

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 2025 e de 2024. Colocamo-nos às disposições dos Srs. Acionistas para quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais. Recife, 30 de abril de 2026. A Administração.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
(Em reais)

	2025	2024
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes a caixa	1.385.389	1.756.760
Clientes locação de imóveis	373.653	30.900
Impostos a recuperar	-	14.748
Estoque	33.918.121	33.918.121
Total do ativo circulante	35.677.163	35.720.529
 Não circulante		
Realizável à longo prazo		
Partes relacionadas	1.150.000	24.030.000
Investimentos	221.092.546	205.703.572
Imobilizado	45.972	45.972
Total do ativo não circulante	222.288.518	229.779.544
 Total do ativo	257.965.681	265.500.073
 Passivo		
Circulante		
Impostos a recolher	135.283	460.731
Outras contas a pagar	8.000	35.000
Total do passivo circulante	143.283	495.731
 Não circulante	-	-
Total passivo não circulante	-	-
 Patrimônio líquido		
Capital social	11.216.162	11.216.162
Reservas de lucros	246.606.236	253.788.180
Total do patrimônio líquido	257.822.398	265.004.342
 Total passivo patrimônio líquido	257.965.681	265.500.073

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

	2025	2024
Receita operacional bruta	3.998.443	3.259.969
(-) Deduções da receita	(133.432)	(117.861)
Receita líquida	3.865.011	3.142.108
(-) Custo das operações	(272.691)	(6.521)
Lucro bruto	3.592.320	3.135.587
(+/-) (Despesas) receitas operacionais		
Despesas gerais e administrativas	(29.215)	(317.047)
Despesas tributárias	(92.281)	(100.547)
Resultado da equiv. patrimonial	27.888.974	19.443.834
Outras receitas operacionais	15.622	252.898
	27.783.100	19.279.138
Receitas financeiras	523.583	1.581.953
Despesas financeiras	(52.585)	(39.730)
Resultado financeiro	470.998	1.542.223
Resultado antes IR e CSLL	31.846.418	23.956.948
(-) Provisão para IRPJ	(378.479)	(743.315)
(-) Provisão para CSLL	(144.893)	(288.972)
	(523.372)	(1.032.287)
(=) Lucro líquido do exercício	31.323.046	22.924.661

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

	Capital social	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	11.216.162	2.243.232	219.184.803	-	232.644.197
Lucro líquido do exercício	-	-	-	22.924.661	22.924.661
Destinação do lucro líquido:					
Outros efeitos	-	-	9.435.484	-	9.435.484
Constituição de reservas	-	-	22.924.661	(22.924.661)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	11.216.162	2.243.232	251.544.948	-	265.004.342
Lucro líquido do exercício	-	-	-	31.323.046	31.323.046
Distribuição de dividendos	-	-	(38.500.000)	-	(38.500.000)
Destinação do lucro líquido:					
Outros efeitos	-	-	(4.990)	-	(4.990)
Constituição de reservas	-	-	31.323.046	(31.323.046)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025	11.216.162	2.243.232	244.363.004	-	257.822.398

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

	2025	2024
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	31.323.046	22.924.661
Ajustes de exercícios anteriores	(4.990)	9.435.484
Equivalência patrimonial	27.888.974	(19.443.834)
	59.207.030	12.916.311
Aumento (redução) de ativos e passivos		
Clientes locação de imóveis	(342.753)	(30.900,00)
Impostos a recuperar	14.748	271.146
Estoque	-	(17.067)
Obrigações sociais	(325.448)	381.738
Outros passivos	(27.000)	(1.098.586)
Fluxo de caixa gerado pelas ativ. operacionais	58.526.577	12.422.642
Atividades de investimentos		
Partes relacionadas	22.880.000	(11.030.000)
Investimentos, líquido	(43.277.948)	(9.978.064)
Caixa gerado (aplicado nas) ativ. de investimento	(20.397.948)	(21.008.064)
Atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	(38.500.000)	-
Caixa aplicado nas ativ. de financiamento	(38.500.000)	-
Redução de caixa e equiv. de caixa	(371.371)	(8.585.422)
Saldos de caixa e equivalentes a caixa		
No início do exercício	1.756.760	10.342.182
No final do exercício	1.385.389	1.756.760
Redução de caixa e equiv. de caixa	(371.371)	(8.585.422)

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 30 de abril 2026.

