DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

BALANÇO PATRIMONIAL				DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO				DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA					
ATIVO	Nota	Controladora	Consolidado	Nota	Controladora	Consolidado	Nota	Controladora	Consolidado	Nota	Controladora	Consolidado	
		2024	2024		2024	2024		2024	2024		2024		
Circulante				Circulante			Receita líquida de vendas	16			(=) Lucro do exercício	106.436	198.066
Caixa e equivalentes de caixa	4	2	3.903	Fornecedores	10	-	(+) Custo dos produtos vendidos	-	-	-	Itens que não afetam o caixa operacional	-	-
Aplicações financeiras	4	24.357	125.690	Financiamentos	12	-	(-) Lucro (prejuízo) bruto	-	-	-	Participação acionistas não controladores	-	(91.629)
Contas a receber	5	-	69.424	Debêntures	12	-	(+/-) Despesas/receitas operacionais	-	-	-	Estoque	-	(20.545)
Estoque	6	-	52.301	Obrigações tributárias	-	-	Despesas administrativas e gerais	16	(4)	(70.458)	(+) Juros e variações monetárias	-	67.882
Impostos a recuperar	7	-	26.078	Obrigações sociais	-	-	Resposta de equivalência patrimonial	8	106.406	-	(-) Lucro não realizado	-	(1.407)
Dividendo a receber	13	38.470	-	Dividendos a pagar	13	6.066	Outras receitas/(despesas) líquidas	17	-	34.066	(-) Equivalência patrimonial	8	(106.406)
Mútuos	-	-	-	Mútuos	13	8.450	(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro	106.402	334.713	334.713	(-/+) (Reversão)/provisão para demandas judiciais	-	(21.967)
Despesas antecipadas	-	-	6.561	Arrendamentos a pagar	11	-	Receitas financeiras	18	35	23.259	(+) Custo residual de ativo imobilizado baixado	-	225
Outras Contas a Receber	-	-	-	Outras contas a pagar	-	69.988	Despesas financeiras	18	(1)	(71.961)	(+) Adequação IFRS 16	-	-
						84.504	(=) Resultado financeiro líquido	34	(48.702)	(48.702)	(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	-	478
						149.897	(=) Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	106.436	286.010	286.010	(-) Ajustes de exercícios anteriores	-	(14.854)
				Não circulante			(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	19	-	(75.003)	Aumento líquido/(redução) nos ativos		
				Fornecedores	10	-	(+) Imposto de Renda e Contribuição Social - corrente	-	-	-	Aplicação financeira	(24.357)	120.960
				Financiamentos	12	-	(-) Imposto de Renda e Contribuição Social - diferido	19	-	(12.941)	Conta a receber	-	10.121
				Debêntures	12	-	(=) Lucro do exercício	106.436	198.066	198.066	Impostos a recuperar	-	(3.533)
				Obrigações tributárias	-	-	Lucro por ação	0,179	0,332	0,332	Despesas antecipadas	-	(1.319)
				Obrigações sociais	-	-	Resultado atribuível aos:				Outras contas a receber	-	(105.847)
				Dividendos a pagar	13	6.066	Acionistas controladores	15.c	-	106.436	Depósitos judiciais	-	(53)
				Mútuos	13	8.450	Acionistas não controladores	-	-	91.629	Aumento líquido/(redução) nos passivos		
				Arrendamentos a pagar	11	-	Lucro líquido do exercício	106.436	198.066	198.066	Fornecedores	-	7.092
				Outras contas a pagar	-	69.988	Outros resultados abrangentes	15.c	-	-	Obrigações tributárias	-	3.954
						602.215	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE				Obrigações trabalhistas	-	118
						149.897	Controladora	Consolidado			Partes relacionadas	-	-
						84.504	2024	2024			Outras contas a pagar	69.988	13.102
						149.897	2024	2024			Das atividades operacionais/proveniente		
						84.504	2024	2024			Partes relacionadas	(31.146)	-
						149.897	2024	2024			Dividendos recebidos	95.036	-
						84.504	2024	2024			Aquisição de imobilizado	-	(2.902)
						149.897	2024	2024			Juros sobre capital próprio	-	(12.975)
						84.504	2024	2024			Investimento	8	(11.275,62)
						149.897	2024	2024			Aumento/Redução de capital	15.a	1.009.626
						84.504	2024	2024			Caixa líquido (aplicado)/proveniente das atividades de investimentos	46	24.050
						149.897	2024	2024			Partes relacionadas	-	-
						84.504	2024	2024			Dividendos recebidos	-	95.036
						149.897	2024	2024			Aquisição de imobilizado	-	(2.902)
						84.504	2024	2024			Juros sobre capital próprio	-	(12.975)
						149.897	2024	2024			Investimento	8	(11.275,62)
						84.504	2024	2024			Aumento/Redução de capital	15.a	1.009.626
						149.897	2024	2024			Caixa líquido (aplicado)/proveniente das atividades de investimentos	(54.109)	(15.877)
