

SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A  
CNPJ 17.949.683/0001-20

Criciúma - SC

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
(Valores Expressos em Reais)

**A T I V O**

	Notas	31/dez./2024	31/dez./2023 Reapresentado	31/dez./2023 Anterior
<b>CIRCULANTE</b>		<b>19.928.852</b>	<b>27.961.673</b>	<b>27.903.604</b>
Caixa e equivalentes de caixa	05	4.776.641	12.481.080	12.481.080
Clientes	06	2.271.267	1.684.533	1.684.533
Adiantamentos		1.619	-	-
Impostos e contribuições a recuperar		249.376	58.534	465
Estoques	07	11.278.543	12.197.474	12.197.474
Outros créditos	08	1.349.524	1.538.262	1.538.262
Despesas do exercício seguinte		1.882	1.790	1.790
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>11.912.864</b>	<b>15.781.605</b>	<b>27.582.859</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>4.325.851</b>	<b>3.484.529</b>	<b>3.484.529</b>
Clientes	06	2.081.553	1.275.831	1.275.831
Estoques	07	2.208.698	2.208.698	2.208.698
Outros créditos	08	35.600	-	-
<b>INVESTIMENTOS</b>		<b>7.523.541</b>	<b>12.276.274</b>	<b>24.077.528</b>
Participação em outras sociedades	09	7.521.541	12.274.274	24.075.528
Outras participações societárias		2.000	2.000	2.000
<b>IMOBILIZADO</b>	10	<b>63.472</b>	<b>20.802</b>	<b>20.802</b>
Móveis e utensílios		9.679	9.679	9.679
Veículos		50.000	42.304	42.304
Computadores e periféricos		16.070	16.070	16.070
(-) Depreciação acumulada		(12.277)	(47.251)	(47.251)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>31.841.716</b>	<b>43.743.278</b>	<b>55.486.463</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**Reni Warmling**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
CRA/SC 12.278

**Zanoni dos Santos Elias**  
Diretor Comercial  
CRA/SC 17.708

**Jhannes Pamella dos Santos**  
Contadora  
CRC SC-044205/O-8

SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A  
CNPJ 17.949.683/0001-20

Criciúma - SC

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
(Valores Expressos em Reais)

**P A S S I V O**

	Notas	31/dez./2024	31/dez./2023 Reapresentado	31/dez./2023 Anterior
<b>CIRCULANTE</b>		<b><u>540.722</u></b>	<b><u>591.377</u></b>	<b><u>591.377</u></b>
Salários e ordenados a pagar		79.347	83.400	83.400
Fornecedores	11	129.633	172.574	172.574
Obrigações trabalhistas e sociais	12	101.527	106.112	106.112
Obrigações tributárias	13	80.215	79.291	79.291
Outras contas a pagar	08	150.000	150.000	150.000
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b><u>5.846.568</u></b>	<b><u>3.882.841</u></b>	<b><u>3.882.841</u></b>
Tributos diferidos	14	591.710	479.258	479.258
Partes Relacionadas	15	5.254.858	3.403.583	3.403.583
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	18	<b><u>25.454.426</u></b>	<b><u>39.269.060</u></b>	<b><u>51.012.245</u></b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		<b><u>17.375.000</u></b>	<b><u>17.375.000</u></b>	<b><u>17.375.000</u></b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>		<b><u>6.573.191</u></b>	<b><u>19.525.927</u></b>	<b><u>31.269.112</u></b>
Reserva de Lucros		4.922.967	18.284.971	29.440.997
Reserva Legal		1.650.224	1.240.956	1.828.115
<b>AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL</b>		<b><u>1.506.235</u></b>	<b><u>2.368.133</u></b>	<b><u>2.368.133</u></b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b><u>31.841.716</u></b>	<b><u>43.743.278</u></b>	<b><u>55.486.463</u></b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**Reni Warmling**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
CRA/SC 12.278

**Zanoni dos Santos Elias**  
Diretor Comercial  
CRA/SC 17.708

**Jhannes Pamela dos Santos**  
Contadora  
CRC SC-044205/O-8

SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A  
CNPJ 17.949.683/0001-20

Criciúma - SC

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO  
(Valores Expressos em Reais)

		01/jan./2024	Períodos 01/jan./2023	01/jan./2023
		a	a	a
	Notas	31/dez./2024	31/dez./2023	31/dez./2023
			Reapresentado	Anterior
<b>OPERAÇÕES CONTINUADAS</b>				
Receita líquida de vendas	19	4.063.211	6.260.897	6.260.897
Custo dos imóveis vendidos	20	(1.031.389)	(1.739.850)	(1.739.850)
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b><u>3.031.822</u></b>	<b><u>4.521.047</u></b>	<b><u>4.521.047</u></b>
Despesas comerciais	21	(198.781)	(165.000)	(165.000)
Despesas administrativas	21	(2.865.165)	(2.398.759)	(2.398.759)
Outras receitas e despesas	21	(532.639)	(472.710)	(472.710)
Resultado de equivalência patrimonial	09	7.865.506	12.788.263	19.323.150
<b>RESULTADO ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS</b>		<b><u>7.300.743</u></b>	<b><u>14.272.841</u></b>	<b><u>20.807.728</u></b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	22	<b><u>1.405.948</u></b>	<b><u>1.220.630</u></b>	<b><u>1.220.630</u></b>
Receitas financeiras		1.411.803	1.272.229	1.272.229
Despesas financeiras		(5.855)	(51.599)	(51.599)
<b>RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>		<b><u>8.706.691</u></b>	<b><u>15.493.471</u></b>	<b><u>22.028.358</u></b>
Imposto de renda e contribuição social		(521.325)	(466.740)	(524.809)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b><u>8.185.366</u></b>	<b><u>15.026.731</u></b>	<b><u>21.503.549</u></b>
Lucro por ação		0,4711	0,8648	1,2376

