp. Imob. SPE	1,00	0,00
Escorsin Kloss Empreendimentos Imobiliarios Ltda	1,00	0,00
Ambiance Participações Societárias S.A	12.257.738,87	0,00
PY Colombo Palmital Empreendimentos Imob. SPE Ltda	1,00	0,00
Estacionamento Jockey Plaza	155.863,93	0,00
TOTAL	41.116.293,05	20.398.999,60

6 Imobilizado

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Valor em Reais	
	31/12/2025	31/12/2024
Percentual terreno empreendimento - ARQ 257	65.000,00	0,00
Total	65.000,00	0,00

7 Contas Corrente

Descrição	Valor em Reais	
	31/12/2025	31/12/2024
Valmir Schreiner Maran	1.857.881,65	2.167.764,73
Juliano Hinz Maran	13.497.122,85	4.851.870,99
Luciano Hinz Maran	13.997.122,86	4.851.870,99
Rodrigo Hinz Maran	13.948.622,87	4.851.871,00
Padova Participações Societarias	903.422,57	0,00
Total	44.204.172,80	16.723.377,71

8 Capital Social

O capital social está representado por 1.933.940 (Um milhão, novecentos e trinta e três mil, novecentas e quarenta) ações ordinárias, nominativas e endossáveis, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, integralizados na seguinte forma:

Acionistas	Em reais	Participação
Luciano Hinz Maran	644.647,00	33,333%
Rodrigo Hinz Maran	644.646,00	33,333%
Juliano Hinz Maran	644.647,00	33,333%
Total	1.933.940,00	100,000%

9 Lucro (Prejuízo) por ação

O cálculo é efetuado segundo a equação “lucro (prejuízo) líquido/quantidade de ações em circulação”. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, os lucros podem ser: distribuídos, utilizados para aumento de capital ou composição da reserva de lucros

Curitiba, 31 de dezembro de 2025.

Juliano Hinz Maran
Diretor Presidente

Roberto Vidal de Oliveira
CRC/PR 034636/O-0