

# Demonstrações Financeiras

JGE Administradora de Bens S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

em 31 de dezembro de 2025 e 2024

## Relatório da Administração

Senhores acionistas:

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração da Muta     do Patrim     L  quido, Demonstr     do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exerc     findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Atenciosamente,

Brusque, 30 de abril de 2026.

A Administra    

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

Demonstrações Financeiras  
em 31 de dezembro de 2025 e 2024

## Conteúdo

Balanço patrimonial

04

Demonstração do resultado do exercício

05

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

06

Demonstração dos fluxos de caixa

07

Notas explicativas às demonstrações financeiras

08

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024:  
(Valores expressos em reais - R\$)

| ATIVO                                        | Nota | 2025              | 2024              |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Ativo circulante</b>                      |      |                   |                   |
| Caixa e equivalentes de caixa                | 4    | 789.310           | 2.978.343         |
| Contas a receber de clientes                 | 5    | 435.903           | 428.694           |
| Estoques                                     | 6    | 22.702.771        | 20.503.150        |
| Tributos a recuperar                         |      | 2.937             | 2.937             |
| Outros créditos                              | 8    | 367.447           | 477.788           |
| <b>Total do ativo circulante</b>             |      | <b>24.298.368</b> | <b>24.390.912</b> |
| <b>Ativo não circulante</b>                  |      |                   |                   |
| Imobilizado                                  | 9    | 4.547.650         | 5.801.786         |
| Ativo Biológico                              | 7    | 5.148.699         | 6.125.291         |
| <b>Total do ativo não circulante</b>         |      | <b>9.696.349</b>  | <b>11.927.077</b> |
| <b>Total do ativo</b>                        |      | <b>33.994.717</b> | <b>36.317.989</b> |
| <b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>          |      |                   |                   |
| <b>Passivo circulante</b>                    |      |                   |                   |
| Fornecedores                                 | 10   | 330.747           | 872.621           |
| Obrigações trabalhistas                      | 11   | 78.331            | 53.985            |
| Obrigações tributárias                       | 12   | 134.396           | 100.001           |
| Outras obrigações                            | 13   | 13.765.334        | 6.567.718         |
| <b>Total do passivo circulante</b>           |      | <b>14.308.808</b> | <b>7.594.326</b>  |
| <b>Passivo não circulante</b>                |      |                   |                   |
| Partes relacionadas                          | 14   | 1.100.000         | 1.100.000         |
| Outras obrigações                            | 13   | 000               | 45.000            |
| <b>Total do passivo não circulante</b>       |      | <b>1.100.000</b>  | <b>1.145.000</b>  |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |      |                   |                   |
| Capital social                               | 15   | 17.616.400        | 17.616.400        |
| Reserva legal                                |      | 969.509           | 969.509           |
| Reserva de lucros                            |      | 000               | 8.992.754         |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>           |      | <b>18.585.909</b> | <b>27.578.663</b> |
| <b>Total do passivo + patrimônio líquido</b> |      | <b>33.994.717</b> | <b>36.317.989</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS**  
**FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024:**

(Valores expressos em reais - R\$)