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**Reni Warmling**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
CRA/SC 12.278

**Zanoni dos Santos Elias**  
Diretor Comercial  
CRA/SC 17.708

**Jhannes Pamella dos Santos**  
Contadora  
CRC SC-044205/O-8

SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A  
CNPJ 17.949.683/0001-20

Criciúma - SC

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE  
(Valores Expressos em Reais)

	01/jan./2024 a 31/dez./2024	Períodos 01/jan./2023 a 31/dez./2023 Reapresentado	01/jan./2023 a 31/dez./2023 Anterior
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>8.185.366</b>	<b>15.026.731</b>	<b>21.503.549</b>
Ajuste de avaliação patrimonial Realização dp AAP pela venda	861.898	1.480.340	1.480.340
<b>RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO</b>	<b>9.047.264</b>	<b>16.507.071</b>	<b>22.983.889</b>
<b>Atribuíveis a:</b>			
Acionistas	9.047.264	16.507.071	22.983.889

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**Reni Warmling**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
CRA/SC 12.278

**Zanoni dos Santos Elias**  
Diretor Comercial  
CRA/SC 17.708

**Jhannes Pamella dos Santos**  
Contadora  
CRC SC-044205/O-8

**SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**  
CNPJ 17.949.683/0001-20

Criciúma - SC

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
(Valores Expressos em Reais)

EVENTOS	Capital Social	Reserva de Lucros		Ajuste de Avaliação	TOTAL
		Reserva Legal	De Lucros		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>17.375.000</b>	<b>763.720</b>	<b>14.697.328</b>	<b>3.848.473</b>	<b>36.684.521</b>
Distribuição de dividendos	-	-	(7.816.643)	-	(7.816.643)
Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	1.480.340	(1.480.340)	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	21.503.549	-	21.503.549
Constituição da Reserva Legal	-	1.075.177	(1.075.177)	-	-
Ajuste de Exercício Anterior	-	(10.782)	651.600	-	640.818
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>17.375.000</b>	<b>1.828.115</b>	<b>29.440.997</b>	<b>2.368.133</b>	<b>51.012.245</b>
Distribuição de dividendos	-	-	(22.000.000)	-	(22.000.000)
Ajuste de Exercício Anterior	-	-	(11.743.185)	-	(11.743.185)
Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	861.898	(861.898)	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	8.185.366	-	8.185.366
Reversão da Reserva Legal	-	(587.159)	587.159	-	-
Constituição da Reserva Legal	-	409.268	(409.268)	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>17.375.000</b>	<b>1.650.224</b>	<b>4.922.967</b>	<b>1.506.235</b>	<b>25.454.426</b>
<b>Mutação do período</b>	<b>-</b>	<b>(177.891)</b>	<b>(24.518.030)</b>	<b>(861.898)</b>	<b>(25.557.819)</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - REAPRESENTADA**  
(Valores Expressos em Reais)

EVENTOS	Capital Social	Reserva de Lucros		Ajuste de Avaliação	TOTAL
		Reserva Legal	De Lucros		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>17.375.000</b>	<b>752.938</b>	<b>10.082.561</b>	<b>3.848.473</b>	<b>32.058.972</b>
Distribuição de dividendos	-	-	(7.816.643)	-	(7.816.643)
Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	1.480.340	(1.480.340)	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	15.026.731	-	15.026.731
Constituição da Reserva Legal	-	488.018	(488.018)	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>17.375.000</b>	<b>1.240.956</b>	<b>18.284.971</b>	<b>2.368.133</b>	<b>39.269.060</b>
Distribuição de dividendos	-	-	(22.000.000)	-	(22.000.000)
Realização do Ajuste de Avaliação Patrimonial	-	-	861.898	(861.898)	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	8.185.366	-	8.185.366
Constituição da Reserva Legal	-	409.268	(409.268)	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>17.375.000</b>	<b>1.650.224</b>	<b>4.922.967</b>	<b>1.506.235</b>	<b>25.454.426</b>
<b>Mutação do período</b>	<b>-</b>	<b>409.268</b>	<b>(13.362.004)</b>	<b>(861.898)</b>	<b>(13.814.634)</b>

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**Reni Warmling**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
CRA/SC 12.278

**Zanoni dos Santos Elias**  
Diretor Comercial  
CRA/SC 17.708

**Jhannes Pamella dos Santos**  
Contadora  
CRC SC-044205/O-8

**SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A**  
**CNPJ 17.949.683/0001-20**

Criciúma - SC

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - METODO INDIRETO**  
**(Valores Expressos em Reais)**

