XP PORTOS PARTICIPAÇÕES SPE S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025

XP PORTOS PARTICIPAÇÕES S.A.

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanços patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Tel.: +55 62 3283 7272
Fax: + 55 62 3283 7272
www.bdo.com.br

Av. 136, n° 797, Sala 1805-A
Ed. New York Square, Setor Sul
74093-250 – Goiânia, GO

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Acionistas da
XP Portos Participações SPE S.A.
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da XP Portos Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das políticas contábeis materiais e informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da XP Portos Participações S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no código de ética profissional do contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Empresa são os Administradores e aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda., uma empresa brasileira da sociedade simples, é membro da BDO Internacional Limited, uma companhia limitada por garantia do Reino Unido, e faz parte da rede internacional BDO de firmas-membro independentes. BDO é nome comercial para a rede BDO e cada uma das firmas da BDO.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Goiânia, 23 de abril de 2026.

BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 SP 013846/O-1

Fernando Eduardo Ramos dos Santos
Contador CRC 1 GO 014553/O-0 - SP

XP Portos Participações S.A

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$)

ATIVO

	Notas	2025	2024
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	139	172
Tributos a recuperar	-	13	7
Dividendos a receber	5	23.784	4.366
Total do ativo circulante		23.936	4.545
Ativo não circulante			
Investimentos	6	150.284	161.151
Total do ativo não circulante		150.284	161.151
Total do ativo		174.220	165.696

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Portos Participações S.A

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	2025	2024
Passivo circulante			
Obrigações tributárias	-	2	1
Contas a pagar	-	-	11
Total do passivo circulante		2	12
Passivo não circulante			
Debêntures	7	83.208	79.949
Dividendos mínimos obrigatórios	8	2.152	935
Total do passivo não circulante		85.360	80.884
Patrimônio líquido			
Capital social	8	81.950	81.800
Reserva legal	8	453	197
Reserva de lucros	-	6.455	2.803
Total do patrimônio líquido		88.858	84.800
Total do passivo e patrimônio líquido		174.220	165.696

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Portos Participações S.A

Demonstrações do resultado
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$)

	Notas	2025	2024
Despesas (receitas) operacionais			
(-) Despesas administrativas	9	(181)	(1.341)
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial	6	19.411	12.971
(+) Outras despesas e receitas	9	33	1.286
		19.263	12.916
Resultado financeiro			
(-) Despesas financeiras	10	(14.171)	(9.038)
(+) Receitas financeiras	10	32	59
Lucro do exercício		5.124	3.937
Quantidade de ações		81.950.000	81.800.000
Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ação		0,0625	0,0481

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Portos Participações S.A

Demonstrações do resultado abrangente
para os exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$)

	2025	2024
Lucro (Prejuízo) do exercício	5.124	3.937
Resultado abrangente total do exercício	5.124	3.937

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Portos Participações S.A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$)

	Notas	Capital social	Reserva de lucros	Reserva legal	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023		2			(2)	
Capital social subscrito	8	81.798	-	-	-	81.798
Lucro (Prejuízo) do exercício		-	-	-	3.937	3.937
Reserva legal		-	-	197	(197)	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	(935)	(935)
Destinação dos lucros acumulados		-	2.804	-	(2.803)	1
Saldo em 31 de dezembro de 2024		81.800	2.804	197	-	84.801
Capital social subscrito	8	150	-	-	-	150
Lucro (Prejuízo) do exercício		-	-	-	5.124	5.124
Reserva legal		-	-	256	(256)	-
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	(1.217)	(1.217)
Destinação dos lucros acumulados		-	3.651	-	(3.651)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025		81.950	6.455	453	-	88.858

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

XP Portos Participações S.A

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais – R$)