						84.504	2024	2024			Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
						149.897	2024	2024			Arrendamentos pagos	-	(6.498)
						84.504	2024	2024			Financiamentos tomados	-	-
						149.897	2024	2024			Financiamentos pagos	-	(103.280)
						84.504	2024	2024			Dividendos pagos	-	(100.745)
						149.897	2024	2024			Partes relacionadas	8.450	-
						84.504	2024	2024			Caixa Líquido (aplicado)/proveniente das atividades de financiamentos	8	(210.523)
						149.897	2024	2024			Redução/Aumento líquida de caixa e equivalentes de caixa	2	2.652
						84.504	2024	2024			DEMONSTRAÇÃO DO AUMENTO LÍQUIDO/(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
						149.897	2024	2024			No início do exercício	-	1.252
						84.504	2024	2024			No fim do exercício	-	3.903
						149.897	2024	2024			Redução/Aumento líquida de caixa e equivalentes de caixa	2	2.652

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTUAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS						
Saldo em 31 de dezembro de 2023	Nota	Capital social	Reservas Legais	Lucros líquidos/(prejuízos) acumulados	Total atribuído aos acionistas controladores	Participação de não controladores
		2024	2024	2024	2024	2024
Integralização do capital social	15.a	1.009.626	-	-	1.009.626	225.566
Lucro líquido do exercício	15.c	-	-	106.436	106.436	91.629
Reserva legal	15.b	-	5.322	(5.322)	-	-
Dividendos propostos	15.c	-	-	(6.066)	(6.066)	(7.344)
Dividendos adicionais	15.c	-	-	-	-	(57.923)
Reserva de retenção de lucros	15.d	-	-	95.048	(95.048)	(12.975)
Juros sobre capital próprio	-	-	-	-	-	-
Participação de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024		1.009.626	5.322	95.048	1.109.996	238.953

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Contexto operacional: A Itaguaçu Investimentos S.A. ("Companhia"), atualmente sediada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua José Bonifácio, nº 178, Garanduru, sociedade de ações de capital fechado, foi constituída em 23 de maio de 2024. A Companhia é uma holding das empresas do Grupo composto pelas Serarmar Industrial Imobiliária Ltda., que tem como objeto a administração imobiliária dos imóveis próprios, construção e incorporação empreendimentos imobiliários, tendo em suas controladas e coligadas SPE de empreendimentos imobiliários e Agropecuária Serarmar Ltda., que destaca na operação agropecuária com comercialização de bovinos e Serveng Energias Renováveis S.A. (Energia Renováveis), que tem como objeto comercialização de energia elétrica, bem como prestação de serviços em negócios de energia elétrica e apoio técnico, operacional, administrativo e financeiro, especialmente a sociedades controladas e coligadas. Tendo exclusivamente na sua finalidade de unificar a gestão das empresas em que participa, controlando, além de administrar e maximizar as operações. **2. Base de preparação:** **2.1. Declaração de conformidade:** As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem: a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"). A administração declara que todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão. Em 31 de março de 2025, a Diretoria Executiva da Companhia autorizou a conclusão das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Demonstrações Financeiras foram elaboradas e preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **2.2. Bases de mensuração:** As Demonstrações Financeiras foram elaboradas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros não derivativos mensurados pelo valor justo de avaliação e **2.3. Uso de estimativas e juízo de administração:** A preparação das Demonstrações Financeiras, de acordo com as normas do CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua, utilizando como referência a experiência histórica e alterações relevantes de cenário que possam afetar a situação patrimonial e o resultado da Companhia nos itens aplicáveis. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revistas e em quaisquer períodos futuros afetados. As principais estimativas relacionadas às Demonstrações Financeiras referem-se ao registro dos efeitos decorrentes de: **Nota 5 - Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa;** **Nota 11 - Determinação de vidas úteis do ativo imobilizado;** **Nota 12 - Provisões para contingências;** **Nota 16 - Provisão para recebimento de caixa;** e **Nota 24 - Taxas de juros** aplicadas na determinação do ajuste a valor presente de certos ativos e passivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas pelo menos anualmente. **3. Principais práticas contábeis:** **3.1. Moeda funcional e moeda de apresentação:** Essas Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), sendo a moeda funcional e de apresentação da Companhia e de suas controladas. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma. **3.2. Caixa e equivalente de caixa e aplicações financeiras:** Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e aplicações financeiras com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, de alta liquidez, prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa, e que estão sujeitos a um risco insignificante risco de mudança de valor. Caixa e equivalentes de caixa são registrados pelo valor justo por meio de resultado. **3.3. Aplicações financeiras:** A classificação das aplicações financeiras depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido e estão ajustadas a valor justo, de acordo com a categoria. Quando aplicável, os custos diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido. **3.4. Contas a receber de clientes:** As contas a receber de clientes são registradas inicialmente pelo valor da prestação de serviço de engenharia e construção, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado registrada com base no regime de competência. São registradas ao valor justo e classificadas como empréstimos e recebíveis, pois apresentam pagamentos fixos e determináveis não cotadas em mercado ativo, para qual não há impactos de juros, pelo fato das contas a receber e serem liquidadas normalmente em um prazo inferior a doze meses, os valores representam substancialmente o valor presente na data do balanço. **3.5. Estoques:** Os estoques de matéria-prima, materiais auxiliares e outros estoques são destinados a aplicação nas obras e estão avaliados pelo custo médio de aquisição, os quais são inferiores aos valores de realização. **3.6. Imóveis a comercializar:** Demonstrados ao custo de aquisição dos terrenos e outros custos diretamente relacionados aos projetos em construção. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de aquisição. **3.7. Instrumentos financeiros:** **3.7.1. Ativos financeiros não derivativos:** A Companhia e suas controladas reconhecem os investimentos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros, incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado, são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia e suas controladas se tornam uma das partes das disposições contratuais de instrumentos. A Companhia e suas controladas não reconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia e suas controladas transferem os direitos ao reconhecimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo são transferidos. Eventual participação que seja direta ou retida pela Companhia e suas controladas nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial somente quando a Companhia e suas controladas tem o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **3.7.2. Passivos financeiros não derivativos:** A Companhia e suas controladas reconhecem os passivos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia e suas controladas se tornam uma parte das disposições contratuais de instrumentos. A Companhia e suas controladas não reconhecem um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. A Companhia e suas controladas tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: financiamentos e fornecedores. Tais passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer outros custos de transação atribuíveis. Depois do reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos. **3.7.3. Instrumentos financeiros derivativos:** Os instrumentos financeiros estão classificadas em: empréstimos e recebíveis (caixa e equivalente de caixa), valor justo por meio do resultado (aplicações financeiras) e custo amortizado (fornecedores, financiamentos e partes relacionadas). Os valores contábeis dos instrumentos categorizados como empréstimos e recebíveis e custo amortizado se aproximam do valor justo. **3.8. Investimento:** Os investimentos em controladas e coligadas com participação na capital