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

	2025	2024
Caixa	12.687	12.687
Bancos conta movimento	41.664	84.263
Aplicações financeiras	1.331.038	1.659.810
	1.385.389	1.756.760

6. Investimentos

	2025	2024
Loquipe Locação Equipamentos e Mão de Obra Ltda	99,90%	99,90%
Locadora de Veiculos Caxangá Ltda	99,90%	99,90%
Imobiliária Carranca Ltda	99,97%	99,00%
Andrade Barros Logística e Serviços Ltda	99,98%	99,90%
SCAB Usinas Solares SPE LTDA	100,00%	-

	2025	2024
No início do exercício	205.703.572	176.281.674
Aumento e integralização de capital	26.500.000	-
Dividendos recebidos	(39.569.895)	(527.348)
Participação no resultado das controladas	28.458.869	29.949.246
No final do exercício	221.092.546	205.703.572

7. Patrimônio líquido

7.1 Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2025, 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 2025, 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 16 recibo de entrega nº 69.4C.3B.54.C7.F4.B4.EA.35.C2.0D.B3.A6.91.B8.C0.BD.A9.D0.40-7, total de linha da 00001 até 5604, entregue em 02/06/2026.

A Sociedade não possui Conselho Fiscal instalado.

A Sociedade não possui Auditoria Independente.

Carlos Frederico de Almeida
Administrador
CPF: 059.358.061-34

Joás Dias Oliveira
Contador - C.R.C PE - 12.979/O
CPF: 608.610.534-00

**DECLARAÇÃO DE PREENCHIMENTO DE REQUISITOS PARA PUBLICAÇÃO NA
CENTRAL DE BALANÇOS - CB DO SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL – SPED**

Pelo presente instrumento eletrônico, os abaixo qualificados:

- I. Carlos Frederico de Almeida, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o nº 973.993.534-68, representante legal da S.C.A.B. Gestora de Bens e Participações Societárias S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.227.289/0001-00, com sede na Rua Rondon, 146 - Casa Forte, Recife/PE - CEP: 55825000, conforme poderes atribuídos pelo contrato ou estatuto social;
- II. Joás Dias Oliveira, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF sob o nº 608.610.534-00, e no CRC sob o nº CRC-PE 12.979/O, contador responsável pela elaboração e validação das demonstrações contábeis da companhia;

DECLARAM, sob as penas da lei, para fins de utilização da Central de Balanços – CB do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, **em cumprimento ao subitem Notas do item 17.1, do Manual de Registro de Sociedade Anônima, Anexo V da IN/DREI n. 81/2020**, que:

1. As informações constantes das demonstrações contábeis transmitidas à Central de Balanços são verdadeiras, completas, atuais e refletem com fidelidade a situação patrimonial, financeira e econômica da companhia.
2. A companhia enquadra-se, no exercício social de referência, conforme sua natureza jurídica, no seguinte critério: Sociedade Anônima de capital fechado: receita bruta inferior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais).
3. Autorizam expressamente o cruzamento e validação dos dados constantes das demonstrações contábeis com as bases da Receita Federal do Brasil, das Juntas Comerciais, da Comissão de Valores Mobiliários (quando aplicável), bem como de quaisquer outros órgãos públicos de fiscalização e controle.
4. Reconhecem que a falsidade de qualquer das informações declaradas poderá ensejar responsabilização civil, administrativa e penal dos signatários, nos termos da legislação vigente, incluindo os artigos 299 e 304 do Código Penal Brasileiro, além das sanções previstas nas normas societárias, contábeis e tributárias.

Esta declaração será assinada eletronicamente, com **validade jurídica plena**, por meio de qualquer plataforma de assinatura eletrônica **legalmente reconhecida no Brasil**, como o **Portal Gov.br** (contas com **selo prata ou ouro**, com validação garantida pelo governo federal), ou pelos **portais de assinatura eletrônica das Autoridades Certificadoras (AR) credenciadas pela ICP-Brasil**, utilizando certificados digitais emitidos conforme os requisitos legais, nos termos da Medida **Provisória nº 2.200-2/2001**, do **Decreto nº 10.543/2020**, da **Lei nº 14.063/2020** e demais dispositivos aplicáveis.

E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas acima, firmam eletronicamente a presente Declaração, para que produza todos os seus efeitos legais.

Carlos Frederico de Almeida
Administrador
CPF: 059.358.061-34

Joás Dias Oliveira
Contador - C.R.C PE - 12.979/O
CPF:608.610.534-00