	01/jan./24 a 31/dez./24	Períodos 01/jan./23 a 31/dez./23 Reapresentado	01/jan./23 a 31/dez./23 Anterior
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<u><b>(166.257)</b></u>	<u><b>(611.046)</b></u>	<u><b>(611.046)</b></u>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	8.185.366	15.026.731	21.503.549
<b>Ajustado por:</b>			
Depreciação do período	3.358	3.358	3.358
Baixa da depreciação	(38.332)	-	-
Resultado positivo de equivalência patrimonial	(7.865.506)	(12.788.263)	(19.323.150)
Aumento dos Tributos diferidos	112.452	154.595	154.595
<b>Variações nos Ativos e Passivos</b>			
(Aumento) de clientes	(1.392.456)	(1.777.650)	(1.777.650)
(Aumento) Redução de adiantamentos	(1.619)	-	-
(Aumento) de impostos e contribuições a recuperar	(190.842)	(58.534)	(465)
Redução de estoques	918.931	867.757	867.757
Redução (Aumento) de outros créditos	153.138	(108.703)	(108.703)
(Aumento) de despesas do exercício seguinte	(92)	(953)	(953)
(Redução) Aumento de salários e ordenados a pagar	(4.053)	75.042	75.042
(Redução) Aumento de fornecedores	(42.941)	168.722	168.722
(Redução) Aumento de obrigações trabalhistas e sociais	(4.585)	91.986	91.986
Aumento (Redução) de obrigações tributárias	924	(2.415.134)	(2.415.134)
Aumento de outras contas a pagar	-	150.000	150.000
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<u><b>12.610.543</b></u>	<u><b>9.967.968</b></u>	<u><b>9.967.968</b></u>
Redução líquida dos investimentos	12.618.239	9.982.354	9.982.354
(Aumento) líquido do imobilizado	(7.696)	(14.386)	(14.386)
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<u><b>(20.148.725)</b></u>	<u><b>(4.413.060)</b></u>	<u><b>(4.413.060)</b></u>
Distribuição de Dividendos	(22.000.000)	(7.816.643)	(7.816.643)
Antecipação de Dividendos	1.851.275	3.403.583	3.403.583
<b>VARIAÇÃO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u><b>(7.704.439)</b></u>	<u><b>4.943.862</b></u>	<u><b>4.943.862</b></u>
Saldo no início do exercício	12.481.080	7.537.218	7.537.218
Saldo no final do exercício	4.776.641	12.481.080	12.481.080

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

**Reni Warmling**  
Diretor Administrativo e Financeiro  
CRA/SC 12.278

**Zanoni dos Santos Elias**  
Diretor Comercial  
CRA/SC 17.708

**Jhannes Pamella dos Santos**  
Contadora  
CRC SC-044205/O-8

## SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Criciúma - SC

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

#### NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A SH Participações Imobiliárias S/A originou-se da cisão parcial da Carbonífera Metropolitana S/A ocorrida em 02 de janeiro de 2013. É uma Sociedade Anônima de Capital Fechado, de direito privado, que tem por objeto social a compra e venda de bens móveis e imóveis próprios; a manutenção e administração patrimonial; participações imobiliárias; loteamento; incorporação; construção civil; locação de bens próprios e participações e investimentos em outras sociedades.

A emissão das demonstrações contábeis foi aprovada pela Administração da Companhia em 31 de março de 2025.

#### NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

##### A) BASE DE PREPARAÇÃO

As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil - NBC TG Estrutura Conceitual, NBC TG 1.000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6.404/76) que incluem os dispositivos introduzidos, pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007 e Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009. Tais dispositivos têm como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo *Internacional Accounting Standard Board – IASB*.

As demonstrações inerentes aos exercícios estão apresentadas em Reais (R\$).

##### B) BASE DE MENSURAÇÃO

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

##### C) MOEDA FUNCIONAL

A Administração da Companhia definiu que sua moeda funcional é o Real de acordo com as normas descritas na Seção 30 da NBC TG 1.000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas – Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis.

Transações em moeda estrangeira, isto é, todas aquelas que não realizadas na moeda funcional, são convertidas pela taxa de câmbio das

datas de cada transação. Ativos e passivos monetários em moeda estrangeira são convertidos para moeda funcional pela taxa de câmbio da data do fechamento. Os ganhos e as perdas de variações nas taxas de câmbio sobre os ativos e passivos monetários são reconhecidos na demonstração do resultado.

#### **D) ESTIMATIVAS CONTÁBEIS**

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual dos estoques, investimentos, imobilizado, tributos diferidos e as provisões para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Companhia revisa essas estimativas frequentemente.

### **NOTA 03 – PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS**

Dentre os principais procedimentos adotados para a elaboração das demonstrações contábeis, destacam-se:

#### **A) INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

##### **NÃO DERIVATIVOS**

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados/ negociados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia reverte o registro de um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Passivos financeiros são baixados quando as suas obrigações contratuais são liquidadas.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial somente quando a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Instrumentos financeiros não-derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros não-derivativos são mensurados conforme descrito a seguir.

### ***Instrumentos financeiros mantidos até o vencimento***

Se a Companhia tem a intenção e capacidade de manter até o vencimento seus instrumentos, esses são classificados como mantidos até o vencimento. Investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método da taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em seu valor recuperável.

### ***Instrumentos financeiros disponíveis para venda***

Posteriormente ao reconhecimento inicial, são avaliados pelo valor justo e as suas flutuações, são reconhecidas diretamente no patrimônio líquido, líquido dos efeitos tributários. A Companhia não possui instrumentos financeiros disponíveis para venda.

### ***Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado***

Um instrumento financeiro é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma as decisões de aplicação e resgate com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento do seu fluxo de caixa. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

A Companhia possui os seguintes ativos e passivos financeiros não derivativos:

**CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:** abrangem saldos de caixa e depósitos bancários a vista, acrescidos dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do balanço.

**RECEBÍVEIS:** são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis e, subseqüentemente, quando aplicável, mensurados pelo custo amortizado com o uso de taxa de juros efetiva. Estão representados pelo saldo a receber de clientes e outros créditos.

**EXIGÍVEIS:** abrangem o saldo a pagar pelas aquisições de bens ou serviços, bem como os valores tomados de empréstimos, reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis e subseqüentemente, quando aplicável, mensurados pelo custo amortizado com o uso de taxa de juros efetiva, atualizados pelos encargos correspondentes após o reconhecimento inicial. Estão representados pelos fornecedores de mercadorias e serviços.

## **DERIVATIVOS**

Os instrumentos financeiros derivativos são reconhecidos pelo seu valor justo; custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os derivativos são mensurados pelo valor justo e as alterações são contabilizadas no resultado, quando aplicável.

