

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

BARÃO DO IMPÉRIO CHÁCARAS DE LAZER SPE LTDA
CNPJ 23.887.039/0001-78
NIRE 32.201.843.109

ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

Horário: 12 horas

Local: Sede da sociedade, situada na Rua Clóvis Machado, 176, Ed. Conilon, sala 501, Enseada do Suá, Vitória/ES – CEP 29.050-585.

Aos 22 dias do mês de dezembro do ano de 2025, às 12 horas, reuniram-se na sede da Empresa **BARÃO DO IMPÉRIO CHÁCARAS DE LAZER SPE LTDA**, inscrita no **CNPJ sob nº 23.887.039/0001-78**, os sócios abaixo assinados, detentores de 100% do capital social, representando a totalidades das quotas da Sociedade, dispensando a convocação.

A reunião foi convocada e instalada em estrita conformidade com as disposições previstas no Contrato Social da sociedade. Verificado o quórum necessário, foi iniciada a reunião com a seguinte ordem do dia:

1. ORDEM DO DIA

Deliberar sobre o provisionamento dos lucros acumulados apurados no exercício de 2025 até 30/06/2025, com vistas à distribuição futura, em conformidade com o art. 6º-A da Lei nº 15.270/2025, especialmente para fins de atendimento às condições exigidas para a isenção prevista em seu §3º, bem como tratar das providências correlatas.

2. DELIBERAÇÕES

2.1. Aprovação do Provisionamento de Lucros.

Os sócios discutiram as disposições introduzidas pela Lei nº 15.270/25, que determinam a necessidade de provisionamento dos lucros destinados à finalidade prevista no art. 6º-A, bem como o procedimento indicado em seu §3º, que exige registro formal da decisão societária e adequada contabilização.

Após análise, os sócios aprovaram, por unanimidade, o seguinte:

- a) Fica autorizado e determinado o provisionamento dos lucros apurados referentes ao exercício social de 2025 até 30/06/2025, no montante de R\$ 9.576.132,00 (nove milhões, quinhentos e setenta e seis mil e cento e trinta e dois reais), conforme demonstrações financeiras elaboradas pela administração;
- b) O provisionamento terá como finalidade atender às obrigações previstas no art. 6º-A da Lei 15.270/25, garantindo a reserva necessária para o atendimento das exigências legais ali

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

BARÃO DO IMPÉRIO CHÁCARAS DE LAZER SPE LTDA
CNPJ 23.887.039/0001-78
NIRE 32.201.843.109

ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

estabelecidas;

c) Fica autorizada a administração da sociedade a promover os lançamentos contábeis correspondentes, registrar a provisão em conta específica e adotar todas as providências necessárias ao cumprimento da lei;

2.2. Condições para a Distribuição Futura

A distribuição dos valores provisionados será objeto de posterior deliberação e dependerá da análise:

- da situação econômico-financeira da sociedade;
- do fluxo de caixa projetado;
- da preservação do capital social;
- do cumprimento dos requisitos legais para a isenção do §3º do art. 6º-A.

2.3. Contabilização e Registros

O contador da sociedade fica autorizado a efetuar os registros contábeis correspondentes, de modo segregado e transparente, garantindo a adequada comprovação das formalidades legais e contábeis necessárias.

3. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, sendo esta ata lavrada, lida e aprovada pelos sócios que a assinam.

VAZ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA – CNPJ nº 01.917.309/0001-03

Sócio Administrador DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA - CPF nº 658.274.907-25

Participação: 65%

REFER EMPREENDIMENTOS
LTDA:10534372000151

Assinado de forma digital por REFER
EMPREENDIMENTOS
LTDA:10534372000151
Dados: 2025.12.30 09:48:43 -03'00'

REFER EMPREENDIMENTOS LTDA – CNPJ nº 10.534.372/0001-51

Administrador LUIZ FERNANDO ZOBOLE – CPF nº 418.261.167-53

ATA DE REUNIÃO DE SÓCIOS

BARÃO DO IMPÉRIO CHÁCARAS DE LAZER SPE LTDA
CNPJ 23.887.039/0001-78
NIRE 32.201.843.109

ATA DE REUNIÃO DOS SÓCIOS REALIZADA EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025.

