

BAIT S/A
CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20
COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

a) Diretora

Vera Beatrice Kalman

BAIT S/A
CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (EM REAIS)

<u>ATIVO</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>2.857.721,29</u>	<u>2.857.721,29</u>	<u>CIRCULANTE</u>	<u>649,59</u>	<u>422,91</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>140,59</u>	<u>140,59</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>649,59</u>	<u>422,91</u>
Caixa	140,59	140,59	Encargos Tributários	649,59	422,91
<u>Estoques Imobiliários</u>	<u>2.857.580,70</u>	<u>2.857.580,70</u>	<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>2.855.871,70</u>	<u>0,00</u>
Imóveis Concluídos	2.857.580,70	2.857.580,70	<u>Créditos a Pagar</u>	<u>2.855.871,70</u>	<u>0,00</u>
			Créditos a Pagar	2.855.871,70	0,00
			<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>1.200,00</u>	<u>2.857.298,38</u>
			Capital Social	1.000,00	1.000,00
			Reservas Legal	200,00	200,00
			Lucros Retidos(Art.202 § 3º Lei 6404/76)	0,00	2.856.098,38
TOTAL DO ATIVO	2.857.721,29	2.857.721,29	TOTAL DO PASSIVO	2.857.721,29	2.857.721,29

Vera Beatrice Kalman
Diretora

Ricardo Louzas Fernandes
Contador-CRC.1SP044049/O-8

BAIT S/A CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20 DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (EM REAIS)		
CONTAS	2025	2024
<u>RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u>	<u>-226,68</u>	<u>-216,23</u>
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-226,68	-216,23
<u>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</u>	<u>-226,68</u>	<u>-216,23</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</u>	<u>-226,68</u>	<u>-216,23</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u>	<u>-226,68</u>	<u>-216,23</u>
<u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>-226,68</u>	<u>-216,23</u>
<u>LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) POR AÇÃO</u>	<u>(0,22668)</u>	<u>(0,21623)</u>
Vera Beatrice Kalman Diretora Ricardo Louzas Fernandes Contador-CRC.1SP044049/O-8		

BAIT S/A
CNPJ/ME. 09.340.906/0001-20
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (EM REAIS)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>LUCROS OU PREJ. ACUMULADOS</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>LUCROS RETIDOS ART.202 §3º LEI 6404/76</u>	<u>TOTAIS</u>
SALDOS EM 31.12.2023	1.000,00	0,00	200,00	2.856.314,61	2.857.514,61
1. Prejuízo do Exercício		-216,23			-216,23
2. Amortização de Prejuízos		216,23		-216,23	0,00
SALDOS EM 31.12.2024	1.000,00	0,00	200,00	2.856.098,38	2.857.298,38
3. Prejuízo do Exercício		-226,68			-226,68
4. Amortização de Prejuízos		226,68		-226,68	0,00
5. Distribuição de Lucros				-2.855.871,70	-2.855.871,70
SALDOS EM 31.12.2025	1.000,00	0,00	200,00	0,00	1.200,00
Vera Beatrice Kalman Diretora Ricardo Louzas Fernandes Contador-CRC.1SP044049/O-8					

BAIT S/A
CNPJ/MF. 09.340.906/0001-20
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (EM REAIS)

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2025	2024
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-226,68	-216,23
Variações nas contas do Ativo/Passivo - Circulante e não Circulante:		
Variação na conta de Encargos Tributários a Recolher	226,68	216,23
Variação na conta de Créditos a Pagar	2.855.871,70	0,00
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>2.855.871,70</u>	<u>0,00</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Caixa líquido das atividades de investimentos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Lucros Distribuídos	-2.855.871,70	0,00
Caixa líquido das atividades de financiamentos	<u>-2.855.871,70</u>	<u>0,00</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	0,00	0,00
Caixa e equivalente de caixa no início do período	140,59	140,59
Variação de caixa e equivalente de caixa no período	0,00	0,00
Caixa e equivalente de caixa no final do período	140,59	140,59

Vera Beatrice Kalman
Diretora

Ricardo Louzas Fernandes
Contador CRC.1SP044049/O-8

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Bait S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 28/12/2007 e com prazo de duração indeterminado. A empresa tem por finalidade a incorporação de empreendimentos imobiliários, a compra, venda e administração de ativos e imóveis próprios, a locação e cessão de uso, outras operações relativas a incorporação imobiliária, e a contratação com terceiros de construção civil de qualquer tipo. A empresa tem sede sito à Avenida Angélica nº. 2250, Bairro de Higienópolis, São Paulo, Capital.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Contábeis referem-se a entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei nº 6.404/1976 e alterações, revogações e complementações posteriores, decorrentes das Leis 11.638/2007 e 11.941/2009. Norteia-se ainda, pelos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados em Resoluções pelo Conselho Federal de Contabilidade.

A base de mensuração adotada é o custo histórico, sendo aplicado os critérios de avaliação permitidos, quando necessários.

A moeda funcional e de apresentação é o Real.

3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A – Ativo Circulante/Disponibilidades: representado pelo saldo de numerários em caixa;

B – Ativo Circulante/Estoques Imobiliários: registra o custo de aquisição das unidades 61/71 do Edifício sito a Rua Ceará nº 175 denominado Condomínio Edifício Classic, estando registrado pelo custo de aquisição;

C – Despesas e Receitas: Reconhecidas pelo regime de competência.

4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2025 e de 2024 pela apuração do Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social Sobre o Lucro da Pessoa Jurídica com base no lucro presumido, conforme previsto na legislação vigente.

5 – CAPITAL SOCIAL

O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 1.000,00 representado por 1.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada ação, sendo representado por 100% dos acionistas residentes no país.

6 – RESULTADO DO EXERCÍCIO

Foi apurado no exercício um prejuízo no valor de R\$ 226,68 integralmente amortizado com parte do saldo da conta de Lucros Retidos.

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

Vera Beatrice Kalman
Diretora

Ricardo Louzas Fernandes
Contador CRC.1SP.044049/O-8