A Companhia não mantém operação com instrumentos financeiros derivativos ao final do exercício.

## **B) ESTOQUES**

Os estoques de terrenos e loteamentos estão registrados pelo custo de aquisição acrescido de demais gastos incorridos, não recuperáveis, necessários para o empreendimento imobiliário. Determinados terrenos oriundos da cisão foram ajustados por avaliação patrimonial na entidade Cindida, sendo transferidos os mesmos valores para a empresa Cindenda.

## **C) INVESTIMENTOS**

Corresponde aos investimentos em participações societárias, registradas pelo custo histórico de aquisição e avaliadas pelo Método de Equivalência Patrimonial.

## **D) IMOBILIZADO**

Estão demonstrados ao custo histórico de aquisição, ajustados por depreciação acumulada, calculadas pelo método linear às taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil, fixado por espécie de bem e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável de ativos acumuladas. A administração da Companhia revisa frequentemente essas taxas. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado. O valor residual, vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso. Os gastos com manutenção ou reparos, que não aumentam significativamente a vida útil dos bens, são contabilizados como despesas conforme são incorridos.

## **E) SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR**

Corresponde a salários a pagar a funcionários e honorários de dirigentes, os quais são reconhecidos pelo seu valor justo.

## **F) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS**

Correspondem aos tributos incidentes sobre a folha de salários e honorários de dirigentes, inclusive férias a pagar, taxas e emolumentos, acrescidos de encargos, quando devidos, até a data do balanço.

## **G) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Corresponde a impostos e contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, inclusive taxas e emolumentos, demonstrados por valores nominais, acrescidos de encargos, quando devidos, até a data do balanço.

## **H) PROVISÕES**

a) Provisões Gerais: são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação;

b) Provisões para litígios (riscos tributários, trabalhistas, cíveis e penal): a empresa é parte de processos judiciais e administrativos. As provisões são constituídas para contingências sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, levando em conta o parecer dos advogados externos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e o posicionamento de tribunais. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, sendo apenas divulgados nas demonstrações financeiras. E os passivos contingentes classificados como remoto não requerem provisão e nem divulgação. As provisões são revisadas e ajustadas, considerando alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

## **I) DEMAIS ATIVOS / PASSIVOS CIRCULANTES E NÃO CIRCULANTES**

Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os encargos, variações e correções monetárias.

## **J) RECONHECIMENTO DA RECEITA**

A receita compreende a contraprestação recebida ou a receber pela comercialização/ construção de imóveis no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada ao valor justo, líquida de impostos, devoluções, abatimentos, descontos e distratos. Geralmente, o montante de receitas é equivalente ao valor justo dos contratos firmados.

A Companhia reconhece a receita quando: (I) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (II) é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a Companhia; (III) critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia.

As vendas dos imóveis são reconhecidas quando a Companhia vende um bem ao cliente, que assume o controle do produto na mesma data em que a transação ocorre.

## **K) APURAÇÃO DO RESULTADO**

O resultado é apurado pelo regime de competência para a apropriação de receitas, custos e/ou despesas correspondentes.

## L) PROVISÃO DOS TRIBUTOS SOBRE OS LUCROS

A Contribuição Social sobre o Lucro presumido foi calculada à alíquota de 9%, e o Imposto de Renda à alíquota de 15%, acrescido de 10% de adicional sobre a parcela do lucro excedente a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) trimestrais.

### NOTA 04 – AJUSTES NAS RUBRICAS CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO DE 2023

No decorrer do exercício de 2024, a Administração da Companhia reconheceu valores relacionados a exercícios anteriores, refletindo de forma retrospectiva nas demonstrações daqueles exercícios. São eles:

Natureza	Valor R\$
Redução do Resultado de Equivalência Patrimonial	(11.801.254)
Reapuração do IRPJ	58.069

Tais ajustes refletiram na demonstração anteriormente divulgada, que, para fins de comparabilidade foi reapresentada junto às demonstrações do exercício de 2024.

Os efeitos retrospectivos nas demonstrações contábeis do exercício de 2023, seguem resumidamente demonstrados:

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	31/dez./2023 Reapresentado	31/dez./2023 Ajustes	31/dez./2023 Anterior
<b>CIRCULANTE</b>	<b><u>27.961.673</u></b>	<b><u>58.069</u></b>	<b><u>27.903.604</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa	12.481.080	-	12.481.080
Clientes	1.684.533	-	1.684.533
Adiantamentos	-	-	-
Impostos e contribuições a recuperar	58.534	58.069	465
Estoques	12.197.474	-	12.197.474
Outros créditos	1.538.262	-	1.538.262
Despesas do exercício seguinte	1.790	-	1.790
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b><u>15.781.605</u></b>	<b><u>(11.801.254)</u></b>	<b><u>27.582.859</u></b>
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.484.529	-	3.484.529
INVESTIMENTOS	12.276.274	(11.801.254)	24.077.528
IMOBILIZADO	20.802	-	20.802
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u>43.743.278</u></b>	<b><u>(11.801.254)</u></b>	<b><u>55.486.463</u></b>

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	31/dez./2023 Reapresentado	31/dez./2023 Ajustes	31/dez./2023 Anterior
<b>CIRCULANTE</b>	<b><u>591.377</u></b>	<b>-</b>	<b><u>591.377</u></b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b><u>3.882.841</u></b>	<b>-</b>	<b><u>3.882.841</u></b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b><u>39.269.060</u></b>	<b><u>(11.743.185)</u></b>	<b><u>51.012.245</u></b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>17.375.000</b>	<b>-</b>	<b>17.375.000</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>19.525.927</b>	<b>(11.743.185)</b>	<b>31.269.112</b>
Reserva de Lucros	18.284.971	(11.156.026)	29.440.997
Reserva Legal	1.240.956	(587.159)	1.828.115
<b>AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL</b>	<b><u>2.368.133</u></b>	<b>-</b>	<b><u>2.368.133</u></b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b><u>43.743.278</u></b>	<b><u>(11.743.185)</u></b>	<b><u>55.486.463</u></b>

