

Relatório da Administração

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da S2 Investimentos S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras Individuais da Companhia. Os documentos foram elaborados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), que compreendem os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC").

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CFC e que são efetivas para as Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2024.

Mensagem da Administração

A S2 Investimentos S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 06 de setembro de 2023 com a missão de transformar o mercado e inovar a gestão de negócios imobiliários no Brasil.

A Companhia possui um ecossistema único no mercado *Real Estate*, conectando pessoas e negócios, em ativos imobiliários através de fundos de investimentos, com o objetivo de transformar e inovar a gestão de negócios imobiliários, atuando de forma contínua em toda cadeia produtiva.

Desempenho Operacional

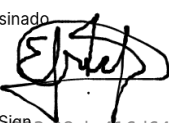
O ano de 2024 teve como principal objetivo a continuidade da estruturação operacional da Companhia e o desenvolvimento do seu plano de negócios para os próximos anos. A principal fonte de recursos da Companhia foi o aporte de capital dos seus sócios.

Agradecimentos

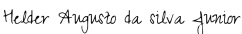
Agradecemos a todos os nossos parceiros e colaboradores pela confiança e reafirmamos nosso compromisso com a inovação, a sustentabilidade e o fortalecimento contínuo das nossas relações. Seguimos em direção a um futuro sustentável e competitivo, com foco em gerir e gerar negócios positivos, com impactos benéficos para a sociedade e o meio ambiente.

A Administração


erick@s2investimentos.com.br

Assinado


junior@s2investimentos.com.br

Assinado


nadia@nblcontabil.com.br

Assinado


S2 INVESTIMENTOS S.A.

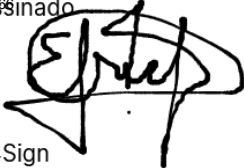
CNPJ nº 52.098.649/0001-90

Balancos patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

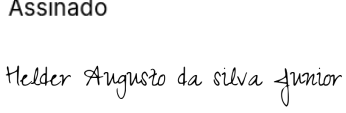
Ativo	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023	Passivo e patrimônio líquido	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	10	-	Fornecedores	5	6	20
				Obrigações fiscais	6	9	-
Total do ativo circulante		<u>10</u>	<u>-</u>	Total do passivo circulante		<u>15</u>	<u>20</u>
Não circulante							
Partes relacionadas	4	51	-				
Total do ativo não circulante		<u>51</u>	<u>-</u>				
				Patrimônio líquido atribuído aos controladores	8		
				Capital social		394	306
				Prejuízos acumulados		(348)	(326)
				Total do patrimônio líquido		<u>46</u>	<u>(20)</u>
Total do ativo		<u>61</u>	<u>-</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>61</u>	<u>-</u>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais*Erick Dantas Singh
CPF: 353.066.258-51
Sócio-AdministradorHelder Augusto da Silva Júnior
CPF: 023.809.161-95
Sócio-Administrador

erick@s2investimentos.com.br

Nadia Nolasco
CPF: 125.285.508-66
Contadora
RC 197202/O-7Assinado

D4Sign

junior@s2investimentos.com.br

Assinado

D4Sign

nadia@nblcontabil.com.br

Assinado

D4Sign

S2 INVESTIMENTOS S.A.
CNPJ nº 52.098.649/0001-90

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Receita líquida de vendas e/ou serviços	10	80	-
Lucro bruto		<u>80</u>	<u>-</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Gerais e administrativas	11	(95)	(326)
Prejuízo antes do resultado financeiro e dos tributos		<u>(15)</u>	<u>(326)</u>
Prejuízo antes das tributações		<u>(15)</u>	<u>(326)</u>
Imposto de renda e contribuição social Corrente	7	(7)	-
Prejuízo do exercício		<u>(22)</u>	<u>(326)</u>
Prejuízo atribuído aos controladores		(22)	(326)
Prejuízo básico por ação (R\$) atribuível a Companhia: Ações ordinárias - básicas	9	(0,0215)	(0,3258)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais

Erick Dantas Singh
CPF: 353.066.258-51
Sócio-Administrador
erick@s2investimentos.com.br

Assinado
Helder Augusto da Silva Júnior
CPF: 022.809.161-95
Sócio-Administrador
D4Sign

junior@s2investimentos.com.br

Assinado
Helder Augusto da Silva Júnior
D4Sign

Nadia Nolasco
CPF: 135.235.508-66
Contadora
CRC 197202/O-7

nadia@nblcontabil.com.br
Assinado
Nadia Nolasco
D4Sign

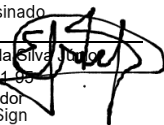
S2 INVESTIMENTOS S.A.
CNPJ nº 52.098.649/0001-90

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Prejuízo do exercício	9	(22)	(326)
Total do resultado abrangente do exercício		<u>(22)</u>	<u>(326)</u>
Prejuízo atribuído aos controladores		(22)	(326)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais

Erick Dantas Singh
CPF: 353.066.258-51
Sócio-Administrador
erick@s2investimentos.com.br

Assinado

D4Sign

Helder Augusto da Silva Junior
CPF: 027.809.164-00
Sócio-Administrador
junior@s2investimentos.com.br

Assinado

D4Sign

Nadia Nolasco
CPF: 135.235.508-66
Contadora
CRC 197202/O-7
nadia@nblcontabil.com.br

Assinado

D4Sign

S2 INVESTIMENTOS S.A.
CNPJ nº 52.098.649/0001-90

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas explicativas	Atribuível aos acionistas controladores			Total do patrimônio líquido
		Capital social	Capital social a integralizar	Prejuízos acumulados	
Saldos em 6 setembro de 2023		10	-	-	10
Subscrição de capital	8	990	-	-	990
Integralização de capital		-	(694)	-	(694)
Prejuízo do exercício		-	-	(326)	(326)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		1.000	(694)	(326)	(20)
Integralização de capital	8	-	88	-	88
Prejuízo do exercício		-	-	(22)	(22)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		1.000	(606)	(348)	46

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais

erick@s2investimentos.com.br
Erick Dantas Silveira
Assinado
CPF: 353.806.258-51
Sócio-Administrador
D4Sign

junior@s2investimentos.com.br
Assinado
Helder Augusto da Silva Júnior
CPF: 023.809.161-95
Sócio-Administrador
D4Sign

Nadia Nolasco
nadia@nblcontabil.com.br
Assinado
CPF: 135.235.508-66
Contadora
CRC 192220-7 Nolasco
D4Sign

S2 INVESTIMENTOS S.A.
CNPJ nº 52.098.649/0001-90

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(15)	(326)
Ajustes para conciliar o resultado do caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais:			
Variações nos ativos e passivos			
Aumento (redução) em Fornecedores	5	(14)	20
Aumento (redução) em Impostos e contribuições a recolher		3	-
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais		(26)	(306)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de capital	8	88	306
Partes relacionadas	4	(51)	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento		37	306
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa		11	-
Caixa e equivalentes de caixa	3		
No início do exercício		-	-
No final do exercício		10	-
Aumento (redução) líquida de caixa e equivalentes de caixa		10	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais

erick@s2investimentos.com.br

CPE: 353.066.258-51

Sócio-Administrador


D4Sign

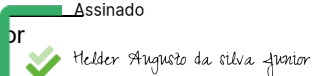
junior@s2investimentos.com.br

Assinado

Helder Augusto da Silva Júnior

CPF: 023.809.161-95

Sócio-Administrador


D4Sign

nadia@nbicontabil.com.br

CPF: 135.235.508-66

Contadora


CRC 19/2021

D4Sign

S2 Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional

A S2 Investimentos S.A. (“Companhia” ou “S2I”), com sede localizada na Rua das Olimpíadas, nº 205, conjunto 21 (parte), Edifício Continental – Vila Olímpia, CEP: 04551-000, na Cidade e Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital fechado, e tem por objetivo (i) prestação de serviços de gestão profissional de recursos, de títulos e valores mobiliários de terceiros, sujeitos a fiscalização da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”); (ii) consultoria em investimentos e consultoria financeira; (iii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista e/ou sob qualquer outra forma; e (iv) a realização de investimentos financeiros próprios em mercados regulados. A Companhia foi constituída em 06 de setembro de 2023 e tem como controladores diretos e controladores finais Erick Dantas Singh e Helder Augusto da Silva Júnior.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras e resumo das políticas contábeis materiais adotadas

2.1 Base de elaboração e apresentação

Declaração de conformidade

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas na gestão da Companhia.

As demonstrações financeiras são de responsabilidade da Administração da Companhia e foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”), observando as diretrizes contábeis emanadas da legislação societária (Lei nº 6.404/76).

Os valores são apresentados em Reais (“R\$”), moeda funcional da Companhia, considerando o custo histórico, com exceção das aplicações financeiras que estão mensurados pelo seu valor justo.

Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas por meio do método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais em 18 de julho de 2025, considerando os eventos subsequentes ocorridos até essa data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

erick@s2investimentos.com.br

Rubricado
E. D. S.
D4Sign

junior@s2investimentos.com.br

Rubricado
H. A. d. S. J.
D4Sign

nadia@nblcontabil.com.br

Rubricado
N. N.
D4Sign

S2 Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2 Resumo das políticas contábeis materiais adotadas

2.2.1 Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Administração considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.2.2 Obrigações fiscais

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

2.2.3 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

2.2.4 Receitas operacionais

Refere-se a prestação de serviços da Companhia.

2.2.5 Receitas operacionais líquidas

Refere-se a prestação de serviços da Companhia menos os impostos e contribuições incidentes sobre a receita a saber: 5% referente ao Imposto s/ serviços (ISS) de natureza municipal e 0,65% referente Programa de Integração Social (PIS) e 3% da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), ambos de natureza Federal.

2.2.6 Imposto de renda (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro (CSLL)

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos corrente e diferido e são reconhecidos no resultado. A administração não registrou impostos diferidos sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

O regime tributário da Companhia é o Lucro Presumido. Nesse regime, a base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, e de 100% das receitas

ck@s2investimentos.com.br

Rubricado

E. D. S.

D4Sign

nior@s2investimentos.com.br

Rubricado

H. A. d. S.

D4Sign

S2 Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

2.2.7 Receitas e despesas financeiras

As receitas de juros sobre aplicações financeiras são reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem as despesas com a manutenção de sua conta bancária.

2.2.8 Patrimônio Líquido

A distribuição de dividendos mínimos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas suas demonstrações no fim do exercício, com base no seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral.

2.2.9 Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações no respectivo período.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aplicações financeiras (i)	10	-
Caixa e equivalentes de caixa	10	-

- (i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 100% do CDI. A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.

4. Partes Relacionadas

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Partes relacionadas (i)	51	-
Total	51	-

- (i) Saldo referente a valores da receber da empresa S2 Aceleradora e Consultoria em Desenv Imob. Ltda.

S2 Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Fornecedores

	2024	2023
Saldo a pagar em até 90 dias	6	20
Total	6	20

6. Obrigações fiscais

	2024	2023
ISS a Recolher	4	-
IRPJ a Recolher	3	-
CSLL a Recolher	2	-
Total	9	-

7. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir:

Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social correntes:

	2024	2023
IRPJ a Recolher	4	-
CSLL a Recolher	3	-
Total	7	-

Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social nos exercícios:

	2024	2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(15)	(326)
Alíquota nominal	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	-	-
Efeitos tributários sobre:		
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	7	-
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	7	-

8. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social subscrito da Companhia é de R\$1.000 dividido por 1.000.000 (um milhão) ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal. Na data dessas demonstrações financeiras, o capital totalmente subscrito e integralizado era de R\$394 (31/12/2023 – R\$306).