	Notas	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro (Prejuízo) do exercício		5.124	3.937
Itens que não afetam o caixa operacional:			
Equivalência patrimonial	6	(19.411)	(12.971)
Juros e variações monetárias	7	14.143	9.007
Outras despesas e receitas	9	(33)	(1.286)
Variações dos ativos e passivos operacionais			
Tributos a recuperar		(5)	(7)
Obrigações tributárias		1	1
Contas a pagar		(11)	11
Caixa líquido proveniente das (consumido nas) atividades operacionais		(192)	(1.308)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de Investimentos	6	25	(168.363)
Dividendos recebidos de investidas	5	10.868	17.103
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamentos		10.893	(151.260)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Captação de debêntures, líquido do custo da captação	7	-	86.785
Pagamento de debêntures - principal	7	-	(6.878)
Pagamento de debêntures - juros	7	(10.884)	(8.965)
Aumento de capital	8	150	81.798
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos		(10.734)	152.740
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		(33)	172
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		172	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	139	172
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa		(33)	172

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Informações Gerais

A XP Portos Participações SPE S.A. ("Companhia"), foi constituída em 27 de julho de 2023, como sociedade por ações de capital fechado, e possui sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, São Paulo/SP. A Companhia possui como objeto social o propósito específico de deter participação acionária em empresas de concessão portuárias.

1.1. Aquisições realizadas em 2024

Participação direta em investidas	31/12/2025	31/12/2024
Multi Rio Operações Portuárias S.A.	12,50%	12,50%
Multiterminais Alfandegados do Brasil S.A.	12,50%	12,50%
Stahllog Solução Logística S.A.	12,50%	12,50%

Em 01 de abril de 2024, a Companhia concluiu a aquisição de 12,5% do capital social da Multi-Rio, da Multiterminais e da Stahllog, nos termos previstos no Contrato de Compra e Venda de Ações assinado pelo Fundo em 26 de janeiro de 2024 e cedido pelo Fundo para a Companhia em 04 de março de 2024.

Multi Rio Operações Portuárias S.A

A Multi-Rio é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Anibal de Mendonça, n° 132, Ipanema, Rio de Janeiro, responsável pela execução do Contrato de Arrendamento do Terminal de Contêineres II do Porto do Rio de Janeiro (C-DEPJUR Nº 011/98), através da prestação de serviços de recebimento, armazenagem e movimentação de contêineres e mercadorias, atendendo às necessidades dos armadores e dos proprietários e/ou consignatários dos bens que circulam pelo terminal.

O Contrato de Arrendamento possui prazo de 50 (cinquenta) anos, a partir de 30 de abril de 1998, ou seja, com data de vencimento em 30 de abril de 2048. Os investimentos previstos no Projeto de Modernização do Terminal já foram realizados pela Multi-Rio.

Multiterminais Alfandegados do Brasil S.A.

A Multiterminais Alfandegados é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Anibal de Mendonça, n° 132, Ipanema, Rio de Janeiro. A Multiterminais tem como objetivo a exploração de Portos Secos, CLIA e Armazéns Gerais. Suas atividades estão voltadas para a armazenagem, movimentação e transporte de cargas (Operador de Transporte Multimodal - OTM), bem como para prestação de serviços conexos, complementares e correlatos a essas atividades, tais como: serviços de PDI (*Pre Delivery Inspection*) e serviços de abastecimento de linhas de montagem. Também tem participação acionária em outras sociedades.

A Multiterminais Alfandegados opera um CLIA (Centro Logístico Industrial Aduaneiro) localizado no município do Rio de Janeiro/RJ e dois Portos Secos localizados nos municípios de Juiz de Fora/MG e de Resende/RJ.

Stahllog Solução Logística S.A.

A Stahllog é uma sociedade anônima de capital fechado, cuja sede social localiza-se a Rua Anibal de Mendonça, 132, 4° andar, Ipanema - Rio de Janeiro. A Stahllog tem como objeto social a prestação de serviços de carga e descarga, organização logística do transporte de carga, operação portuária, depósitos de mercadorias para terceiros (exceto armazéns gerais e guarda-móveis) bem como serviços correlatos a essas atividades.

Em 2025, as empresas investidas pela Companhia apresentaram os seguintes resultados

Empresa	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado
Multi Rio Operações Portuárias S.A.	1.480.660	1.437.881	(87.472)	130.251
Multiterminais Alfandegados do Brasil S.A.	252.884	100.053	128.024	24.807
Stahllog Solução Logística S.A.	45.331	45.105	(1)	227

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária e os pronunciamentos técnicos, as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto instrumentos financeiros mensurados aos seus valores justos no final de cada período de relatório, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (R$), que é a moeda funcional da Companhia.

