

PÉTREA NEGÓCIOS MERCANTIS S.A. – CNPJ (MF) 04.617.391/0001-49 – RELATÓRIO DA DIRETORIA: Prezados Acionistas: Cumprindo determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis desta sociedade, referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Jaboatão dos Guararapes (PE), 25 de abril de 2025. **A DIRETORIA.**

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
EXPRESSO EM REAIS**

| | 2.024 | 2.023 |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| ATIVO | 6.496.105,65 | 6.401.705,86 |
| CIRCULANTE | 86.693,40 | 77.850,37 |
| Disponibilidades (Nota 4) | 16.931,14 | 5.626,04 |
| Contas a receber | 69.023,24 | 71.485,31 |
| Tributos a recuperar | 739,02 | 739,02 |
| NÃO CIRCULANTE | 6.409.412,25 | 6.323.855,49 |
| Créditos com pessoas ligadas (Nota 5) | 6.124.914,24 | 6.051.760,33 |
| Investimentos (Nota 6) | 250.887,05 | 238.103,86 |
| Imobilizado | 25,70 | 406,04 |
| Intangível | 33.585,26 | 33.585,26 |
| PASSIVO | 6.496.105,65 | 6.401.705,86 |
| CIRCULANTE | 104.084,28 | 103.830,50 |
| Fornecedores | 174,77 | - |
| Obrigações sociais e tributárias | 3.528,88 | 3.261,30 |
| Tributos diferidos | 100.380,63 | 100.569,20 |
| NÃO CIRCULANTE | 5.450.613,56 | 5.450.613,56 |
| Débitos com pessoas ligadas (Nota 7) | 5.450.613,56 | 5.450.613,56 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 941.407,81 | 847.261,80 |
| Capital (Nota 8) | 600.000,00 | 600.000,00 |
| Reserva legal | 38.119,16 | 33.411,86 |
| Reservas de retenção de lucros | 303.288,65 | 213.849,94 |

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
EXPRESSA EM REAIS**

| | 2.024 | 2.023 |
|--|------------------|--------------------|
| Receita operacional líquida | 143.192,95 | 136.979,91 |
| Custo das receitas | (19.368,80) | (12.175,52) |
| Lucro bruto | 123.824,12 | 124.804,39 |
| Despesas administrativas e gerais | (14.677,47) | (112.728,85) |
| Resultado financeiro | (3.538,91) | (24.965,69) |
| Resultado antes dos tributos | 105.607,74 | (12.890,15) |
| Contribuição social sobre o lucro líquido | (4.298,08) | (4.101,48) |
| Imposto de renda | (7.163,65) | (6.836,10) |
| Lucro líquido | 94.146,01 | (23.827,73) |
| Quantidade de ações que compõe o capital social | 600.000 | 600.000 |
| Lucro líquido por lote de 1.000 ações | 156,91 | (39,71) |

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO
EXPRESSA EM REAIS**

| | 2.024 | 2.023 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| CAPITAL SOCIAL | | |
| Saldo no início do exercício | 600.000,00 | 600.000,00 |
| Saldo no final do exercício | 600.000,00 | 600.000,00 |
| RESERVA LEGAL | | |
| Saldo no início do exercício | 33.411,86 | 33.411,86 |
| Constituição de reservas | 4.707,30 | - |

| | | |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| Saldo no final do exercício | 38.119,16 | 33.411,86 |
| RESERVAS DE RETENÇÃO DE LUCROS | | |
| Saldo no início do exercício | 213.849,94 | 274.616,80 |
| Ajustes de exercícios anteriores | - | 28.060,87 |
| Lucros distribuídos | - | (65.000,00) |
| Constituição de reservas | 89.438,71 | - |
| Compensação de prejuízos | - | (23.827,73) |
| Saldo no final do exercício | 303.288,65 | 213.849,94 |
| LUCROS ACUMULADOS | | |
| Saldo no início do exercício | 0,00 | 0,00 |
| Resultado do exercício | 94.146,01 | (23.827,73) |
| Proposta de destinação do lucro: | | |
| Reserva legal | (4.707,30) | - |
| Reservas de retenção de lucros | (89.438,71) | - |
| Compensação de prejuízos | - | (23.827,73) |
| Saldo no final do exercício | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | | |
| Saldo no início do exercício | 847.261,80 | 908.028,66 |
| Ajustes de exercícios anteriores | - | 28.060,87 |
| Lucros distribuídos | - | (65.000,00) |
| Resultado do exercício | 94.146,01 | (23.827,73) |
| Saldo no final do exercício | 941.407,81 | 847.261,80 |

