

Fazenda Piratini Empreendimentos Agrícolas S.A.

CNPJ nº 13.051.722/0001-17

Relatório da Administração

A Administração da Fazenda Piratini Empreendimentos Agrícolas S.A. ("Companhia") apresenta seu relatório referente ao exercício findo na data-base das presentes demonstrações financeiras. A Companhia, fundada em 29 de dezembro de 2010, é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, e tem como objeto social a exploração de atividades relacionadas à gestão e administração de imóveis rurais. Em 4 de novembro de 2025, foi aprovada, em assembleia geral, a sua cisão parcial da SLC LandCo S.A., por meio da qual a Companhia deixou de ser sua controlada, passando a ser controlada diretamente pela SLC Agrícola S.A. Na mesma data, foi aprovada a transformação de seu tipo societário de sociedade empresária limitada para sociedade por ações. Adicionalmente, em dezembro de 2025, a Companhia promoveu alteração em seu objeto social, passando a concentrar suas atividades na exploração econômica de imóveis rurais por meio de contratos de parceria rural, nos quais auferir participação na produção agrícola como contraprestação pela cessão onerosa do uso das áreas e benfeitorias. Nesse novo contexto operacional, a Companhia atua como parceira proprietária, mantendo parceria operacional com sua controladora, SLC Agrícola S.A., responsável pelas atividades de plantio, cultivo e colheita. Nos termos contratuais vigentes, a Companhia faz jus, por ano-safra, a uma participação na produção agrícola, correspondente a 18,75% da produção das áreas irrigadas e 21% das áreas de sequeiro. Considerando a transição do modelo operacional e o ciclo produtivo da atividade agrícola, não houve, até a data-base das demonstrações financeiras, colheita ou entrega de produção referente à safra 2025/26, razão pela qual não houve reconhecimento de receitas relacionadas a essa nova operação no período. A Administração destaca que as entregas da safra 2025/26 estão previstas para ocorrer entre o final de março e o início de abril de 2026, quando se espera o início da geração de resultados nesse novo modelo de atuação. No exercício, a Companhia apurou lucro líquido de R\$ 14.097 mil, refletindo ainda, os efeitos das operações conduzidas sob o modelo anterior à reorganização societária e operacional.

Balanco patrimonial - Em 31 dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota	(não auditado)		Passivo	Nota	(não auditado)	
		31/12/2025	31/12/2024			31/12/2025	31/12/2024
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	205.292	737	Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas		-	383
Adiantamento a fornecedor	5	12.231	-	Imposto de renda e contribuição social a pagar	10.c	5	2
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	6.a	2	2	Dividendos a pagar	11.f	14.097	-
Tributos a recuperar	6.b	3	3	Outras contas a pagar		8	-
Créditos com partes relacionadas	7	-	10.505	Total do passivo circulante		14.110	385
Despesas antecipadas		5	3	Não circulante			
Total do ativo circulante		217.533	11.250	Imposto de renda e contribuição social diferidos	10	1.043	3.140
Não circulante				Total do passivo não circulante		1.043	3.140
Propriedades para investimento	8	-	161.198	Patrimônio líquido			
Imobilizado	9	76.427	-	Capital social	11.a	3.722	54.147
Total do ativo não circulante		76.427	161.198	Reserva de capital	11.c	214.612	-
Total do ativo		293.960	172.448	Reserva de lucros	11.d	8.537	8.537
				Lucros acumulados		22.840	43.819
				Ajustes de avaliação patrimonial	11.e	29.096	62.420
				Total do patrimônio líquido		278.807	168.923
				Total do passivo e do patrimônio líquido		293.960	172.448

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

Saldos em 01 de janeiro de 2024 (não auditado)	Capital social	Reserva de capital	Reserva de Lucros		Ajustes de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Total do Patrimônio Líquido
			Reserva Legal	Reserva de expansão			
Aumento de capital	2.000	-	763	7.774	62.441	37.274	160.399
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	25.524	25.524
Distribuição de lucros acumulados	-	-	-	-	-	(19.000)	(19.000)
Realização da depreciação do custo atribuído à propriedades para investimento	-	-	-	-	(21)	21	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024 (não auditado)	54.147	-	763	7.774	62.420	43.819	168.923
Saldos em 01 de janeiro de 2025	54.147	-	763	7.774	62.420	43.819	168.923
Cisão parcial	(50.764)	-	-	-	(33.303)	-	(84.067)
Aumento de capital	339	214.612	-	-	-	-	214.951
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	14.097	14.097
Distribuição de lucros acumulados	-	-	-	-	-	(21.000)	(21.000)
Realização da depreciação do custo atribuído à propriedades para investimento	-	-	-	-	(21)	21	-
Destinação proposta:							
Dividendos	-	-	-	-	-	(14.097)	(14.097)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	3.722	214.612	763	7.774	29.096	22.840	278.807