9@s2investimentos.com.br

Rubricado

E. D. S.

D4Sign

or@s2investimentos.com.br

Rubricado

H. A. d. S. J.

D4Sign

nadia@nblcontabil.com.br

Rubricado

N. N.

S2 Investimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social no limite de 50.000.000 (cinquenta milhões) de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação dos sócios, que fixará as condições da emissão, o preço e as condições de integralização.

9. Resultado por ações

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Prejuízo do exercício	(22)	(326)
Quantidade de ações em milhares de ações	1.000	1.000
Prejuízo por ações	<u>(0,0215)</u>	<u>(0,3258)</u>

10. Receitas operacionais, líquidas

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receitas de prestação de serviços	88	-
(-) Impostos incidentes		
ISS	(4)	-
COFINS	(3)	
PIS	(1)	
Receita operacional líquida	80	-

11. Despesas por natureza

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Serviços administrativos	(94)	(324)
Despesas diversas	(1)	(2)
Despesas administrativas	(95)	(326)

erick@s2investimentos.com.br

Rubricado
E. D. S.
D4Sign

junior@s2investimentos.com.br

Rubricado
H. A. d. S. J.
D4Sign

nadia@nblcontabil.com.br

Rubricado
N. N.
D4Sign

0 Demonstracoes financeiras 2024 pdf

Código do documento 915b0799-c018-4303-98cb-416d64fb3c4e



Assinaturas



ERICK DANTAS SINGH
erick@s2investimentos.com.br
Assinou



Helder Augusto da Silva Junior
junior@s2investimentos.com.br
Assinou



Nadia Nolasco
nadia@nblcontabil.com.br
Assinou

Helder Augusto da Silva Junior

Nadia Nolasco

Eventos do documento

18 Jul 2025, 10:09:44

Documento 915b0799-c018-4303-98cb-416d64fb3c4e **criado** por NADIA NOLASCO (fd496c4d-6537-4bd8-8ece-79274d471178). Email: adm@nblcontabil.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-18T10:09:44-03:00

18 Jul 2025, 10:14:55

Assinaturas **iniciadas** por NADIA NOLASCO (fd496c4d-6537-4bd8-8ece-79274d471178). Email: adm@nblcontabil.com.br. - DATE_ATOM: 2025-07-18T10:14:55-03:00

18 Jul 2025, 10:45:45

NADIA NOLASCO **Assinou** - Email: nadia@nblcontabil.com.br - IP: 179.94.171.70 (179-94-171-70.user.vivozap.com.br porta: 44252) - Documento de identificação informado: 135.235.508-66 - DATE_ATOM: 2025-07-18T10:45:45-03:00

18 Jul 2025, 10:53:22

ERICK DANTAS SINGH **Assinou** (8c59684d-d90a-42a6-bdd3-a6964e5eb2b6) - Email: erick@s2investimentos.com.br - IP: 191.38.26.61 (191.38.26.61 porta: 31112) - **Geolocalização: -23.5845283 -46.6752062** - Documento de identificação informado: 353.066.258-51 - DATE_ATOM: 2025-07-18T10:53:22-03:00

18 Jul 2025, 16:17:25

HELDER AUGUSTO DA SILVA JUNIOR **Assinou** - Email: junior@s2investimentos.com.br - IP: 45.225.195.109 (dynamic-45-225-195-109.ibiunet.com.br porta: 13888) - **Geolocalização: -23.7762349 -47.1972636** - Documento de identificação informado: 023.809.161-95 - DATE_ATOM: 2025-07-18T16:17:25-03:00

Hash do documento original

(SHA256):0d96c0ba15595f3edbc5004a04659779aa3ffd8e851410cd73f4dd66aea13ce6

(SHA512):b19180f8fc29edb995a8246870c74f9842a01eff9ce1e0fb78d7089c0ad34c386c3f626870e2643d917c4758d77431d3b0cf1f1c94aa8bb2f01fc6d8b747223

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.