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REFERENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
EXPRESSA EM REAIS**

| | 2.024 | 2.023 |
|--|--------------------|--------------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | 105.660,47 | 11.550,18 |
| Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL | 105.607,74 | (12.890,15) |
| Ajustes de exercícios anteriores | - | 28.060,87 |
| Depreciações | 8.798,31 | 7.515,85 |
| Provisão para imposto de renda | (7.163,65) | (6.536,10) |
| Provisão para contribuição social | (4.298,08) | (4.101,48) |
| (Acréscimos) decréscimos de ativos | | |
| Contas a receber | 2.462,07 | 666,80 |
| Outras contas de ativo | - | - |
| Acréscimos (decréscimos) de passivos | | |
| Fornecedores | 174,77 | - |
| Tributos e contribuições a pagar | 79,01 | (865,61) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | (21.201,16) | (33.154,38) |
| Aquisição de direitos do imobilizado | - | - |
| Aquisição de investimentos | (21.201,16) | (33.154,38) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS | (73.153,91) | (33.001,00) |
| Pessoas ligadas | (73.153,91) | 31.999,00 |
| Lucros distribuídos | - | (65.000,00) |
| ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES | 11.305,10 | (54.605,20) |
| No início do período | 5.626,04 | 60.231,24 |
| No final do período | 16.931,14 | 5.626,04 |

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.024 E 2.023 - VALORES EM REAIS

Nota 1 – Contexto operacional – A Pétreo Negócios Mercantis S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede social localizada na Avenida República do Líbano, 251, Sala 1615, Torre D, Pina, CEP 51.110-160, Recife, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social a compra e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios.

Nota 2 – Base de Preparação – a) Declaração de Conformidade – As demonstrações financeiras da Empresa foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e as

normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A autorização para conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Administração da Empresa em reunião realizada em 15 de abril de 2025. **b) Base de mensuração** – As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando de outra forma indicado. **c) Moeda funcional e moeda de apresentação** – As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. **d) Estimativas de julgamento** – A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas nos períodos em que são revisadas. **e) Demonstrações financeiras comparativas** – As demonstrações financeiras para fins comparativos estão sendo apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023.

Nota 3 - Principais políticas contábeis – 3.1 Instrumentos financeiros – Os instrumentos financeiros somente serão reconhecidos a partir da data em que a Empresa se torne parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos da transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, no qual tais custos são diretamente lançados no resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: (i) ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, (iv) ativos financeiros disponíveis para venda, e (v) passivos financeiros ao custo amortizado. Os principais ativos financeiros reconhecidos são: caixa e equivalentes de caixa. Os principais passivos financeiros reconhecidos são: obrigações tributárias. Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio de resultado abrangem caixa e equivalentes de caixa. **Caixa e equivalentes de caixa** – Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço, e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo o ganho ou a perda, registrados no resultado do período. **Passivos financeiros** – Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Empresa baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo valor atualizado e, quando aplicável, pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. **Instrumentos financeiros derivativos** – A Empresa não detém instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. **3.2 Investimentos** – Referem-se a propriedades para investimentos e são registrados ao custo de aquisição. **3.3 Tributação das receitas e dos resultados** – A empresa optou pela tributação do imposto de renda com base no lucro presumido. Assim, a tributação pelo imposto de renda (alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%) é calculada tendo como base de cálculo o lucro presumido obtido mediante a aplicação do percentual de 8% ou 32%, sobre a receita bruta e, a contribuição social (alíquota de 9%) calculada tendo como base de cálculo o valor apurado a partir da aplicação do percentual de 12% ou 32% sobre a receita bruta, os quais são contabilizados pelo princípio de competência, calculados conforme legislação em vigor. Sobre os ganhos de capital relativos às receitas financeiras, a base de tributação é o total das receitas auferidas. A tributação sobre a receita compreende a contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) à alíquota de 0,65% e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) à alíquota de 3,0%, de acordo com a legislação em vigor. No caso das receitas financeiras não incidem o PIS e a COFINS. Os referidos tributos são contabilizados pelo princípio da competência e apresentados como dedução da receita bruta. **3.4 Passivos circulante e não circulante** – Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data das demonstrações financeiras. **3.5 Provisões** – Provisões são reconhecidas quando a Empresa possui uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a Empresa espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, por exemplo, no âmbito de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **3.6 Reconhecimento de resultado** – A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa. A receita é apresentada líquida dos tributos e contribuições incidentes diretamente sobre a receita conforme legislação fiscal vigente. O reconhecimento da receita é feito quando o seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para as empresas e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para as atividades das empresas e baseia suas estimativas levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