A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 23 de abril de 2026.

Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das demonstrações financeiras, a administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das práticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos e despesas.

As estimativas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção da vida útil e mensuração das propriedades para investimento.

Os valores justos das propriedades para investimento são baseados nos valores de mercado e no valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

3. Resumo das principais políticas contábeis materiais

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente em todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

a) Apuração do resultado do exercício
A receita é calculada pelo valor a receber por arrendamento operacional. A receita é reconhecida ao resultado quando da apropriação dos contratos de locação pela competência. As despesas são apresentadas seguindo o regime da competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa
São depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até as datas dos balanços.

No estudo elaborado pela administração, não foram identificados efeitos relevantes a serem registrados referentes a ajuste a valor presente. Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

d) Debêntures

As debêntures são reconhecidas, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados ao valor justo pode meio do resultado.

As debêntures são classificadas como passivo não circulante, tendo em vista que o pagamento de juros e a amortização do principal são devidos em uma única parcela na data de vencimento das debêntures (31 de março de 2029).

e) Demonstração do fluxo de caixa ("DFC")
Esta demonstração é preparada de acordo com o CPC03 (R2) através do método indireto.

f) Imposto de renda e contribuição social
O imposto de renda e a contribuição social correntes e diferidos da Companhia são calculados com base no lucro real, a alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável anual.

g) Resultado por ação

O resultado por ação foi calculado de acordo com o Art. 187 – inciso VII da Lei no6404/76, o qual exige que seja apresentado nas demonstrações do resultado, o lucro ou prejuízo líquido do exercício e o seu montante por ação do capital social (resultado dividido pela quantidade de ações em circulação na data-base das demonstrações financeiras).

h) Novas normas, interpretações e alterações ainda não efetivas

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2025. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 – Classificação e mensuração de instrumentos financeiros

Em 30 de maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 – Instrumentos Financeiros e ao IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgação, com o objetivo de esclarecer determinados aspectos práticos, aprimorar orientações existentes e introduzir novos requisitos de divulgação aplicáveis às entidades em geral.

As principais alterações referem-se a:

(i) esclarecimentos sobre o reconhecimento e desconhecimento de determinados ativos e passivos financeiros;

(ii) orientações adicionais para a avaliação do critério de somente pagamento de principal e juros (SPPI test); e

(iii) inclusão de novos requisitos de divulgação para instrumentos financeiros cujos fluxos de caixa possam ser alterados por termos contratuais específicos.

Essas alterações têm vigência para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia avaliou preliminarmente essas alterações e não espera impactos materiais em suas demonstrações financeiras.

- IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

O IFRS 18 substituirá o IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras, introduzindo novos requisitos relacionados principalmente à apresentação do desempenho financeiro e à divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração.

A nova norma não altera critérios de reconhecimento ou mensuração, mas poderá resultar em mudanças relevantes na forma de apresentação e divulgação das demonstrações financeiras. O IFRS 18 tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva.

A administração está avaliando os impactos potenciais da adoção do IFRS 18 e, com base em análise preliminar, não espera impactos no lucro líquido, podendo ocorrer alterações na forma de apresentação das demonstrações financeiras primárias e em determinadas divulgações.

Reforma tributária sobre o consumo

A reforma tributária sobre o consumo ("Reforma tributária") estabelece a substituição de quatro tributos atualmente incidentes sobre o consumo – PIS, Cofins, ICMS e ISS – por dois novos tributos, a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS). A reforma também institui o Imposto Seletivo (IS), incidente sobre produtos considerados nocivos à saúde e/ou ao meio ambiente, bem como reduz o campo de incidência do Imposto sobre Produtos Industrializados (IPI).

Os novos tributos e respectivas alíquotas serão implementados de forma gradual a partir de 1º de janeiro de 2027, com a substituição integral dos tributos atualmente vigentes até 2033.

Potenciais impactos contábeis

As alterações introduzidas pela Reforma tributária poderão gerar impactos contábeis relevantes, os quais incluem, entre outros:

- Tributos diferidos sobre o lucro.