	01/jan./2023 a 31/dez./2023 <b>Reapresentado</b>	01/jan./2023 a 31/dez./2023 <b>Ajustes</b>	01/jan./2023 a 31/dez./2023 <b>Anterior</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>			
<b>OPERAÇÕES CONTINUADAS</b>			
Receita líquida de vendas	6.260.897		6.260.897
Custo dos imóveis vendidos	(1.739.850)		(1.739.850)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>4.521.047</b>	=	<b>4.521.047</b>
Despesas comerciais	(165.000)	-	(165.000)
Despesas administrativas	(2.398.759)	-	(2.398.759)
Outras receitas e despesas	(472.710)	-	(472.710)
Resultado de equivalência patrimonial	12.788.263	(6.534.887)	19.323.150
<b>RESULTADO ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS</b>	<b>14.272.841</b>	<b>(6.534.887)</b>	<b>20.807.728</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>1.220.630</b>	=	<b>1.220.630</b>
Receitas financeiras	1.272.229	-	1.272.229
Despesas financeiras	(51.599)	-	(51.599)
<b>RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>	<b>15.493.471</b>	<b>(6.534.887)</b>	<b>22.028.358</b>
Imposto de renda e Contribuição Social	(466.740)	58.069	(524.809)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>15.026.731</b>	<b>(6.476.818)</b>	<b>21.503.549</b>
Lucro por ação	<b>0,8648</b>	<b>(0,3728)</b>	<b>1,2376</b>

#### NOTA 05 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e Equivalentes de Caixa	31/dez./2024	31/dez./2023
Numerários disponíveis em caixa	844	1.126
Depósitos bancários em conta corrente	13.963	160
Aplicações financeiras	4.761.834	12.479.794
<b>Total</b>	<b>4.776.641</b>	<b>12.481.080</b>

#### NOTA 06 – CLIENTES

Representam o saldo a receber pelas operações de venda de imóveis prontos e/ou construídos, deduzidas as respectivas provisões para possível perda no recebimento desses créditos, quando aplicável. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber. A Administração da Companhia entende que os valores a receber serão realizados, dispensando a constituição de Perdas Estimadas para Créditos de Liquidação Duvidosa.

Descrição	31/dez./2024		31/dez./2023	
	Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante
Clientes	2.271.267	2.081.553	1.684.533	1.275.831
<b>Total</b>	<b>2.271.267</b>	<b>2.081.553</b>	<b>1.684.533</b>	<b>1.275.831</b>

Os valores a receber de clientes classificados no Ativo Não Circulante se referem às parcelas cujo o vencimento ocorrerá após o encerramento do exercício de 2025.

Dentre os valores a receber, destacam-se os seus prazos de vencimento:

<b>Crítérios de Inadimplência</b>	<b>31/dez./2024</b>	<b>31/dez./2023</b>
Vincendos	3.872.640	2.934.899
Vencidos em até 30 dias	5.919	4.739
Vencidos entre 30 e 90 dias	5.370	1.313
Vencidos entre 90 e 180 dias	5.873	5.243
Vencidos entre 180 e 360 dias	13.103	2.760
Vencidos a mais de 360 dias	449.915	11.410
<b>Total</b>	<b>4.352.820</b>	<b>2.960.364</b>

## NOTA 07 – ESTOQUES

Registram os valores de bens imóveis destinados à venda, subdivididos em Terrenos e Terrenos de Loteamentos.

<b>Estoques de Imóveis</b>	<b>31/dez./2023</b>		<b>31/dez./2023</b>	
	<b>Circulante</b>	<b>Não Circulante (*)</b>	<b>Circulante</b>	<b>Não Circulante (*)</b>
Terrenos	10.020.931	2.208.698	10.935.165	2.208.698
Terrenos - Loteamentos	1.257.612	-	1.262.309	-
<b>Total</b>	<b>11.278.543</b>	<b>2.208.698</b>	<b>12.197.474</b>	<b>2.208.698</b>

(\*) Representam imóveis indisponíveis para venda, alocados em garantia e ônus real.

## NOTA 08 – OUTROS CRÉDITOS/ OUTRAS CONTAS A PAGAR

Registram valores a receber e a pagar de operações complementares à atividade principal, cuja realização/ exigibilidade é esperada para o exercício seguinte.

<b>Devedor</b>	<b>31/dez./2024</b>		<b>31/dez./2023</b>		
	<b>Circulante</b>	<b>Não Circulante</b>	<b>Circulante</b>	<b>Não Circulante</b>	
P & A Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	404.175	-	<b>W1</b>
Fazenda Santos Guglielmi Ltda	1.349.524	-	1.134.087	-	<b>W2</b>
Antecipação CR Empreendimentos	-	35.600	-	-	<b>W3</b>
<b>Total</b>	<b>1.349.524</b>	<b>35.600</b>	<b>1.538.262</b>	<b>-</b>	

W1 Saldo a receber em função de gastos com pesquisas, projetos e infraestrutura desembolsados para desenvolvimento inicial do empreendimento, antes de constituir a Sociedade Condomínio Bellavista SPE Ltda (nota 09).

W2 Saldo a receber pela antecipação de recursos da compra de imóveis destinados à operação.

W3 Antecipação de despesas iniciais de novo empreendimento, passíveis de ressarcimento após aprovação do mesmo.