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras - 31 de dezembro de 2025 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Fazenda Piratini Empreendimentos Agrícolas S.A., fundada em 29 de dezembro de 2010, a seguir denominada "Companhia", é uma sociedade anônima de capital fechado com a finalidade de realizar atividades de compra e venda de imóveis, arrendamento de imóveis, construção e administração de imóveis, bem como empreendimentos agrícolas. Sua sede está localizada na Avenida Doutor Nilo Peçanha, 2900/301, na cidade de Porto Alegre, no estado do Rio Grande do Sul. Em 4 de novembro de 2025, em assembleia geral, foi aprovada a cisão parcial da SLC LandCo S.A., onde a Fazenda Piratini deixou de ser sua controlada, passando a ser controlada diretamente pela SLC Agrícola S.A. Nessa mesma assembleia, foi aprovada a transformação do tipo societário da Fazenda Piratini passando de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, vide nota 11. A partir da safra 2025/26, a Companhia passou a explorar economicamente os imóveis rurais por meio de contratos de parceria rural, nos quais auferir participação na produção agrícola como contraprestação pela cessão onerosa do uso da área e das benfeitorias. Com esta mudança, em dezembro de 2025, mudou o objeto social passando a ter como objeto a exploração da atividade de locação e cessão onerosa, sob qualquer forma, inclusive arrendamento ou parceria rural, de bens imóveis rurais de sua propriedade, destinados à produção de culturas temporárias e permanentes.

2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) **Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("NBCCTG"). A Administração da Companhia entende que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, conforme previsto no OCP 7 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral. Ressaltamos, ainda que, as políticas contábeis consideradas materiais não foram incluídas nas demonstrações financeiras. A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria em 26 de março de 2026. b) **Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: • Os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo. c) **Moeda funcional e transações e saldos em moeda estrangeira:** As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. d) **Julgamentos, estimativas e práticas contábeis significativas:** A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração no processo de aplicação das políticas contábeis, para a contabilização de certos ativos, passivos, receitas e despesas. Estimativas e exercício de julgamento são revisados de maneira contínua e os resultados deste processo são reconhecidos imediatamente e em quaisquer períodos futuros afetados. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas quando de sua efetiva realização. As informações sobre julgamentos, estimativas e premissas contábeis que podem resultar em efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras, estão apresentadas a seguir:

Notas Natureza

- 9 Seleção de vidas úteis do ativo imobilizado
- 10 Imposto de renda e contribuição social diferidos
- 12 Mensuração do valor justo de instrumentos financeiros

3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As políticas contábeis materiais têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras e estão apresentadas nas notas explicativas, exceto as abaixo: a) **Demonstrações dos fluxos de caixa:** A Companhia elaborou demonstrações dos fluxos de caixa nos termos do pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, utilizando o método indireto. b) **Redução ao valor recuperável:** *Ativos financeiros (incluindo recebíveis):* Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados e que possam ser estimados de uma maneira confiável. A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não-pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido à Companhia sob condições que a Companhia não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título. Além disso, para um instrumento patrimonial, um declínio significativo ou prolongado em seu valor justo abaixo do seu custo é evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável. *Ativos não financeiros:* Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia são revisados a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC (Unidade geradora de caixa) exceder o seu valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflete as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo ou UGC. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos (UGC). Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Quanto a outros ativos, as perdas de valor recuperável são revertidas somente na condição em que o valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida. c) **Normas novas ou revisadas:** As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas

normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. **CPC 51 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Contábeis:** O CPC 51 revogou o CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais: • As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, 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 mudará; • As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras; • Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras. Os impactos materiais iniciais já identificados sobre as demonstrações financeiras são os seguintes: • As diferenças de variação cambial serão classificadas na categoria da demonstração do resultado (receita e a despesa) em que estiverem os itens que deram origem a tais diferenças de câmbio; • Serão incluídas novas divulgações, compreendendo: (a) medidas de desempenho definidas pela administração (*Management-defined performance measures* - MPMs); (b) despesas específicas por natureza, caso as despesas sejam apresentadas por função na categoria operacional da demonstração do resultado; e (c) uma conciliação, para cada linha da demonstração do resultado, entre os valores reapresentados de acordo com o CPC 51 e os montantes anteriormente apresentados de acordo com o CPC 26 (R1); • Os juros recebidos e os juros pagos passarão a ser classificados, respectivamente, nas atividades de investimento e atividades de financiamento na demonstração dos fluxos de caixa, conforme o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa. A Controladora do grupo encontra-se conduzindo o processo de avaliação e implementação dessas normas, incluindo a análise dos impactos esperados nas demonstrações financeiras consolidadas. Até a presente data, não é possível mensurar com precisão os efeitos potenciais da adoção, mas a administração entende que haverá necessidade de ajustes nos processos internos de coleta de informações e na forma de divulgação. **Outras normas:** Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia: • Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02); • Classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações no CPC 48 e CPC 40).

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Política Contábil: Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Itens classificados como caixa e equivalentes de caixa são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo.

Composição

	Rendimentos	31/12/2025	(não auditado) 31/12/2024
Disponibilidades em R\$	-	1	2
CDB-DI	99,19% do CDI ⁽¹⁾	205.291	735
Total		205.292	737

⁽¹⁾ Rendimento médio em 31 de dezembro de 2025.

As operações financeiras contratadas pela Companhia estão representadas por aplicação em certificados de depósitos bancários, a preços e taxas de mercado, atualizados pelos rendimentos auferidos até a data de 31 de dezembro de 2025, não excedendo o valor de negociação.

5. ADIANTAMENTO A FORNECEDOR

Política Contábil: Os adiantamentos a fornecedores correspondem a valores pagos antecipadamente a terceiros pela aquisição de bens e/ou serviços ainda não entregues ou prestados. Esses valores são reconhecidos no ativo circulante e apropriados ao resultado ou reclassificados para o respectivo grupo de ativos ou despesas no momento do recebimento do bem, da prestação do serviço ou da emissão da nota fiscal correspondente, em conformidade com o regime de competência. A Companhia mantém controles internos para acompanhamento, conciliação e regularização dos saldos de adiantamentos, de modo a assegurar sua adequada classificação e liquidação contábil.

Composição

	31/12/2025	(não auditado) 31/12/2024
Adiantamento a fornecedores - Aquisição de bens	12.231	12.231
Total	12.231	12.231

Em 31 de dezembro de 2025, os adiantamentos a fornecedores totalizavam R\$ 12.231 referentes a pagamentos antecipados realizados à controladora SLC Agrícola S.A., no âmbito de operação de aquisição de bens relacionados a sistemas de irrigação, formalizada contratualmente, com previsão de entrega futura dos referidos bens e compensação do valor adiantado com o fornecimento acordado.

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

	31/12/2025	(não auditado) 31/12/2024
Imposto de renda (a)	2	2
IRRF a recuperar (b)	3	3
Total	5	5

Parcela classificada no ativo circulante
a) **Imposto de Renda:** Corresponde ao saldo negativo de IRPJ, o qual será realizado mediante a compensação com impostos e contribuições federais. b) **IRRF a recuperar:** Corresponde ao imposto de renda retido na fonte sobre aplicações financeiras. Ao longo do ano é compensado com o débito de IRPJ, após o encerramento do exercício e transmissão da Escrituração Contábil Fiscal (ECF), esses créditos são realizáveis mediante a compensação com impostos e contribuições federais.

7. SALDOS E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Arrendamento: Até a safra 2024/25 a Companhia detinha transação com a SLC Agrícola S.A. referente ao contrato de arrendamento de terras. O contrato de arrendamento rural tem por objeto a entrega das terras, instalações e demais bens pelo arrendador para que o arrendatário explore a atividade agrícola através do cultivo de algodão, soja, milho e outras culturas em contraprestação a um valor a título de preço de arrendamento. Os contratos de arrendamento rural celebrados preveem o preço do arrendamento convertido pelo valor da cotação de balcão da saca de soja de cada região no dia do pagamento, este é recebido

Demonstração do resultado - Em 31 dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

	Nota	31/12/2025	(não auditado) 31/12/2024
Receita operacional líquida	13	16.230	28.932
Custo dos arrendamentos		(623)	(527)
Resultado bruto		15.607	28.405
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(71)	(11)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		15.536	28.394
Receitas financeiras		564	579
Despesas financeiras		(1)	-
Resultado financeiro	14	563	579
Resultado antes dos impostos		16.099	28.973
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente	10	(3.041)	(3.077)
Diferido	10	1.039	(372)
Lucro líquido do exercício		14.097	25.524