Reforma tributária pode afetar as projeções de geração de lucro tributável futuro das entidades a partir de 2026, podendo, consequentemente, alterar os valores realizáveis dos ativos de Imposto de Renda e Contribuição

Social diferidos.

- Divulgações – estimativas e julgamentos críticos.

Considerando a relevância e a abrangência das mudanças, bem como os julgamentos envolvidos, poderá ser necessária a inclusão de divulgações adicionais relacionadas aos impactos e incertezas decorrentes da Reforma tributária nas demonstrações financeiras.

Os potenciais impactos contábeis descritos acima não são exaustivos e deverão ser avaliados caso a caso, de acordo com as características específicas de cada entidade e de suas operações.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2025	2024
Bancos	4	12
Aplicações financeiras	135	160
Total	139	172

Em 31 de dezembro de 2025, os investimentos de caixa são em aplicações sem risco, com remuneração de até 100% do CDI.

5. Dividendos a receber

Descrição	2025	2024
Multi-Rio Operações Portúarias S.A.	18.791	2.989
Multiterminais Alfandegados do Brasil S.A.	3.035	1.377
Stahllog Soluções Logística S.A.	1.958	-
Total	23.784	4.366

6. Investimentos

Descrição	% de participação	2025	2024
Multi-Rio Operações Portúarias S.A.	12,50%	5.347	10.703
Ágio - Multi-Rio Operações Portúarias S.A.		116.113	118.046
Multiterminais Alfandegados do Brasil S.A.	12,50%	19.104	20.717
ÁGIO - Multiterminais Alfandegados do Brasil S.A.		9.692	9.761
Stahllog Soluções Logística S.A.	12,50%	28	1.924
Total		150.284	161.151

(a) O Ágio foi reconhecido pela diferença entre o valor de aquisição e o patrimônio líquido da Multi-Rio e da Multiterminais Alfandegados, conforme detalhado abaixo.

Descrição	Multi-Rio	Multiterminais	Total
Valor de aquisição	118.046	9.761	127.807
Indenização por Perdas	(25)	-	(25)
Ágio	118.021	9.761	127.782

Movimentação dos saldos

Descrição	2024	Dividendos	Ágio	Outros	Equivalência patrimonial	2025
Multi-Rio Operações Portúarias S.A.	128.749	(23.545)	(25)	-	16.282	121.461
Multiterminais Alfandegados do Brasil S.A.	30.478	(4.783)	-	-	3.101	28.796
Stahllog Soluções Logística S.A.	1.924	(1.958)	-	33	28	27
Total	161.151	(30.286)	(25)	33	19.411	150.284

Descrição	2023	Aquisição de participação societária	Dividendos	Ágio	Equivalência patrimonial	2024
Multi-Rio Operações Portúarias S.A.	-	18.328	(16.240)	118.046	8.615	128.749
Multiterminais Alfandegados do Brasil S.A.	-	19.703	(3.946)	9.761	4.960	30.478
Stahllog Soluções Logística S.A.	-	3.811	(1.283)	-	(604)	1.924
Total	-	41.842	(21.469)	127.807	12.971	161.151

7. Debêntures

A Companhia realizou sua 1ª emissão de debêntures com o objetivo de captar recursos para aquisição de participação societária nas Investidas. O valor total de emissão foi de R$ 87.000.000,00, através da emissão de 87.000 debêntures com o valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão. As debêntures possuem uma remuneração de CDI + 3,40% a.a. e prazo de vencimento de 1.842 (um mil oitocentos e quarenta e dois) dias contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em 31 de março de 2029. A emissão das debêntures foi autorizada pelos acionistas da emissora em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14 de março de 2024.

Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a emissão das debêntures foram destinados à aquisição de participação societária pela Companhia nas Investidas.