<b>Credor</b>	<b>31/dez./2024</b>	<b>31/dez./2023</b>	
Fazenda Santos Guglielmi Ltda	150.000	150.000	<b>W4</b>
<b>Total</b>	<b>150.000</b>	<b>150.000</b>	

W4 Saldo a pagar pela aquisição de imóvel para complementar as “Áreas de Utilidades Públicas” do Condomínio Bellavista SPE Ltda, passível de compensação com os valores a receber listados acima. Aguarda formalização de autorização de compensação.

#### **NOTA 09 – INVESTIMENTOS – PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS SOCIEDADES**

Com a finalidade de desenvolvimento, execução e comercialização dos empreendimentos imobiliários, foram firmadas parcerias para empreender. A Companhia constituiu em parceria as seguintes Sociedades de Propósito Específico – SPE’s, cujo valor do investimento segue registrado pelo seu custo de aquisição e atualizado pela Equivalência Patrimonial.

<b>31/dez./2024</b>			
<b>SOCIEDADES INVESTIDAS</b>	<b>CONDOMINIO BELLAVISTA SPE LTDA</b>	<b>PARQUE EMPRESARIAL REVOREDO SPE LTDA</b>	<b>TOTAL DOS INVESTIMENTOS</b>
	(*)	(*)	
<b>Custo do Investimento em 31/dez./2023</b>	<b><u>13.825.528</u></b>	<b><u>10.250.000</u></b>	<b><u>24.075.528</u></b>
(+) Equivalência Patrimonial	5.128.270	2.737.236	7.865.506
(-) Lucros Recebidos	(15.557.963)	-	(15.557.963)
(-) Ajuste do exercício anterior	-	(11.801.254)	(11.801.254)
(+) AFAC	-	2.939.723	2.939.723
<b>Custo do Investimento em 31/dez./2024</b>	<b><u>3.395.835</u></b>	<b><u>4.125.706</u></b>	<b><u>7.521.541</u></b>
<b>Informações do Investimento</b>			
1) Número de Quotas do Capital Social	6.791.670	18.500.000	25.291.670
2) Valor do Patrimônio Líquido Ajustado	37.907.596	2.371.964	40.279.560
3) Percentual de Participação na Sociedade	50%	50%	50%
<b>4) Valor do Investimento Ajustado = (2x3)</b>			
	<b><u>18.953.798</u></b>	<b><u>1.185.982</u></b>	<b><u>20.139.780</u></b>
5) Saldo do Investimento antes da Equivalência Patrimonial e distribuição de lucros	13.825.528	(1.551.254)	<b><u>12.274.274</u></b>
<b>6) Resultado da Equivalência Patrimonial=(4-5)</b>	<b><u>5.128.270</u></b>	<b><u>2.737.236</u></b>	<b><u>7.865.506</u></b>

(\*) Sociedades não foram auditadas por auditores independentes.

O valor dos investimentos ainda segue acrescido de adiantamento para futuro aumento de capital – AFAC, formando o saldo contabilizado.

SOCIEDADES INVESTIDAS	CONDOMINIO BELLAVISTA SPE LTDA (*)	PARQUE EMPRESARIAL REVOREDO SPE LTDA (*)	TOTAL DOS INVESTI- MENTOS
Custo do Investimento Ajustado pela Equivalência Patrimonial em 31/dez.2024	3.395.835	1.185.982	4.581.817
(+) AFAC	=	2.939.724	2.939.724
Valor do Investimento em 31/dez./2024	3.395.835	4.125.706	7.521.541

## NOTA 10 – IMOBILIZADO

Imobilizado	Taxa Anual	31/dez./2024		31/dez./2023	
		Bem	Depreciação	Bem	Depreciação
Moveis e utensílios	10%	9.679	(2.200)	9.679	(1.212)
Veículos	20%	50.000	(3.448)	42.304	(42.304)
Computadores e perif.	20%	16.070	(6.629)	16.070	(3.735)
<b>Total</b>		<b>75.749</b>	<b>(12.277)</b>	<b>68.053</b>	<b>(47.251)</b>

Movimentação do Exercício de 2024				
Conta	Saldo em 31/dez./2023	Acréscimos	Reduções	Saldo em 31/dez./2024
<b>Imobilizado</b>	<b>68.053</b>	<b>50.000</b>	<b>(42.304)</b>	<b>75.749</b>
Moveis e utensílios	9.679	-	-	9.679
Veículos	42.304	50.000	(42.304)	50.000
Computadores e periféricos	16.070	-	-	16.070
<b>Depreciação acumulada</b>	<b>(47.251)</b>	<b>(7.330)</b>	<b>42.304</b>	<b>(12.277)</b>
Moveis e utensílios	(1.212)	(988)	-	(2.200)
Veículos	(42.304)	(3.448)	42.304	(3.448)
Computadores e periféricos	(3.735)	(2.894)	-	(6.629)

## NOTA 11 – FORNECEDORES

Obrigações a pagar por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios, reconhecidas inicialmente pelo valor da fatura/nota fiscal correspondente.

Fornecedores	31/dez./2024	31/dez./2023
Fornecedores Mercado Interno	129.633	172.574
<b>Total</b>	<b>129.633</b>	<b>172.574</b>

Não existem saldos em atraso.

## NOTA 12 – OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

Obrigações Trabalhistas e Sociais	31/dez./2024	31/dez./2023
IRRF sobre a folha	60.139	60.695
INSS	25.655	25.272
FGTS	9.748	12.929
Férias e encargos a pagar	5.985	7.216
<b>Total</b>	<b>101.527</b>	<b>106.112</b>

## NOTA 13 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Corresponde a tributos e contribuições administrados pela Secretaria da Receita Federal e Fazenda Municipal, inclusive taxas e emolumentos, demonstrados por valores nominais, acrescidos dos encargos, quando devidos até a data do balanço.