Participação: 35%

FÁBIO FERREIRA

Advogado – OAB/ES 11.994



Documento assinado digitalmente
FABIO FERREIRA
Data: 30/12/2025 13:41:43-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
CIDADÃO
assinado em 29/12/2025 17:17:51 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 29/12/2025 17:17:51 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA (CIDADÃO)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-GJLMBS>

Balanco Patrimonial do exercicio 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

| Ativo | Notas | 30/06/2025 | 31/12/2024 | AH |
|--|-------|-------------------|-------------------|-------------|
| Circulante | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | | 2.884.385 | 2.394.803 | 20% |
| Contas a receber e outros recebíveis - AC | | 10.928.515 | - | |
| Estoques | | 15.231.057 | 29.180.853 | -48% |
| Tributos a Recuperar | | - | - | |
| Outros Créditos Circulantes | | 120.066 | 600 | 19911% |
| Total Circulante | | 29.164.024 | 31.576.255 | -8% |
| Não circulante | | | | |
| Realizável a Longo Prazo | | 32.593.768 | 42.518.514 | -23% |
| Clientes e Outros Recebíveis - ANC | | 31.005.568 | 42.518.514 | -27% |
| Créditos com Partes Relacionadas | | 456.168 | - | |
| Dividendos a receber | | - | - | |
| Instrumentos Financeiros - ANC | | - | - | |
| Outros Créditos Não Circulantes | | 1.132.031 | - | |
| Investimentos em participações societárias | | - | - | |
| Imobilizado | | - | - | |
| Intangível | | - | - | |
| Total Não Circulante | | 32.593.768 | 42.518.514 | -23% |
| Total do Ativo | | 61.757.791 | 74.094.769 | -17% |

BARAO DO IMPERIO CHACARAS DE LAZER SPE LTDA
Balço Patrimonial do exercíco 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025



| Passivo e Patrimônio Líquido | Notas | 30/06/2025 | 31/12/2024 | AH |
|---|-------|-------------------|-------------------|-------------|
| Circulante | | | | |
| Fornecedores e outras contas a pagar | | 1.952.171 | 61.231 | 3088% |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures - PC | | 14.180.802 | - | |
| Obrigações sociais e trabalhistas | | 439.103 | 555.262 | -21% |
| Obrigações fiscais e tributárias | | 1.524.877 | 1.207.593 | 26% |
| Obrigações com Partes Relacionadas - PC | | - | - | |
| Outras Obrigações Circulantes | | - | 173.205 | -100% |
| Total Circulante | | 18.096.953 | 1.997.290 | 806% |
| Não circulante | | | | |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures - PNC | | - | 11.580.574 | -100% |
| Obrigações por integralização de capital | | - | - | |
| Obrigações com Partes Relacionadas - PNC | | - | 8.879.303 | -100% |
| Obrigações com dividendos a pagar | | - | - | |
| Resultados Diferidos de Obras em Andamento | | 19.405.667 | 42.518.514 | -54% |
| Tributos Diferidos | | 4.639.844 | - | |
| Passivos contingentes | | - | - | |
| Outras Obrigações Não Circulantes | | 2.114.620 | 795.236 | 166% |
| Total Não Circulante | | 26.160.130 | 63.773.627 | -59% |
| Total do Passivo | | 44.257.083 | 65.770.917 | -33% |
| Patrimônio líquido | | | | |
| Capital Social | | 5.150.975 | 5.150.975 | 0% |
| Participações de Não Controladores | | 2.773.602 | 2.773.602 | 0% |
| (-) Capital a Integralizar | | - | - | |
| (-) Capital a Integralizar (Não Controladoras) | | - | - | |
| AFAC | | - | - | |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial | | - | - | |
| Reservas de lucro | | (347.667) | 56.549 | -715% |
| Resultado do Período | | 13.450.937 | 11.650.551 | 15% |
| (-) Distribuição de Lucros do Período | | (3.527.138) | (11.307.824) | -69% |
| Total do Patrimônio Líquido | | 17.500.708 | 8.323.852 | 110% |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | | 61.757.791 | 74.094.769 | -17% |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO-03171
220709

Assinado de forma
digital por CARLA
CRISTINA
TASSO-03171220709
Data: 2025.12.27
12:05:07 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