Descrição	2025	2024
Debêntures	83.404	80.187
(-) Custo da captação	(196)	(238)
Total	83.208	79.949

Movimentação das debêntures

Descrição	2024	Movimentação	2025
Captação	87.064	-	87.064
Juros sobre debêntures	8.965	14.084	23.049
Amortização de principal	(6.878)	-	(6.878)
Pagamento de juros	(8.965)	(10.865)	(19.830)
Pagamento de custo da captação	(279)	(19)	(298)
Apropriação de custo da captação	42	59	101
Total	79.949	3.259	83.208

Descrição	2023	Movimentação	2024
Captação	-	87.064	87.064
Juros sobre debêntures	-	8.965	8.965
Amortização de principal	-	(6.878)	(6.878)
Pagamento de juros	-	(8.965)	(8.965)
Pagamento de custo da captação	-	(279)	(279)
Apropriação de custo da captação	-	42	42
Total	-	79.949	79.949

a) Covenants

A Companhia está sujeita a cláusulas restritivas (*covenants*) incluindo, entre outros, restrições quanto à mudança, transferência ou cessão de controle societário, incorporação, fusão ou cisão sem prévia anuência do credor, e atingimento de índices financeiros.

Em caso de recebimento pela Companhia de dividendos, juros sobre capital próprio ou outros valores das Investidas, os recursos recebidos deverão ser utilizados pela Companhia para realizar a amortização extraordinária das debêntures.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia cumpriu todas as obrigações e esteve dentro dos limites estipulado nos contratos.

b) Conversão das debêntures

As debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora e nem permutáveis em ações de outra empresa.

8. Patrimônio líquido

Capital social

Em 28 de julho de 2023, os acionistas da Companhia deliberaram o aumento do capital social da companhia de R$500,00 (quinhentos reais) para R$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), representado por 1.500 (um mil e quinhentas) ações ordinárias nominativas, ao preço de emissão de R$ 1,00 cada.

Em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 13 de março de 2024, houve o aumento do capital social da companhia em 77.798.500 (setenta e sete milhões, setecentos e noventa e oito mil e quinhentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R$ 1,00 (um real) por ação, perfazendo o montante total de R$ 77.798.500,00 (setenta e sete milhões, setecentos e noventa e oito mil e quinhentos reais) totalmente subscritos e a serem integralizados em uma ou mais parcelas até 15 de abril de 2024, em moeda corrente nacional, pelo único acionista XP Portos Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia. Em decorrência desse ato, a empresa passa a ter o capital social no total de R$ 77.800.000 (setenta e sete milhões e oitocentos mil reais).

Em Assembleia Geral Extraordinárias (AGE) realizada em 25 de abril de 2024, ocorreu o aumento de capital social da companhia em 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 (um real) por ação, perfazendo o montante total de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) totalmente subscrito e a ser integralizado em uma ou mais parcelas até 30 de junho de 2024, em moeda corrente nacional. Em consequência, o capital social da Companhia passará de R$ 77.800.000,00 (setenta e sete milhões e oitocentos mil reais), para R$ 79.300.000,00 (setenta e nove milhões e trezentos mil reais).

Em Assembleia Geral Extraordinárias (AGE) realizada em 12 de julho de 2024, aconteceu um aumento de capital em 2.500.000 (dois milhões e quinhentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 (um real) por ação, perfazendo o montante total de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) totalmente subscrito e a ser integralizado em uma ou mais parcelas até 30 de setembro de 2024, em moeda corrente nacional. O capital social da Companhia passará de R$ 79.300.000,00 (setenta e nove milhões e trezentos mil reais), para R$ 81.800.000,00 (oitenta e um milhões e oitocentos mil reais).

Em Assembleia Geral Extraordinárias (AGE) realizada em 30 de abril de 2025, aconteceu um aumento de capital em 150 (cento e cinquenta mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 (um real) por ação, perfazendo o montante total de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional. O capital social da Companhia passará de R$ 81.800.000,00 (oitenta e um milhões e oitocentos mil reais), para R$ 81.950.000,00 (oitenta e um milhões e novecentos e cinquenta mil reais).

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social é composto da seguinte forma:

Acionista	Participação	Ações
XP Portos Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia	100%	81.950
Total	100%	81.950

Reserva legal

É constituída, quando aplicável, à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada período social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/1.976, até o limite de 20% do capital social.

Dividendos distribuídos

O Estatuto Social prevê que, do resultado apurado em cada exercício social, ajustado na forma da Lei nº 6.404/1.976, 25% serão distribuídos como dividendos mínimos obrigatórios.