|                                                | Nota | 2025                    | 2024                    |
|------------------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Receitas operacionais</b>                   |      |                         |                         |
| Receitas com vendas                            |      | 4.448.604               | 2.756.069               |
| Receitas de aluguéis                           |      | <u>2.967.262</u>        | <u>2.941.992</u>        |
| <b>Total das receitas operacionais</b>         |      | <b>7.415.866</b>        | <b>5.698.061</b>        |
| <b>Outras Receitas</b>                         |      |                         |                         |
| Outras Receitas                                |      | 0                       | 10                      |
| Rescisão Contrato Aluguel                      |      | 0                       | 8.053                   |
| Amostras Grátis                                |      | <u>0</u>                | <u>606</u>              |
| <b>Total de Outras Receitas</b>                |      | <b>0</b>                | <b>8.669</b>            |
| Variação Valor Justo – Ativo Biológico         |      | 908.639                 | 2.697.483               |
| (-) Deduções da receita                        |      | (254.480)               | (164.956)               |
| (-) Devoluções de Venda                        |      | (0)                     | (2.689)                 |
| <b>Total das receitas operacionais Líquida</b> |      | <b>8.070.025</b>        | <b>8.236.568</b>        |
| (-)Realização do Valor Justo – Ativo Biológico |      | (1.738.403)             | (1.132.825)             |
| (-)Custos de Produtos Vendidos                 |      | (724.616)               | (787.873)               |
| (-)Custos das Mercadorias Vendidos             |      | (217.378)               | (789.528)               |
| <b>Resultado bruto</b>                         |      | <b><u>5.389.628</u></b> | <b><u>5.526.342</u></b> |
| <b>Despesas operacionais</b>                   |      |                         |                         |
| Despesas gerais e administrativas              |      | (3.355.163)             | 1.741.016)              |
| <b>Total das despesas operacionais</b>         |      | <b>(3.355.163)</b>      | <b>(1.741.016)</b>      |
| <b>Resultado antes do resultado financeiro</b> |      | <b><u>2.034.465</u></b> | <b><u>3.785.326</u></b> |
| Receitas financeiras                           |      | 389.564                 | 7.658                   |
| Despesas financeiras                           |      | <u>(20.361)</u>         | <u>(3.839)</u>          |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>            | 16   | <b>369.203</b>          | <b>3.819</b>            |
| <b>Outras Despesas</b>                         |      |                         |                         |
| Perdas com Estoques                            |      | (0)                     | (159.500)               |
| <b>Total das Outras Despesas</b>               |      | <b>(0)</b>              | <b>(159.500)</b>        |
| <b>Resultado antes de IRPJ/CSLL</b>            |      | <b><u>2.403.668</u></b> | <b><u>3.629.645</u></b> |
| (-) Provisão para imposto de renda             | 17   | (382.728)               | (256.986)               |
| (-) Provisão para contribuição social          | 17   | (159.478)               | (108.989)               |
| <b>Lucro líquido do exercício</b>              |      | <b><u>1.861.462</u></b> | <b><u>3.263.670</u></b> |
| <b>Lucro por ação</b>                          |      |                         |                         |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024:  
(Valores expressos em reais - R\$)

---

|                                 | Capital social | Reserva legal | Reserva de lucros | Lucros acumulados | Total        |
|---------------------------------|----------------|---------------|-------------------|-------------------|--------------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2023 | 17.616.400     | 806.326       | 6.667.389         |                   | 25.090.115   |
| Lucro do exercício              |                |               |                   | 3.263.670         | 3.263.670    |
| Reserva legal                   |                | 163.183       |                   | (163.183)         |              |
| Dividendos propostos            |                |               | 2.325.365         | (775.122)         | 1.550.243    |
| Reserva de Lucros               |                |               |                   | (2.325.365)       | (2.325.365)  |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 17.616.400     | 969.509       | 8.992.754         |                   | 27.578.663   |
| Lucro do exercício              |                |               |                   | 1.861.462         | 1.861.462    |
| Reserva legal                   |                | 0             |                   | 0                 |              |
| Dividendos propostos            |                |               | (8.992.754)       | (1.861.462)       | (10.854.216) |
| Reserva de lucros               |                |               |                   | 0                 | (0)          |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 17.616.400     | 969.509       | 0                 | 0                 | 18.585.909   |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024:  
(Valores expressos em reais - R\$)

|                                                          | <u>2025</u>               | <u>2024</u>           |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>       |                           |                       |
| Resultado antes do IRPJ e CSLL                           | 2.403.667                 | 3.629.645             |
| Ajustado por:                                            |                           |                       |
| Valor Justo dos Ativos Biológicos não realizados         | 855.742                   | (1.564.658)           |
| Depreciações                                             | 830.000                   | -                     |
| Despesas de juros                                        | <u>16.712</u>             | <u>508</u>            |
|                                                          | <b>4.106.121</b>          | <b>2.065.495</b>      |
| <b>(Aumento)/diminuição das contas ativas</b>            |                           |                       |
| Contas a receber de clientes                             | (2.209)                   | 209.323               |
| Estoques                                                 | (2.228.771)               | (2.947.556)           |
| Tributos a Recuperar                                     | -                         | -                     |
| Outros créditos                                          | 110.341                   | 2.529.412             |
| <b>Aumento/(diminuição) das contas passivas</b>          |                           |                       |
| Fornecedores                                             | (541.874)                 | (551.259)             |
| Obrigações trabalhistas                                  | 24.346                    | 10.585                |
| Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)              | (1.592)                   | 2.143                 |
| Outras obrigações                                        | <u>(147.600)</u>          | <u>172.600</u>        |
| <b>Caixa gerado nas operações</b>                        | <b>1.318.762</b>          | <b>1.490.743</b>      |
| Juros pagos                                              | (16.712)                  | (508)                 |
| Imposto de renda e contribuição social pagos             | <u>(506.219)</u>          | <u>(372.261)</u>      |
| <b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>         | <b>795.831</b>            | <b>1.117.974</b>      |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>     |                           |                       |
| Aquisição de ativo imobilizado                           | <u>(125.864)</u>          | <u>(131.691)</u>      |
| <b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>      | <b>(125.864)</b>          | <b>(131.691)</b>      |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>    |                           |                       |
| Empréstimos tomados de partes relacionadas               | -                         | (200.000)             |
| Pagamento de dividendos                                  | <u>(2.859.000)</u>        | <u>(220.000)</u>      |
| <b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>     | <b>(2.859.000)</b>        | <b>(420.000)</b>      |
| <b>AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES</b> | <b><u>(2.189.033)</u></b> | <b><u>566.283</u></b> |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício     | 2.978.343                 | 2.412.060             |
| Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício        | 789.310                   | 2.978.343             |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024: (Valores expressos em reais – R\$)