| Demonstração de Resultado | Notas | 30/06/2025 | 31/12/2024 | AH |
|--|-------|--------------------|--------------------|------------|
| Receita operacional líquida | | 28.489.887 | 16.861.391 | 69% |
| Custo das Vendas e Serviços | | (10.363.201) | (942.864) | 999% |
| Resultado Bruto | | 18.126.686 | 15.918.527 | 14% |
| Margem Bruta | | 64% | 94% | |
| Receitas (despesas) operacionais | | | | |
| Despesas com Vendas | | (683.386) | (678.493) | 1% |
| Despesas gerais administrativas | | - | (2.272.037) | -100% |
| Outras Despesas e Receitas Operacionais | | - | (92.509) | -100% |
| Resultado de Equivalência Patrimonial | | - | - | |
| Ebitda | | 17.443.300 | 12.875.488 | 35% |
| Depreciação/Amortização | | - | - | |
| Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras | | 17.443.300 | 12.875.488 | 35% |
| Despesas financeiras | | (1.562.557) | (1.249.701) | 25% |
| Receitas financeiras | | 41.812 | 24.764 | 69% |
| Resultado Financeiro Líquido | | (1.520.745) | (1.224.937) | 24% |
| Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro | | 15.922.555 | 11.650.551 | 37% |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | | | | |
| Tributos Correntes | | (2.471.619) | - | |
| Tributos Diferidos | | - | - | |
| Resultado Líquido do exercício | | 13.450.937 | 11.650.551 | 15% |
| Ações / Quotas em circulação no final do exercício | | 7.924.577 | 7.924.577 | |
| Resultado básico por ações/quotas | | 1,70 | 1,47 | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA CRISTINA TASSO
71220709
Assinado de forma digital por CARLA CRISTINA TASSO/03171220709
Dados: 2025.12.27 12:05:18 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

BARAO DO IMPERIO CHACARAS DE LAZER SPE LTDA
23.887.039/0001-78



Demonstração do Resultado Abrangente 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

| | Notas | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| Resultado líquido do exercício | | 13.450.937 | 11.650.551 |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | | (746.943) | - |
| Total dos resultados abrangentes do exercício | | 12.703.994 | 11.650.551 |
| | | 94% | 100% |
| Atribuível | | | |
| Aos acionistas controladores | | - | - |
| Aos acionistas não controladores | | - | - |

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO:031
71220709

Assinado de forma
digital por CARLA
CRISTINA
TASSO:03171220709
Data: 2025.12.27
12:05:28 -03'00'

CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

| Fluxo das Atividades Operacionais | Notas | 30/06/2025 | 31/12/2024 |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| Lucro Líquido do Exercício | | 13.450.937 | 11.650.551 |
| Ajustes por: | | | |
| (+) Ajustes de Exercícios Anteriores | | (746.943) | - |
| (+) Depreciação e Amortização | | - | - |
| (+) Ajuste Equivalência Patrimonial | | - | - |
| Lucro líquido do exercício Ajustado | | 12.703.994 | 11.650.551 |
| (Aumento) redução nos ativos operacionais: | | | |
| Variação de Contas a receber de clientes | | 584.430 | (42.518.514) |
| Variação do Estoque | | 13.949.795 | (29.180.853) |
| Variação de Tributos a Recuperar | | - | - |
| Variação de Contas a receber com Partes Relacionadas | | (456.168) | - |
| Variação de Instrumentos Financeiros | | - | - |
| Variação de Outros ativos | | (1.251.497) | (600) |
| (Aumento) redução nos passivos operacionais: | | | |
| Variação de Contas a pagar a fornecedores | | 1.890.940 | 61.231 |
| Variação de Obrigações Sociais e Trabalhistas | | (116.159) | 555.262 |
| Variação de Obrigações fiscais | | 4.957.127 | 1.207.593 |
| Variação de Contas a pagar a Partes Relacionadas | | (8.879.303) | 8.879.303 |
| Variação de Outros passivos | | (21.966.668) | 43.486.955 |
| Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais | | 1.416.492 | (5.859.073) |
| Fluxos de caixa das atividades de investimentos | | | |
| Aquisições de Ativo Imobilizado / Intangível | | - | - |
| Outros Investimentos | | - | 56.549 |
| Variações de Investimentos Societários | | - | - |
| Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos | | - | 56.549 |
| Fluxo de caixa das Atividades de Financiamentos | | | |
| Aumento/Redução de capital | | - | 7.924.577 |
| Captação de empréstimos e financiamentos, líquidos | | 2.600.228 | 11.580.574 |
| Dividendos pagos | | (3.527.138) | (11.307.824) |
| Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de Financiamentos | | (926.909) | 8.197.327 |
| Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes | | 489.582 | 2.394.803 |
| Varição no saldo de caixa e equivalentes de caixa: | | | |
| Saldos iniciais de caixa e equivalentes de caixa | | 2.394.803 | - |
| Saldos finais de caixa e equivalentes de caixa | | 2.884.385 | 2.394.803 |
| Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa | | 489.582 | 2.394.803 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA CRISTINA TASSO
Assinado de forma digital por CARLA CRISTINA TASSO-0317122070
Dados: 2025.12.27 12:05:39 -0300
CARLA CRISTINA TASSO
CRC 010553/O-ES
CONTADORA

Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido do exercício 2025 de 01/01/2025 a 30/06/2025

| Notas | Reservas de Lucro | | | | | | Resultados Acumulados | Total |
|--|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------------------------|------------------|-----------------------|-------|
| | Capital Social | Capital Social (Não Controladas) | Ajustes de Avaliação Patrimonial | Reserva Legal | Reserva de retenção de lucros | | | |
| Saldo Inicial em 01/01/2024 | 5.150.975 | 2.773.602 | - | - | - | 56.549 | 7.981.126 | |
| Capital Social | - | - | - | - | - | - | - | |
| Capital Social (Não Controladas) | - | - | - | - | - | - | - | |
| (-) Capital a Integralizar | - | - | - | - | - | - | - | |
| (-) Capital a Integralizar (Não Controladas) | - | - | - | - | - | - | - | |
| AFAC | - | - | - | - | - | - | - | |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | - | - | - | - | - | - | - | |
| Resultado do Exercício | - | - | - | - | - | 11.650.551 | 11.650.551 | |
| Dividendos Distribuídos | - | - | - | - | - | (11.307.824) | (11.307.824) | |
| Ajustes de Avaliação patrimonial | - | - | - | - | - | - | - | |
| Destinação dos resultados: | | | | | | | | |
| Constituição da reserva legal | - | - | - | - | - | - | - | |
| Constituição da reserva de lucros retidos | - | - | - | - | - | - | - | |
| Saldo Final em 31/12/2024 | 5.150.975 | 2.773.602 | - | - | - | 399.275 | 8.323.852 | |
| Capital Social | - | - | - | - | - | - | - | |
| Capital Social (Não Controladas) | - | - | - | - | - | - | - | |
| (-) Capital a Integralizar | - | - | - | - | - | - | - | |
| (-) Capital a Integralizar (Não Controladas) | - | - | - | - | - | - | - | |
| AFAC | - | - | - | - | - | - | - | |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | - | - | - | - | - | (746.943) | (746.943) | |
| Resultado do Exercício | - | - | - | - | - | 13.450.937 | 13.450.937 | |
| Dividendos Distribuídos | - | - | - | - | - | (3.527.138) | (3.527.138) | |
| Ajustes de Avaliação patrimonial | - | - | - | - | - | - | - | |
| Destinação dos resultados: | | | | | | | | |
| Constituição da reserva legal | - | - | - | - | - | - | - | |
| Constituição da reserva de lucros retidos | - | - | - | - | - | - | - | |
| Saldo Final em 30/06/2025 | 5.150.975 | 2.773.602 | - | - | - | 9.576.131 | 17.500.708 | |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DOUGLAS LUIZ VAZ DA SILVA
ADMINISTRADOR

CARLA
CRISTINA
TASSO:0317
1220709

CARLA CRISTINA TASSO
CRC010553/O-ES
CONTADORA

Autorizado de forma
digital por CARLA
CRISTINA
TASSO:03171220709
Data: 2025.12.23
12:05:50 -03'00'

| DESCRIÇÃO | 2025 | 2024 | CONCEITO |
|---|------------|------------|-----------------------|
| Liquidez Corrente (ILC) | 1,61 | 15,81 | AC / PC |
| Liquidez Seca (ILS) | 0,77 | 1,20 | (AC - ESTOQUES) / PC |
| Liquidez Geral (ILG) | 1,40 | 1,13 | (AC+ RLP) / (PC+ PÑC) |
| Liquidez Imediata (ILI) | 0,16 | 1,20 | DISPONÍVEL / PC |
| Solvência Geral (ISG) | 1,40 | 1,13 | AT/PT |
| Índice de endividamento (IE) | 0,72 | 0,89 | PT/AT |
| EBITDA | 17.443.300 | 12.875.488 | RB+ RO |
| Margem Bruta (MB) | 64% | 94% | RB / RTL |
| Margem Operacional (MO) | 61% | 76% | RO / RTL |
| Margem Líquida (ML) | 47% | 69% | RL / RTL |
| Giro do Ativo (GA) | 0,46 | 0,23 | RTL / AT |
| Rentabilidade do Ativo (ROA) | 28% | 17% | EBIT / AT |
| Rentabilidade do Capital Próprio (ROE) | 77% | 140% | RL / PL |
| EVOLUÇÃO PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 17.500.708 | 8.323.852 | AT - PT |
| ANÁLISE VERTICAL DOS RESULTADOS | | | |
| Custo das Vendas e Serviços | -36% | -106% | CUSTO/RTL |
| Despesas com Vendas | -2% | -4% | DESP. VENDAS / RTL |
| Despesas gerais administrativas | 0% | -13% | DESP.ADM / RTL |
| Outras Despesas e Receitas Operacionais | 0% | -1% | OUTRAS DESP / RTL |
| Resultado Financeiro Líquido | -5% | -7% | RESULTADO FIN/ RTL |