9. Despesas administrativas

Descrição	2025	2024
Serviços de terceiros	(181)	(1.340)
Reembolso de despesas	-	(1)
Ganho com compra vantajosa (a)	-	1.286
Outros	33	-
Total	(148)	(55)

(a) O ganho com compra vantajosa foi reconhecido pela diferença entre o patrimônio líquido e o valor de aquisição da Stahllog, conforme detalhado abaixo.

Descrição	Stahllog	Total
Patrimônio líquido (proporcional)	3.811	3.811
Valor de aquisição	2.525	2.525
Ganho com compra vantajosa	1.286	1.286

10. Resultado financeiro

Despesas financeiras	2025	2024
Despesas bancárias	(15)	(3)
Juros sobre debêntures	(14.143)	(9.007)
IOF	(13)	(28)
Total	(14.171)	(9.038)

Receitas financeiras	2025	2024
Receitas de rendimentos com aplicações financeiras	33	62
Impostos sobre aplicação	(1)	(3)
Total	32	59

Resultado financeiro	(14.139)	(8.979)

11. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia adotou o regime de lucro real no exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Não houve reconhecimento de IRPJ e CSLL devido ao prejuízo da empresa.

Lucro Real	2025	2024
Resultado antes do IRPJ e CSLL	5.124	3.937
Alíquotas nominais vigentes	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	1.742	1.339
Demais adições e exclusões, líquidas	(19.411)	(12.971)
Parcela não reconhecida de crédito tributário	(6)	(7)
Despesa de IRPJ e CSLL	-	-

12. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2025, os principais instrumentos financeiros estão descritos a seguir:

- Caixa e equivalentes de caixa

São classificados como ativos financeiros pelo custo amortizado.

- Debêntures

As operações são classificadas como passivos financeiros pelo custo amortizado e estão contabilizadas pelos seus valores contratuais, atualizados pela taxa efetiva de juros da operação.

Classificação dos instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros está apresentada a seguir, e não existem instrumentos financeiros classificados em outras categorias além das informadas em 31 de dezembro de 2025:

Instrumentos financeiros por categoria

Ativo	Classificação	Notas	2025	2024
Caixa e equivalentes de caixa	Valor justo por meio de resultado	4	139	172
Total			139	172

Passivo	Classificação	Notas	2025	2024
Debêntures a pagar	Custo amortizado	7	83.208	79.949
Total			83.208	79.949

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de risco a seguir descritos na nota explicativa a seguir.

13. Gestão de riscos

Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia envolvem riscos inerentes ao setor imobiliário, de oscilações de valor dos imóveis, risco de liquidez, bem como risco de crédito nas suas operações, que são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços no mercado imobiliário - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Risco cambial e taxas de juros

Esse risco advém da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros de captação bem como pela exposição a oscilações de câmbio que aumentem as suas despesas financeiras relativas a empréstimos obtidos junto a instituições financeiras ou partes relacionadas.

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro.

Os saldos de contas a receber de clientes são apresentados nas demonstrações financeiras líquidos da provisão para perdas de crédito esperadas, estimada pela Companhia com base em análise individual, considerando o ambiente econômico atual.

A Companhia adotou a política de somente negociar com contrapartes confiáveis e de obter garantia adequada, quando apropriado, como meio de reduzir o risco de prejuízo financeiro devido à inadimplência. A Companhia utiliza outras demonstrações financeiras disponíveis ao público e seus registros para a classificação de crédito de seus principais clientes e fornecedores. A exposição da Companhia e o crédito de suas contrapartes são continuamente monitorados, e o valor global das transações concluídas é distribuído entre as contrapartes aprovadas.

Risco de liquidez

A Companhia acompanha o risco de escassez de recursos por meio de avaliações regulares de sua administração, e mantém um nível mínimo de caixa como forma de assegurar a disponibilidade de recursos financeiros, monitora diariamente os fluxos de caixa previstos e realizados, mantém aplicações financeiras com vencimentos diários de modo a promover máxima liquidez.

14. Provisão para contingências

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não tem conhecimento de ser parte (polo passivo ou ativo) em nenhuma ação judicial, tributária, trabalhista e nenhum outro processo.

15. Remuneração da Administração

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não pagou remuneração aos Administradores, tendo em vista que atualmente os Administradores não fazem jus a remuneração em razão do exercício da administração da Companhia.