---

### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

---

A JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A. foi constituída em 13 de setembro de 2006. A sociedade tem por objetivo a administração e locação de bens móveis e imóveis de sua propriedade, abrangendo: terrenos, apartamentos, construções e salas comerciais. A sociedade poderá também participar como sócia, acionista ou cotista de outras sociedades. A companhia possui filial no município de Alcinoópolis, no Estado do Mato Grosso do Sul e tem por objetivo o cultivo de café, criação de suínos, cultivo de eucalipto, criação de peixes em água doce, criação de bovinos para corte, criação de frangos para corte, criação de bovinos para leite, cultivo de pinus, cultivo de teca, extração de madeira em florestas plantadas, produção de carvão vegetal – florestas plantadas, cultivos de outros cereais não especificados anteriormente, fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente. Fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada, serrarias com desdobramento de madeira em bruto e serrarias sem desdobramento de madeira em bruto (resserragem).

### 2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão sendo apresentadas em reais (R\$), exceto se especificado.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

A administração da sociedade declara que as demonstrações financeiras refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência.

A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações financeiras está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024:  
(Valores expressos em reais – R\$)

---

**3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

---

A companhia observa o princípio contábil da competência para o registro de suas transações, combinado ainda com as seguintes práticas contábeis:

a) Base de mensuração – As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico;

b) Apresentação das contas – Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após 365 dias subsequentes a data das demonstrações financeiras são considerados como não circulantes;

c) Caixa e equivalentes de caixa – São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e compreende os saldos em caixa, depósitos bancários disponíveis, aplicações financeiras de curto prazo, de conversibilidade imediata e estando sujeito a insignificante risco de mudança de valor;

d) Contas a receber – As contas a receber de clientes são oriundas da prestação de serviços, ocorreram no curso normal das atividades da entidade e estão apresentadas a valores de custo amortizado, cujo prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos;

e) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros – A administração da Entidade 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. Com base nas análises efetuadas, a administração concluiu que não tem expectativas de perdas, pois os bens estão reconhecidos por valores inferiores ao valor em uso ou líquido de mercado;

f) Estoques – Os estoques são avaliados pelo custo médio de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;

g) Ativos biológicos – O valor justo do gado bovino é calculado através do valor de mercado, em virtude de existência de mercado ativo. O ganho ou perda, na variação do valor justo dos ativos biológicos é reconhecido no resultado do exercício em que ocorre;

h) Imobilizado – Os ativos imobilizados estão avaliados ao custo de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;

i) Passivo circulante e não circulante – São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação;

j) Estimativas contábeis – A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração da Entidade use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção das vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos e passivos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para a determinação da provisão para perdas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. A companhia revisa as suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente;

k) Ajustes a valor presente de créditos e obrigações – Não há efeitos relevantes que justifiquem qualquer ajuste a valor presente de curto e longo prazo, dos créditos e das obrigações.

