

**S.C.A.B. GESTORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A** - CNPJ (MF) Nº 11.227.289/0001-00 - **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO** - Senhores acionistas, no desempenho das nossas atividades e em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. o Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e as Demonstrações dos Fluxos de Caixa, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023. Colocamo-nos às disposições dos Srs. Acionistas para quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais. Recife, 28 de abril de 2025. A Administração.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro  
(Em reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Ativo</b>		
Circulante		
Caixa e equivalentes a caixa	1.756.760	10.342.182
Clientes locação de imóveis	30.900	-
Impostos a recuperar	14.748	285.894
Estoque	<u>33.918.121</u>	<u>33.901.054</u>
Total do ativo circulante	35.720.529	44.529.130
Não circulante		
Realizável à longo prazo		
Partes relacionadas	24.030.000	13.000.000
Investimentos	205.703.572	176.281.674
Imobilizado	<u>45.972</u>	<u>45.972</u>
Total do ativo não circulante	229.779.544	189.327.646
<b>Total do ativo</b>	<b><u>265.500.073</u></b>	<b><u>233.856.776</u></b>
<b>Passivo</b>		
Circulante		
Impostos a recolher	460.731	78.993
Outras contas a pagar	<u>35.000</u>	<u>1.133.586</u>
Total do passivo circulante	495.731	1.212.579
Não circulante	-	-
Total passivo não circulante	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital social	11.216.162	11.216.162
Reservas de lucros	<u>253.788.180</u>	<u>221.428.035</u>
Total do patrimônio líquido	265.004.342	232.644.197
<b>Total passivo patrimônio líquido</b>	<b><u>265.500.073</u></b>	<b><u>233.856.776</u></b>

Demonstração do resultado  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Em reais)

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Receita operacional bruta	3.259.969	2.525.345
(-) Deduções da receita	(117.861)	(92.175)
Receita líquida	3.142.108	2.433.170
(-) Custo das operações	(6.521)	-
Lucro bruto	3.135.587	2.433.170
(+/-) (Despesas) receitas operacionais		
Despesas gerais e administrativas	(317.047)	(186.613)
Despesas tributárias	(100.547)	(128.343)
Resultado da equiv. patrimonial	19.443.834	25.152.895
Outras receitas operacionais	252.898	-
	19.279.138	24.837.939
Receitas financeiras	1.581.953	423.022
Despesas financeiras	(39.730)	(976)
Resultado financeiro	1.542.223	422.046
Resultado antes IR e CSLL	23.956.948	27.693.155
(-) Provisão para IRPJ	(743.315)	(276.888)
(-) Provisão para CSLL	(288.972)	(108.319)
	(1.032.287)	(385.207)
<b>(=) Lucro líquido do exercício</b>	<b>22.924.661</b>	<b>27.307.948</b>

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
 Exercícios findos em 31 de dezembro  
 (Em reais)

	<b>Capital social</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Reserva de retenção de lucros</b>	<b>Lucros (Prejuízos) acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>11.216.162</b>	<b>2.243.232</b>	<b>191.756.184</b>	<b>-</b>	<b>205.215.578</b>
Lucro Líquido do exercício	-	-	-	27.307.948	27.307.948
Destinação do lucro líquido:					
Outros efeitos	-	-	120.671	-	120.671
Constituição de reservas	-	-	27.307.948	(27.307.948)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>11.216.162</b>	<b>2.243.232</b>	<b>219.184.803</b>	<b>-</b>	<b>232.644.197</b>
Lucro Líquido do exercício	-	-	-	22.924.661	22.924.661
Distribuição de dividendos					
Destinação do lucro líquido:					
Outros efeitos	-	-	9.435.484	-	9.435.484
Constituição de reservas	-	-	22.924.661	(22.924.661)	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>11.216.162</b>	<b>2.243.232</b>	<b>251.544.948</b>	<b>-</b>	<b>265.004.342</b>