Resultado por ação atribuível aos acionistas da Companhia ao fim do exercício (expresso em reais por ação):
Lucro básico e diluído por ação ordinária (R\$) 11.e **2,0833** **0,4895**
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos resultados abrangentes - Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

	31/12/2025	(não auditado) 31/12/2024
Lucro líquido do exercício	14.097	25.524

Ajustes de avaliação patrimonial a serem reclassificados para o resultado em exercícios subsequentes:
Realização do custo atribuído de ativo imobilizado (21) (21)
Total de ajustes de avaliação patrimonial do exercício, líquido de tributos **14.076** **25.503**
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Em 31 dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

	Nota	31/12/2025	(não auditado) 31/12/2024
--	------	------------	---------------------------

Fluxo de caixa das atividades operacionais:
Lucro antes dos impostos 16.099 28.973
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:

Depreciação	8	146	146
Total		16.245	29.119

Variação nos Ativos e Passivos:

Impostos a recuperar	1	(3)
Créditos com partes relacionadas	10.505	(3.698)
Despesas pagas antecipadamente	(2)	(3)
Adiantamento a fornecedores	(12.232)	-
Obrigações fiscais	(435)	(1)
Obrigações com controladas	(500)	-
Outras contas a pagar	8	-
Caixa gerado nas atividades operacionais	13.590	25.414
Imposto de renda e contribuição social pagos	10.c	(2.985)
Fluxo de caixa gerados nas atividades operacionais	10.605	22.231

Fluxo de caixa das atividades de investimentos:

Em propriedades para investimento	-	(4.572)
Fluxo de caixa aplicados nas atividades de investimento	-	(4.572)

Fluxo de caixa das atividades de financiamentos:

Integralização de capital	214.950	-
Lucros acumulados distribuídos	(21.000)	(19.000)
Fluxo de caixa aplicados nas atividades de financiamentos	193.950	(19.000)
Aumento no caixa e equivalentes de caixa	204.555	(1.341)
Caixa e equivalentes de caixa - no início do exercício	4	737
Caixa e equivalentes de caixa - no final do exercício	4	205.292

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

anualmente em reais, conforme cláusula contratual. A fixação do preço da saca de soja é estabelecida com antecedência mínima de 15 dias, sem previsão de repactuação. Os valores a receber junto a controladora, a SLC Agrícola S.A. em 31 de dezembro de 2024, totalizavam R\$ 10.505, e referem-se aos contratos de arrendamento. A receita da Companhia gerada, basicamente, em operações de arrendamento de terras para partes relacionadas. Em 2025 a Companhia apresentou receita bruta de R\$ 16.845 com a controladora SLC Agrícola S.A. (R\$ 30.028 no exercício de 2024). As transações acima foram realizadas de acordo com os termos e condições celebrados entre as partes levando-se em consideração a estrutura de custos e fluxo de caixa da Companhia e ficaram limitadas até ao final da safra 2024/25 que encerrou ao final de agosto de 2025. **Parceria rural:** A partir da safra 2025/26, a Companhia passou a manter relação contratual com sua controladora, SLC Agrícola S.A., por meio de contratos de parceria rural. Nos termos desses contratos, a SLC Agrícola S.A. é responsável pela execução das atividades operacionais de plantio, cultivo e colheita nas áreas objeto da parceria, cabendo à Companhia, como contraprestação pelo uso dessas áreas, o direito a uma parcela da produção agrícola obtida. Além disso, possui contrato de arrendamento de prédios e benfeitorias. Adicionalmente, a Companhia mantém contrato de prestação de serviços administrativos com a SLC Agrícola S.A., pelo qual é devida uma taxa de serviços no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por hectare cultivável, com vencimento em 15 de junho de cada ano, reajustada anualmente em 1º de setembro, com base na variação acumulada do IPCA do exercício anterior. Considerando que a safra 2025/26 ainda não teve colheita até a data-base das demonstrações financeiras, não houve entrega de produção nem reconhecimento de receitas relacionadas a essa parceria no período. **Remuneração:** A Companhia não possui política de remuneração para os administradores, não tendo sido reconhecida qualquer despesa a esse título no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

8. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Política Contábil: Propriedades para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel, para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, nem para utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços, nem para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e subsequentemente. Custo inclui despesa que é diretamente atribuível à aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento, construída pelo proprietário, inclui os custos de material e mão de obra direta e qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o