#### 4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

---

O caixa e os equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

| <b>Descrição</b>       | <b>2025</b>    | <b>2024</b>      |
|------------------------|----------------|------------------|
| Caixa                  | 510.388        | 41.066           |
| Bancos conta movimento | 278.922        | 2.937.277        |
| <b>Total</b>           | <b>789.310</b> | <b>2.978.343</b> |

#### 5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

---

O saldo de contas a receber compõem-se da seguinte forma:

| <b>Descrição</b>    | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|---------------------|----------------|----------------|
| Aluguéis a receber  | 290.524        | 283.315        |
| Clientes venda gado | 145.379        | 145.379        |
| <b>Total</b>        | <b>435.903</b> | <b>428.694</b> |

#### 6) ESTOQUES

---

Os estoques compõem-se da seguinte forma:

| <b>Descrição</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Terrenos         | 5.537.196         | 5.566.060         |
| Apartamentos     | 10.477.985        | 8.266.500         |
| Salas comerciais | 2.464.640         | 2.464.640         |
| Imóveis rurais   | 4.200.000         | 4.200.000         |
| Animais (gado)   | 22.950            | 5.950             |
| <b>Total</b>     | <b>22.702.771</b> | <b>20.503.150</b> |

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024: (Valores expressos em reais – R\$)

### 7) ATIVO BIOLÓGICO

Ativo Biológico são compostos da seguinte forma:

| Descrição                             | 2025             | 2024             |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Ativo Biológico – Valor Custo</b>  | <b>2.451.804</b> | <b>2.572.654</b> |
| Bezerros de 0 a 12 meses              | 115.162          | 236.323          |
| Novilhos de 13 a 24 meses             | 55.770           | 91.282           |
| Novilhos de 25 a 36 meses             | 174.960          | 595.189          |
| Novilhos de mais de 37 meses          | 2.105.912        | 1.649.860        |
| <b>Ativo Biológicos – Valor Justo</b> | <b>2.696.894</b> | <b>3.552.637</b> |
| Bezerros de 0 a 12 meses              | 1.452.544        | 1.736.989        |
| Novilhos de 13 a 24 meses             | 370.260          | 411.487          |
| Novilhos de 25 a 36 meses             | 296.941          | 870.302          |
| Novilhos de mais de 37 meses          | 577.149          | 533.859          |
| <b>Total</b>                          | <b>5.148.698</b> | <b>6.125.291</b> |

### 8) OUTROS CRÉDITOS

Outros créditos são compostos da seguinte forma:

| Descrição                           | 2025           | 2024           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Venda Apto – Valor a receber        | -              | 377.028        |
| Venda Imobilizado – Valor a receber | 300.000        | -              |
| Seguros a Apropriar                 | 1.687          | -              |
| Adiantamento a fornecedores         | 65.760         | 100.760        |
| <b>Total</b>                        | <b>367.447</b> | <b>477.788</b> |

### 9) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado da entidade refere-se a:

| Descrição                            | 2025             | 2024             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Máquinas e equipamentos              | 773.735          | 662.735          |
| Veículos                             | 183.073          | 1.563.073        |
| Construções em andamento - Joinville | 143.855          | 143.855          |
| Móveis e utensílios                  | 4.000            | 4.000            |
| Obras Cíveis                         | 3.328.880        | 3.328.880        |
| Instalações                          | 114.107          | 99.243           |
| <b>Total</b>                         | <b>4.547.650</b> | <b>5.801.786</b> |

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024: (Valores expressos em reais – R\$)

---

### 10) FORNECEDORES

---

A rubrica de fornecedores a pagar encontra-se na atual situação:

| Descrição              | 2025           | 2024           |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fornecedores nacionais | 330.747        | 872.621        |
| <b>Total</b>           | <b>330.747</b> | <b>872.621</b> |

### 11) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

---

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

| Descrição                       | 2025          | 2024          |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Salários a pagar                | 21.036        | 13.539        |
| INSS a recolher                 | 10.950        | 8.399         |
| FGTS a recolher                 | 3.498         | 2.995         |
| IRRF a recolher                 | 3.286         | 1.394         |
| Provisão de férias              | 39.331        | 27.428        |
| Contribuições sindicais a pagar | 230           | 230           |
| <b>Total</b>                    | <b>78.331</b> | <b>53.985</b> |

### 12) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

---

As obrigações tributárias são representadas por:

| Descrição                 | 2025           | 2024           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| IRPJ a pagar              | 80.718         | 61.717         |
| CSLL a pagar              | 43.258         | 26.272         |
| COFINS a pagar            | 7.670          | 8.979          |
| INSS retido               | 797            | 797            |
| PIS a pagar               | 1.662          | 1.946          |
| Irrf a pagar              | -              | -              |
| Contribs Federais a pagar | 13             | 13             |
| ISS – Retenção            | 277            | 277            |
| <b>Total</b>              | <b>134.395</b> | <b>100.001</b> |

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024: (Valores expressos em reais – R\$)

