

BUAIZ IMOBILIARIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A
CNPJ/MF Nº. 27.896.873/0001-80
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024
I - BALANCETE PATRIMONIAL
ATIVO

(Em R\$ 1)

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|--------------------|
| CIRCULANTE | 8.583.196 | 52.877.868 |
| Caixa e Equivalente de Caixa | 4.602.335 | 47.703.976 |
| Caixa e Equivalente de Caixa | | |
| Bancos Conta Movimento | 9.411 | 16.033 |
| Aplicações Financeiras | 4.592.924 | 47.687.943 |
| Créditos | 2.300.861 | 3.493.892 |
| Clientes | - | - |
| Impostos Recuperáveis | 111.839 | 2.306.815 |
| Despesas Antecipadas | | |
| Outros Créditos | 2.189.022 | 1.187.077 |
| Estoques - Imóveis Destinados a Vendas | 1.680.000 | 1.680.000 |
| Imóveis Urbanos | 1.680.000 | 1.680.000 |
| NÃO CIRCULANTE | 110.763.163 | 109.928.801 |
| Realizável a Longo Prazo | 378.669 | 17.452.584 |
| Operações com interligadas / Coligadas / Controladas | - | 17.073.915 |
| Crédito e Outros Valores | 378.669 | 378.669 |
| Investimentos | 95.046.288 | 77.138.011 |
| Imobilizado | 15.338.206 | 15.338.206 |
| TOTAL DO ATIVO | 119.346.359 | 162.806.669 |

BUAIZ IMOBILIARIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A
CNPJ/MF N°. 27.896.873/0001-80
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024
I - BALANCETE PATRIMONIAL
PASSIVO

(Em R\$ 1)

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| CIRCULANTE | 36.381.270 | 18.341.454 |
| Fornecedores | 19.672.287 | 8.261.274 |
| Empréstimos e Financiamentos | - | 1.747.649 |
| Obrigações Fiscais, Sociais e Trabalhistas | 32.769 | 776.969 |
| Dividendos a pagar | 16.664.709 | |
| Outros Obrigações | 11.505 | 7.555.562 |
| NÃO CIRCULANTE | 77.623.732 | 6.208.777 |
| Operações Interligada / Coligada / Controlada | 76.626.697 | 5.211.742 |
| Empréstimos e Financiamentos | 997.035 | 997.035 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 5.341.357 | 138.256.438 |
| Capital Social Realizado | 3.948.580 | 3.948.580 |
| Outras Contas do Patrimônio Líquido | 1.392.777 | 134.307.858 |
| Retenção de Lucros | 1.392.777 | 134.307.858 |
| TOTAL DO PASSIVO + PATRIMONIO LÍQUIDO | 119.346.359 | 162.806.669 |

BUAIZ IMOBILIARIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A
CNPJ/MF N°. 27.896.873/0001-80
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024
II - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

(Em R\$ 1)

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|-------------------|
| RECEITAS DE VENDAS E DE SERVIÇOS | 26.266 | 116.771 |
| Serviços Prestados | 26.266 | 116.771 |
| DEDUÇÕES | - | (16.425) |
| (-) IMPOSTOS INCIDENTES | - | (16.425) |
| CUSTO DOS SERVIÇOS VENDIDOS | - | - |
| LUCRO BRUTO | 26.266 | 100.346 |
| DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS | 30.858.891 | 18.407.685 |
| Despesas Gerais Administrativas | (2.177.253) | (2.040.007) |
| Despesas Tributárias | (22.413) | (68.952) |
| Equivalência Patrimonial | 11.153.734 | 20.149.976 |
| Outras Receitas e Despesas Operacionais | - | 366.668 |
| LUCRO ANTES RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS | 8.980.334 | 18.508.031 |
| RECEITA (DESPESAS) FINANCEIRAS LIQUIDAS | (4.448.153) | 5.612.435 |
| Despesas Financeiras | (6.502.474) | (1.263.571) |
| (-) Receitas Financeiras | 2.054.321 | 6.876.006 |
| LUCRO LÍQUIDO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA | 26.437.004 | 24.120.466 |
| Provisão para o Imposto de Renda / Contribuição Social | (3.879.224) | (178.971) |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 652.957 | 23.941.495 |
| Lucro Líquido por ação do Capital | 1,66 | 61,04 |

BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A
CNPJ/MF Nº. 27.896.873/0001-80
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024
III - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| <i>Mutações Patrimoniais</i> | <i>Capital Social</i> | <i>RESERVAS DE LUCRO</i> | | <i>RESULTADOS DO EXERCÍCIOS</i> | <i>Total</i> |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------|
| | | <i>Reserva Legal</i> | <i>Retenção de Lucros</i> | <i>Lucros Acumulados</i> | |
| Saldo em 01.01.2023 | 3.948.580 | 789.716 | 111.958.519 | - | 116.696.815 |
| Adiant Distribuição Lucros | | | | (2.381.872) | (2.381.872) |
| Lucro do Exercício Anterior | - | | | 23.941.495 | 23.941.495 |
| Transferido para Retenção de Lucros | - | | 21.559.623 | (21.559.623) | - |
| Constituição da Reserva | - | - | - | | - |
| Saldo em 31.12.2023 | 3.948.580 | 789.716 | 133.518.142 | - | 138.256.438 |
| Lucro a distribuir acionista | | | (133.518.142) | - | (133.518.142) |
| Ajuste de Exercício Anterior | | | (49.896) | | (49.896) |
| Lucro do Exercício | - | | | 652.957 | 652.957 |
| Transferido para Retenção de Lucros | - | | 652.957 | (652.957) | - |
| Saldo em 31.12.2024 | 3.948.580 | 789.716 | 603.061 | - | 5.341.357 |

BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A.
CNPJ/MF Nº 27.896.873/0001-80
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

IV - DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

(Em Reais)

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------------|--------------------|
| FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Resultado do Exercício Líquido do Período | 22.557.780 | 23.941.495 |
| Equivalência patrimonial | (11.153.734,0) | (20.149.976) |
| | 11.404.046 | 3.791.519 |
| Redução / Aumento dos Ativos | | |
| Clientes | - | 450.000 |
| Impostos a Recuperar | 2.194.976 | (2.201.184) |
| Despesas Antecipadas | | |
| Outros Créditos | (1.001.945) | 1.415.730 |
| Operações com interligadas / Coligadas / Controladas | 17.073.915 | (1.890.079) |
| | 18.266.946 | (2.225.533) |
| Aumento / Redução dos Passivos | | |
| Fornecedores | 11.411.013 | 4.644.742 |
| Obrigações Fiscais, Sociais e Trabalhistas | (744.200) | 703.436 |
| Dividendos A Pagar | 16.664.709 | |
| Outros Obrigações - CP | (7.544.057) | 144.553 |
| Operações c/ Interligada / Coligada / Controlada | 71.414.955 | 5.211.742 |
| | 91.202.420 | 10.704.473 |
| Caixa líquido proveniente das atividades operacionais (A) | 120.873.412 | 12.270.459 |
| FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | | |
| Aquisições do Imobilizado | - | (15.338.206) |
| Aquisição de Investimentos | (28.659.366) | 14.042.995 |
| Caixa líquido usado nas atividades de investimentos (B) | (28.659.366) | (1.295.211) |
| FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | |
| Financiamentos | (1.747.649) | (2.466.187) |
| Dividendos a Receber | (133.568.038) | (2.381.872) |
| Caixa líquido usado nas atividades de financiamento (C) | (135.315.687) | (4.848.059) |
| Aumento (decréscimo) líquido de caixa e equivalentes (A+B+C) | (43.101.641) | 6.127.189 |
| Caixa e equivalente de caixa no início | 47.703.976 | 41.576.787 |
| Caixa e equivalente de caixa no final | 4.602.335 | 47.703.976 |
| Variação | (43.101.641) | 6.127.189 |

BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.
CNPJ/MF Nº 27.896.873/0001-80
NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S/A tem como objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, na prestação de serviços de consultoria em gestão empresarial, na intermediação e participação de negócios e na participação a qualquer título no capital de outras sociedades como sócia ou acionista, ou ainda através de outras formas associativas. Com o endereço Avenida Presidente Florentino Avidos, 350, 5º andar, bairro Parque Moscoso, Vitória – ES.

2 – BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com a Norma Internacional de Relatórios Financeiros (IRFS) para Empresas Pequenas e de Médio Porte e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil conforme a Resolução CFC de nº 1.255, de 10.12.09, NBT TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações contábeis individuais são mensuradas de acordo com moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (“moeda funcional”). As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

b) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalente de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante.

c) Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras são avaliadas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, não excedendo o valor de realização.

d) Investimentos

Os investimentos são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial, segundo o qual a participação proporcional da Companhia nos lucros ou prejuízos.

e) Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração.

A Companhia inclui no valor contábil de um item do imobilizado o custo de peças de reposição somente quando for provável que este custo lhe proporcione futuros benefícios econômicos. O valor contábil das peças substituídas é baixado e todos os outros reparos e manutenções são contabilizados como despesas do exercício, quando incorridos.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

- Edificações – 25 anos a taxa de 4% ao ano
- Máquinas e Equipamentos – 10 anos a taxa 10% ao ano
- Veículos – 5 anos a taxa de 20% ao ano
- Instalações – 10 anos a taxa de 10% ao ano
- Equipamento de Informática – 5 anos a taxa 20% ao ano

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas em alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em “Outras Receitas (Despesa)” na demonstração do resultado.

f) Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo.

4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

| Descrição | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------------|-------------------|
| Caixa e Bancos | 9.411 | 16.033 |
| Aplicações Financeiras | 4.592.924 | 47.687.943 |
| Total | 4.602.335 | 47.703.976 |

5 – INVESTIMENTOS

Os investimentos são formados por participações societárias no capital de empresas coligadas.

6 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da Companhia está representado por 392.243 (trezentos e noventa e dois mil e duzentos e quarenta e três) ações ordinárias nominativas de classe única, sem valor nominal, correspondente a R\$ 3.948.580 (três milhões novecentos e quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta reais).

Américo Buaz Filho
Diretor Presidente

Leonades M Constancio da Silva
Contadora
CRC/ES N° 011757