votante superior a 20% ou com influência significativa e, em determinadas sociedades que fazem parte de um mesmo grupo ou que estejam sob controle comum são avaliadas por equivalência patrimonial. Outros investimentos que não se enquadram na categoria acima são avaliados pelo custo de aquisição, deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável. **3.9. Imobilizado e intangível:** Os ativos imobilizados são avaliados pelo custo atribuído, deduzidos de depreciação acumulada e perda por redução ao valor recuperável, quando aplicável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso na mesma base dos outros ativos imobilizados. Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. A Companhia utiliza o método de depreciação linear definida com base na avaliação da vida útil estimada de cada ativo, com base na expectativa de geração de benefícios econômicos futuros, exceto para terras, as quais não são depreciadas. A avaliação da vida útil estimada dos ativos é revisada anualmente e ajustada conforme a avaliação. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. Os ativos intangíveis da Companhia são formados por licenças de softwares e marcas. **3.10. Perda por redução ao recuperável (impairment) de ativos não financeiros:** A Companhia realizou uma revisão dos indicadores de perda por redução ao valor recuperável de ativos, a fim de avaliar eventos ou mudanças nas condições econômicas, tecnológicas, ou operações que possam indicar que um ativo não possui recuperabilidade. O valor recuperável de um ativo é a maior entre o seu valor justo, deduzindo os custos de venda, e seu valor em uso. Quando o valor recuperável de um ativo exceder o seu valor recuperável, é constituído a provisão para a desvalorização ajustando o valor contábil ("impairment"). **3.11. Fornecedores:** Contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios e são classificadas como passivo circulante se a obrigação devida tiver vencimento inferior ao prazo de doze meses da data do balanço. Os valores são registrados inicialmente pelo custo histórico, que se aproxima substancialmente de seu valor justo. **3.12. Empréstimos e financiamentos:** São registrados pelos valores originais de captação, deduzidos dos respectivos custos de transação quando existentes, atualizados monetariamente pelos indexadores pactuados contratualmente com os credores, acrescidos de juros calculados pela taxa de juros efetiva e atualizados pela variação cambial quando aplicável, até as datas dos balanços, conforme descrito em notas explicativas. **3.13. Provisões:** Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, e for mais provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. As provisões para demandas judiciais são reconhecidas contabilmente sempre que a perda for avaliada como provável ou que ocasionalmente uma provável saída de recursos financeiros necessários à liquidação das obrigações e, também, quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando-se em conta a posição dos assessores jurídicos da Companhia e suas controladas. Essas provisões são atualizadas periodicamente. **3.14. Imposto de Renda e Contribuição Social:** O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excidente de R\$ 240 (base anual) para o lucro líquido, e de 9% sobre o lucro tributável para Contribuição Social sobre o lucro líquido, e consideram, quando aplicável, a compensação de prejuízos fiscais em base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real. A despesa de

Empresa	Patrimônio Líquido		Participação no Capital	AFAC	
	2024	2024		2024	2024
Serarmar Industrial Imobiliária Ltda.	311.565	100,00%	(31.146)	280.419	6.045
Serveng Energias Renováveis S.A.	823.552	99,58%	-	820.106	100.361
				1.109.525	106.406

Empresa	Patrimônio Líquido	Participação no Capital	Investimentos		Equivalência Patrimonial
			2024	2024	
Serarmar Industrial Imobiliária Ltda.	311.565	100,00%	(31.146)	280.419	6.045
Serveng Energias Renováveis S.A.	823.552	99,58%	-	820.106	100.361
				1.109.525	106.406

Empresa	Saldo em 31/12/2023	Captação	Juros do exercício	Pagamento		Saldo em 31/12/2024
				Principal + Juros	(129.745)	
Serarmar Industrial Imobiliária Ltda.	40.955	647.664	60.974	-	578.893	
Serveng Energias Renováveis S.A.	55.482	-	-	-	55.482	
	96.437	647.664	60.974	-	634.149	