---

### 13) OUTRAS OBRIGAÇÕES

---

O saldo de outras obrigações está assim composto:

| Descrição                          | 2025              | 2024             |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| Dividendos a pagar                 | 2.388.290         | 6.263.677        |
| Dividendos a pagar – Alpha         | 2.490.201         | -                |
| Dividendos a pagar – Daria         | 4.240.200         | -                |
| Dividendos a pagar – Epic          | 3.490.201         | -                |
| Adiantamentos recebidos            | 12.252            | 12.252           |
| Cheques a Compensar                | 50.000            | -                |
| Outras contas a pagar              | 94.190            | 94.190           |
| ZM empreendimentos Imobiliarios    | -                 | 197.600          |
| <b>Total curto prazo</b>           | <b>12.765.334</b> | <b>6.567.719</b> |
| Caução contrato aluguel            | -                 | 45.000           |
| <b>Total longo prazo</b>           | <b>-</b>          | <b>45.000</b>    |
| <b>Total - curto e longo prazo</b> | <b>12.765.334</b> | <b>6.612.718</b> |

### 14) PARTES RELACIONADAS

---

O saldo de partes relacionadas está representado por mútuos a receber:

| Descrição            | 2025             | 2024             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Valmir João Mannrich | 1.100.000        | 1.100.000        |
| <b>Total</b>         | <b>1.100.000</b> | <b>1.100.000</b> |

### 15) CAPITAL SOCIAL

---

O capital social subscrito e integralizado é composto de 17.616.400 (dezessete milhões, seiscentas e dezesseis mil e quatrocentas) ações, distribuídas da seguinte forma:

a) 17.528.320 (dezessete milhões, quinhentos e vinte e oito mil e trezentas e vinte) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e b) 88.080 (oitenta e oito mil e oitenta) ações preferenciais e sem valor nominal.

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024: (Valores expressos em reais – R\$)

### 16) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro está assim composto:

| Descrição                           | 2025            | 2024           |
|-------------------------------------|-----------------|----------------|
| <b>Receitas financeiras</b>         | <b>389.564</b>  | <b>7.658</b>   |
| Descontos obtidos                   | 7               | 715            |
| Rendimentos Aplicações Financeiras  | 374.835         | 6.943          |
| Juros Recebidos                     | 14.722          | -              |
| <b>Despesas financeiras</b>         | <b>(20.361)</b> | <b>(3.839)</b> |
| Variação monetária                  | (239)           | (154)          |
| Despesas bancárias                  | (3.209)         | (3.063)        |
| Juros                               | (16.713)        | (508)          |
| IOF                                 | (200)           | (114)          |
| <b>Resultado financeiro líquido</b> | <b>369.203</b>  | <b>3.819</b>   |

### 17) PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A provisão dos impostos sobre o faturamento, apurada com base no lucro presumido, foi calculada da seguinte maneira:

|                              | 2025 |           |      |           | 2024 |           |      |           |
|------------------------------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|
|                              | 2025 |           |      |           | 2024 |           |      |           |
| Atividade                    | %    | IRPJ      |      | CSLL      | %    | IRPJ      |      | CSLL      |
| Receita líquida das deduções |      | 6.586.685 |      | 6.586.685 |      | 5.091.473 |      | 5.091.473 |
| Venda de gado/Imoveis        | 8%   | 3.626.633 | 12%  | 3.626.633 | 8%   | 2.173.568 | 12%  | 2.173.568 |
| Aluguel de imóveis           | 32%  | 2.960.052 | 32%  | 2.960.052 | 32%  | 2.917.905 | 32%  | 2.917.905 |
| Receitas financeiras         | 100% | 389.564   | 100% | 389.564   | 100% | 16.328    | 100% | 16.328    |
| Base de cálculo              |      | 1.626.912 |      | 1.771.977 |      | 1.123.943 |      | 1.210.993 |
| Tributo devido               | 15%  | 244.037   | 9%   | 159.478   | 15%  | 168.591   | 9%   | 108.989   |
| Adicional IRPJ               | 10%  | 138.691   |      |           | 10%  | 88.391    |      | -         |
| (=) Total IRPJ/CSLL          |      | 382.728   |      | 159.478   |      | 256.982   |      | 108.989   |

Brusque – SC, 30 de abril de 2026.

Valmir João Mannrich  
Diretor Presidente

Ricardo Pruner  
CRC/SC 024559/O-8

Maria Helena Mannrich  
Diretora Vice Presidente