Descrição	31/dez./2024	31/dez./2023
	Circulante	Circulante
PIS	2.283	1.307
COFINS	10.539	6.033
IRPJ	43.964	30.136
CSLL	21.447	41.815
TRIBUTOS RETIDOS	1.982	-
<b>Total</b>	<b>80.215</b>	<b>79.291</b>

## NOTA 14 – TRIBUTOS DIFERIDOS

### DE RECEITAS NÃO RECEBIDAS/ REALIZADAS

Registram os valores a pagar de Pis, Cofins, IRPJ e CSLL apurados sobre as receitas reconhecidas no decorrer do exercício e anteriores, ainda não recebidas. Da mesma forma, fez-se o diferimento desses tributos sobre rendimentos financeiros ainda não realizados. O do método de tributação adotado permite o recolhimento desses tributos somente quando do recebimento/ realização das receitas.

Descrição	31/dez./2024	31/dez./2023
Pis sobre vendas	28.293	19.242
Cofins sobre vendas	130.585	88.811
Irpj sobre vendas	52.234	35.524
Csll sobre vendas	47.011	31.972
Irpj sobre outras receitas	178.576	142.782
Csll sobre outras receitas	107.145	85.670
<b>Total</b>	<b>543.844</b>	<b>404.001</b>

### SOBRE CUSTO ATRIBUÍDO AOS TERRENOS

Oriundos da Cisão Parcial, vários terrenos objeto da mesma, foram submetidos ao Ajuste de Avaliação Patrimonial na Sociedade Cindida, cujos custos atribuídos a eles foram também transferidos, assim como os encargos provisionados.

Descrição	31/dez./2024	31/dez./2023
Irpj sobre Custo Atribuído	31.082	48.868
Csll sobre Custo Atribuído	16.784	26.389
<b>Total</b>	<b>47.866</b>	<b>75.257</b>

### TOTAL DOS TRIBUTOS DIFERIDOS

Descrição	31/dez./2024	31/dez./2023
Pis	28.293	19.242
Cofins	130.585	88.811
Irpj	261.892	227.174
Csll	170.940	144.031
<b>Total</b>	<b>591.710</b>	<b>479.258</b>

## NOTA 15 – PARTES RELACIONADAS

Registram os valores a receber e/ou a pagar de operações realizadas com Entidades Controladas, Coligadas e/ou Interligadas.

Contas/Operações	31/dez./2024		
	Condomínio BellaVista SPE Ltda. (1)	Parque Empresarial Revoredo SPE Ltda. (1)	Total
Passivo Não Circulante Antecipação de dividendos	1.113.500	4.141.358	5.254.858

Contas/Operações	31/dez./2023		
	Condomínio BellaVista SPE Ltda. (1)	Parque Empresarial Revoredo SPE Ltda. (1)	Total
Passivo Não Circulante Antecipação de dividendos	-	3.403.583	3.403.583

(1) Sociedades Coligadas. Valores recebidos a título de antecipação de dividendos os quais aguardam compensação com os investimentos divulgados na nota explicativa 08.

## NOTA 16 – PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

Encontra-se em andamento ações de natureza cível movidas contra a Companhia que juntas somam R\$ 7.487.769. Com base nas informações individuais dos respectivos processos, divulgadas pela assessoria jurídica, os riscos de futuras perdas foram julgados como “Possível” e “Remoto”, para os quais ficam dispensados o registro de provisão de desembolsos, conforme determinam as práticas contábeis.

## NOTA 17 – GARANTIAS E ÔNUS REAIS

A empresa ofertou em garantias, como interveniente garantidora do financiamento realizado pela Carbonífera Metropolitana S/A, junto à Financiadora de Estudos e Projetos – FINEP o montante de imóveis no valor contábil de R\$ 2.208.698, os quais mantêm-se registrados em Estoques no Ativo Não Circulante, sob as seguintes matrículas nºs. 42.057, 42.060, 42.314 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Laguna e as matrículas nºs. 137.470, 137.472 85.017 do 1º ofício do Registro da Comarca de Criciúma.

## NOTA 18 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado no valor de R\$ 17.375.000 (dezesete milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais), está representado

por 17.375.000 (dezesete milhões, trezentas e setenta e cinco mil) ações nominativas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

#### RESERVAS DE LUCROS

Correspondem aos resultados acumulados do exercício atual e anteriores, ajustado pela absorção de prejuízos, quando existentes, assim como pela distribuição de dividendos.

Acompanham o saldo da Reserva Legal constituída à alíquota de 5% sobre o Lucro Líquido do Exercício, limitada à 20% do Capital Social.

Reserva de Lucros	Saldo em 31/dez./2023	Acréscimos	Reduções	Saldo em 31/dez./2024
Resultados Acumulados	29.440.997	9.634.423	(34.152.453)	4.922.967
Reserva Legal	1.828.115	409.268	(587.159)	1.650.224
<b>Total</b>	<b>31.269.112</b>	<b>10.043.692</b>	<b>34.739.613</b>	<b>6.573.191</b>

#### AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Registram os valores do Custo Atribuído aos Terrenos quando do Ajuste de Avaliação Patrimonial. Oriundos da Sociedade Cindida em 2013 registra os seguintes valores e encargos:

Ajuste de Avaliação Patrimonial	Saldo em 31/dez./2023	Constituição	Realização	Saldo em 31/dez./2024
Saldo do Custo Atribuído	2.443.390	-	(889.289)	1.554.101
Irpj Diferido	(48.868)	-	17.786	(31.082)
Csll Diferida	(26.389)	-	9.605	(16.784)
<b>Total</b>	<b>2.368.133</b>	<b>-</b>	<b>(861.898)</b>	<b>1.506.235</b>