Demonstração dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
(Em reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	22.924.661	27.307.948
Ajustes de exercícios anteriores	9.435.484	120.671
Equivalência patrimonial	<u>(19.443.834)</u>	<u>(25.442.772)</u>
	<b>12.916.311</b>	<b>1.985.847</b>
Aumento (redução) de ativos e passivos		
Clientes locação de imóveis	(30.900,00)	-
Impostos a recuperar	271.146	14.142
Estoque	(17.067)	(207.168)
Obrigações sociais	381.738	16.078
Outros passivos	<u>(1.098.586)</u>	<u>(339.884)</u>
Fluxo de caixa gerado pelas ativ. operacionais	<b>12.422.642</b>	<b>1.469.015</b>
Atividades de investimentos		
Partes relacionadas	(11.030.000)	(1.000.000)
Investimentos, líquido	<u>(9.978.064)</u>	319.848
Caixa gerado (aplicado nas) ativ. de investimento	<b>(21.008.064)</b>	<b>(680.152)</b>
Atividades de financiamento	-	-
Caixa aplicado nas ativ. de financiamento	-	-
Redução de caixa e equiv. de caixa	<u><b>(8.585.422)</b></u>	<u><b>788.863</b></u>
Saldos de caixa e equivalentes a caixa		
No início do exercício	10.342.182	9.553.319
No final do exercício	<u>1.756.760</u>	<u>10.342.182</u>
Redução de caixa e equiv. de caixa	<u><b>(8.585.422)</b></u>	<u><b>788.863</b></u>

## **NOTAS EXPLICATIVAS:**

### **1. Informações gerais**

A S.C.A.B. GESTORA DE BENS E PARTICIPACOES SOCIETARIAS S/A ("Companhia") é uma Sociedade Anônima fechada, com sede na Rua Rondon, 146 - Casa Forte, Recife/PE - CEP: 55825000, seu principal objeto social é compra, venda e aluguel de imóveis próprios e Holdings de instituições não-financeiras.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 28 de abril 2025.

### **2. Base de preparação**

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas, definidas no Pronunciamento Técnico CPC PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir o seu valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade com o CPC PME requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas nas Notas 3 e 4.

#### **2.1 Moeda funcional e moeda de apresentação**

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional das Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

### **3. Principais políticas contábeis**

#### **3.1 Caixa e equivalentes a caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor).

#### **3.2 Provisões**

Provisões 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. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, em todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

#### **3.3 Capital social**

As ações são classificadas no patrimônio líquido. Os custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações são demonstrados no patrimônio líquido, em conta redutora do capital, líquidos de impostos.

### 3. Principais políticas contábeis - Continuação

#### 3.4 Reconhecimento da receita financeira

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva.

#### 3.5 Imposto de renda e contribuição social corrente

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente. O imposto de renda é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

### 4. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

### 5. Caixa e equivalentes a caixa

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bancos conta movimento	96.950	477.343
Aplicações financeiras	1.659.810	9.864.839
	<b>1.756.760</b>	<b>10.342.182</b>

### 6. Investimentos

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Loquipe Locação Equipamentos e Mão de Obra Ltda	99,90%	99,90%
Locadora de Veiculos Caxangá Ltda	99,90%	99,90%
Imobiliária Carranca Ltda	99,00%	99,00%
Andrade Barros Logística e Serviços Ltda	99,90%	99,90%

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
No início do exercício	175.991.797	151.158.750
	-	(289.877)
Dividendos recebidos	(527.348)	(29.971)
Participação no resultado das controladas	29.949.246	25.152.895
No final do exercício	<b>205.413.695</b>	<b>175.991.797</b>

### 7. Patrimônio líquido

#### 7.1 Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2024, está representado por R\$ 11.216.162 (onze milhões e duzentos e dezesseis mil e cento e sessenta e dois reais) totalmente realizado e dividido em ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

#### 7.2 Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecidos em seu plano de investimentos.

## 8. Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são: caixa e equivalentes a caixa e contas a pagar a pessoas ligadas.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Em 31 de dezembro de 2024, não havia diferença significativa entre os valores contábeis e os de mercado para os instrumentos financeiros da Companhia.

---

Sob pena da Lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas. Essas informações foram extraídas do SPED Contábil nº 15 recibo de entrega nº FC.67.90.7D.3A.57.CE.3F.42.16.26.55.6E.30.0E.71.86.D4.0A.19-0, total de linha da 00001 até 7947, entregue em 18/06/2025.

A Sociedade não possui Conselho Fiscal instalado.

A Sociedade não possui Auditoria Independente

---

Carlos Frederico de Almeida  
Administrador

---

Joás Dias Oliveira  
CRC-PE 12.979/O