Nota 4 – Caixa e equivalentes de caixa

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|------------------|-----------------|
| Caixa e Bancos | 16.930,72 | 5.625,62 |
| Aplicações de liquidez imediata | 0,42 | 0,42 |
| TOTAL | 16.931,14 | 5.626,04 |

Nota 5 – Créditos com pessoas ligadas

Representam os créditos junto a empresas ligadas.

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------|--------------|
| Concal Empreendimentos Imobiliários Ltda | 4.825.020,49 | 4.751.988,64 |
| Propar Empreendimentos Comerciais S.A. | 21.122,06 | 21.000,00 |
| Norpar Empreendimentos S.A. | 8.615,53 | 8.615,53 |

| | | |
|---|---------------------|---------------------|
| Conpar Empreendimentos e Participações S.A. | 153.631,59 | 153.631,59 |
| Lac Empreendimentos S.A. | 153.532,69 | 153.532,69 |
| Condomínio Shopping Guararapes | 3.910,90 | 3.910,90 |
| Luiz Alberto Carneiro da Silva | 479.540,49 | 479.540,49 |
| Paulo Fernando Carneiro da Silva | 479.540,49 | 479.540,49 |
| TOTAL | 6.124.914,24 | 6.051,760,33 |

Nota 6 – Investimentos

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Shopping Center Guararapes | 250.887,05 | 238.103,86 |
| TOTAL | 250.887,05 | 238.103,86 |

Nota 7 – Débitos com pessoas ligadas

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------------|---------------------|
| Propar Empreendimentos Comerciais S.A. | 4.777.382,40 | 4.777.382,40 |
| GLB Empreendimentos, Negócios e Participações S.A. | 568.813,49 | 568.813,49 |
| Cinapa Investimentos e Participações S.A. | 45.929,10 | 45.929,10 |
| Icatil Empreendimentos e Participações S.A. | 50.623,54 | 50.623,54 |
| Kratus Empreendimentos S.A. | 7.865,03 | 7.865,03 |
| TOTAL | 5.450.613,56 | 5.450.613,56 |

Nota 8 – Capital social

É demonstrado pelos valores históricos e está representado por 600.000 (seiscentas mil) ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo 300.000 (trezentas mil) ações ordinárias nominativas da classe "I" e 300.000 (trezentas mil) ações ordinárias nominativas da classe "II".

Nota 9 – Instrumentos financeiros – Gerenciamento dos riscos financeiros

A Empresa restringe sua exposição a riscos de crédito associados aos bancos e às aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de referência para os quotistas e com remuneração em títulos de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A Empresa não operou com derivativos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. **Visão geral** – A Empresa possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: Risco de liquidez e Risco de mercado. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa para cada um dos riscos acima, os objetivos da Empresa, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Empresa. **Risco de liquidez** – Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa. **Risco de mercado** – Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros têm nos ganhos da Empresa ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Nota 10 – Provisão para contingências – As declarações de rendimentos, assim como outros tributos e contribuições sociais, estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um período de cinco anos. Entretanto, não existe contra a Empresa nenhuma indicação de contingências relacionadas com o imposto de renda e outros tributos nem relacionadas a demandas judiciais.

Nota 11 - Eventos subsequentes – Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das informações financeiras, a Empresa não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

Recife (PE), 25 de abril de 2025. Tiago Alencar Carneiro da Silva – Nara Carneiro Mendonça – Isaías Carneiro da Silva Neto – Cintia Bezerra Carneiro da Silva – Diretores – Edvaldo Figueroa – CT – CRC PE 017638/O