#### NOTA 19 - RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS

Descrição	31/dez./2024	31/dez./2023
<b>Receita Bruta de Vendas</b>	<b>4.226.794</b>	<b>6.500.784</b>
Da venda de imóveis	4.226.794	6.500.784
<b>(-) Dedução das Vendas</b>	<b>(163.583)</b>	<b>(239.887)</b>
(-) Devoluções e abatimentos	-	(2.046)
(-) Impostos incidentes s/ vendas	(163.583)	(237.841)
<b>(=) Receita Líquida de Vendas</b>	<b>4.063.211</b>	<b>6.260.897</b>

#### NOTA 20 – CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS

Custos dos Imóveis Vendidos	31/dez./2024	31/dez./2023
Custo histórico/ atribuído aos imóveis	(906.645)	(1.568.885)
Custo de elaboração de empreendimentos	(124.744)	(170.965)
<b>Total</b>	<b>(1.031.389)</b>	<b>(1.739.850)</b>

## NOTA 21 – DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

<b>Despesas Comerciais</b>	<b>31/dez./2024</b>	<b>31/dez./2023</b>
Comissões sobre vendas	(198.781)	(165.000)
<b>Total</b>	<b>(198.781)</b>	<b>(165.000)</b>

<b>Despesas Administrativas</b>	<b>31/dez./2024</b>	<b>31/dez./2023</b>
Remuneração e benefícios aos colaboradores	(1.457.699)	(1.033.758)
Encargos sobre remuneração	(408.698)	(290.052)
Serviços de terceiros	(888.031)	(461.435)
Doações (*)	(12.287)	(547.200)
Materiais de expediente/ Manutenção/ Consumo	(15.098)	(61.962)
Outras despesas	(83.352)	(4.352)
<b>Total</b>	<b>(2.865.165)</b>	<b>(2.398.759)</b>

(\*) De área destinada à expansão da malha viária do município de Criciúma (2024) e de áreas destinadas à Utilidade Pública (2023).

<b>Outras Receitas e Despesas</b>	<b>31/dez./2024</b>	<b>31/dez./2023</b>
<b><u>Outras Receitas</u></b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>931</u></b>
Rendas Eventuais	-	931
Resultado da baixa de bens	50.000	-
<b><u>(-) Outras Despesas</u></b>	<b><u>(582.539)</u></b>	<b><u>(473.641)</u></b>
Fiscais e tributárias	(582.221)	(471.969)
Outras despesas	(418)	(1.672)
<b>Total</b>	<b>(532.639)</b>	<b>(472.710)</b>

## NOTA 22 – RESULTADO FINANCEIRO

<b>Descrição</b>	<b>31/dez./2024</b>	<b>31/dez./2023</b>
<b><u>Receitas financeiras</u></b>	<b><u>1.411.803</u></b>	<b><u>1.272.229</u></b>
Receitas aplicação financeira	938.355	1.126.852
Juros recebidos	54.467	22.202
Correções	418.971	123.175
Descontos obtidos	10	-
<b><u>(-) Despesas financeiras</u></b>	<b><u>(5.855)</u></b>	<b><u>(51.599)</u></b>
Juros e correções	(1.228)	(42.794)
Descontos concedidos	-	(4.748)
Outras despesas financeiras	(4.627)	(4.057)
<b>(=) Resultado Financeiro</b>	<b>1.405.948</b>	<b>1.220.630</b>

## NOTA 23 – EVENTOS SUBSEQUENTES

Entre o encerramento do exercício de 2024 e a elaboração das Demonstrações Financeiras, não ocorreram eventos relevantes que impactariam a atual situação da Companhia.

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Diretores da **SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**  
CNPJ 17.949.683/0001-20

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis de **SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira de **SH PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**, em 31 de dezembro de 2024, 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 a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, 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, 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.

### Ênfase

Chamamos a atenção para “Nota Explicativa 04 – Ajuste nas Rubricas Contábeis do Exercício de 2023”, a qual demonstra as alterações realizadas no exercício passado a fim de adequar os valores divulgados e que estão sendo reapresentados. Tais registros refletem o ajuste efetuado pela Sociedade Investida **PARQUE EMPRESARIAL REVOREDO SPE LTDA.**, no resultado do exercício de 2023 e 2022, no montante de R\$ 11.801.254. Nossa opinião não contém ressalva sobre esse assunto.

Chamamos a atenção para a “Nota Explicativa 09 – Investimentos – Participações em Outras Sociedades” e para a “Nota Explicativa 15 – Partes Relacionadas”, as quais demonstram o valor dos investimentos em Sociedades Coligadas e os saldos recebidos a título de lucros antecipados dessas mesmas Sociedades, respectivamente. Ambos os saldos estão diretamente ligados e devem se compensar entre si, reduzindo o Ativo e também o Passivo no momento em que forem gerados resultados nas investidas. As demonstrações contábeis das Sociedades investidas citadas nas respectivas notas explicativas não foram auditadas por auditores independentes. Nossa opinião não contém ressalva sobre esse assunto.

### Responsabilidade 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 Companhia 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 Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **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 Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 Companhia. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia 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 administração 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Criciúma, 31 de março de 2025.

**MÜLLEREYNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S - EPP**  
**CRC/SC-006351/O**

**JOSÉ HENRIQUE EYNG**  
**CONTADOR CRC-SC Nº 17.329/O-8**  
**CNAI/ CVM Nº 638**

**ANGELO ASSIS BURIN**  
**CONTADOR CRC-SC Nº 025452/O-6**  
**CNAI 2167**