

Demonstrações Financeiras

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

31 de dezembro de 2023
com Relatório do Auditor Independente

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A
Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais.....	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto.....	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas e Administradores da
BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo de 31 de dezembro de 2023, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 20 de maio de 2024.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP209240/O

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Balanço Patrimonial

Exercícios de 31 de dezembro de 2022 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
ATIVO			
<u>CIRCULANTE</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	608	725
Contas a receber clientes	5	101	473
Impostos a recuperar	6	148	-
Despesas Antecipadas		65	-
Total do ativo circulante		922	1.198
<u>NÃO CIRCULANTE</u>			
Impostos diferidos	15	572	-
Propriedade para investimento	7	25.200	31.000
Total do ativo não circulante		25.772	31.000
TOTAL DO ATIVO		26.694	32.198
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
<u>CIRCULANTE</u>			
Fornecedores	8	100	63
Impostos e Contribuições		6	35
Valores a pagar- aquisição de imóveis		-	10.422
Total do passivo circulante		106	10.520
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
Capital social	10	39.000	27.700
Prejuízos acumulados	10	(12.412)	(6.022)
Total do patrimônio líquido		26.588	21.678
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		26.694	32.198

As Notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Receita Operacional Líquida	11	1.150	488
Custo dos serviços prestados	12	(803)	(1.285)
Lucro/ (Prejuízo) bruto		347	(797)
Despesas operacionais		-	-
Despesas Gerais e administrativas	13	(1.417)	(790)
Outras despesas operacionais	9	(5.396)	(4.418)
Resultado operacional		(6.466)	(6.005)
Receitas financeiras	14	112	83
Despesas financeiras	14	(608)	(29)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		(496)	54
Prejuízo antes do imposto de Renda e Contribuição Social		(6.962)	(5.951)
Imposto de renda e contribuição social correntes		-	(71)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15	572	-
Prejuízo do Exercício		(6.390)	(6.022)

As Notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Prejuízo do Exercício	(6.390)	(6.022)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos Resultados Abrangentes do exercício	<u>(6.390)</u>	<u>(6.022)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>Notas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Adiantamento para Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Patrimônio Líquido</u>
Saldos em 18 de abril de 2022		-	-	-	-
Aumento de capital social	10	27.700	-	-	27.700
Prejuízo do período		-	-	(6.022)	(6.022)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		27.700	-	(6.022)	21.678
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	1.300	-	1.300
Integralização de AFACs no exercício	10	1.300	(1.300)	-	-
Aumento de Capital Social	10	10.000	-	-	10.000
Prejuízo do exercício		-	-	(6.390)	(6.390)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		39.000	-	(12.412)	26.588

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do Exercício	(6.390)	(6.022)
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa		
Impostos diferidos	(572)	-
- Variações monetárias líquidas	599	27
Depreciações e amortizações	803	1.285
Ajuste ao valor recuperável líquido nas propriedades para investimento	5.396	4.418
Provisão de imposto de renda e contribuição social	-	71
Impostos a recuperar	(148)	-
Variações no capital circulante		
Redução (Aumento) de contas a receber de clientes e outras	372	(473)
Aumento (Redução) de contas a pagar a fornecedores e outros	(28)	63
Impostos e contribuições	(29)	
Pagamento de imposto de Renda	-	(37)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>3</u>	<u>(668)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de propriedade para investimento	(11.021)	(25.491)
Adições de benfeitorias em propriedade para investimentos	(399)	(816)
	<u>(11.417)</u>	<u>(26.307)</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos		
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.300	-
Aumento de capital no exercício	10.000	27.700
	<u>11.300</u>	<u>27.700</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos		
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>(117)</u>	<u>725</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do exercício	725	-
Saldo final do exercício	608	725
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>(117)</u>	<u>725</u>

Notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A (“Companhia” ou “BPG Glória”) antiga denominação de NK 170 Empreendimentos e Participações S.A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade, Vila Gertrudes, foi constituída 28 de março de 2022 e tem por objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionistas, no país ou no exterior (holding). Seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro.

O BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP” ou “Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado e destinado, exclusivamente, a investidores profissionais e detém 100% das ações da Companhia. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 20 de maio de 2021 e iniciou suas operações em 29 de dezembro de 2021, com prazo de duração de dez anos e destinado exclusivamente a investidores profissionais nos termos e condições da CVM com objetivo de investir em sociedades de investimento que, direta ou indiretamente detenham, operem, desenvolvam ou administrem ativos de infraestrutura. Em 12 de maio de 2022 o FIP adquiriu a totalidade das ações da Companhia.

2. Resumo das principais políticas contábeis materiais

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, pronunciamentos, orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”)

A Companhia preparou essas demonstrações financeiras individuais com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente elas estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A Administração autorizou a conclusão da preparação destas demonstrações financeiras em 20 de maio de 2024.

2. Resumo das principais políticas contábeis materiais-Continuação

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

b) Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

Nota explicativa 7 - Propriedade para investimento: mensuração do valor realizável líquido para fins de *impairment*.

Nota explicativa 17 - Provisões para riscos: reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;

Mensuração do valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

2. Resumo das principais políticas contábeis materiais-Continuação

2.2. Base de mensuração--Continuação

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo por exemplo: três meses ou menos a contar da data da contratação.

2.4. Contas a receber

Valores de locações de imóveis residenciais e comerciais a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Empresa, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano.

A Administração analisou a estimativa de perda esperada sob os saldos de contas a receber e determinou que a atual probabilidade de inadimplência é muito baixa, uma vez que possui seguro inadimplência em seus contratos de locação.

2.5. Propriedade para investimentos

Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio.

A Empresa é de proprietária de imóveis, localizados na cidade do Rio de Janeiro, que será mantido para rendimento de locações e para valorização. Os imóveis não serão ocupados pela Empresa.

A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

2. Resumo das principais políticas contábeis materiais—Continuação

2.5. Propriedade para investimentos--Continuação

A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em aproximadamente 38 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva.

2.6. Despesas antecipadas

As despesas antecipadas representam os pagamentos antecipados cujo benefício ou prestação de serviço ocorrerá em períodos futuros. São registradas no ativo no momento do desembolso financeiro, observado o princípio da competência para o devido reconhecimento no resultado, a medida em que os benefícios ou prestação dos serviços forem usufruídos.

2.7. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.8. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo

A Empresa avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido.

2.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

2. Resumo das principais políticas contábeis materiais--Continuação

2.9. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros--Continuação

Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

2.10. Fornecedores

Contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

2.11. Provisões para riscos

As provisões para processos de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base na melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício considerando o risco e incerteza nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços. As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

2.12. Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas obrigações acessórias com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Imposto de renda e contribuição social - diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações

2. Resumo das principais políticas contábeis materiais--Continuação

2.13. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Empresa for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao Valor Justo por meio do Resultado - VJR) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial.

Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR) são reconhecidos imediatamente no resultado.

i. Classificação dos ativos e passivos financeiros

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao Custo Amortizado (CA) ou ao valor justo dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao Custo Amortizado (CA):

- O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros, a fim de coletar fluxos de caixa contratuais;
- Os termos contratuais do ativo financeiro geram em datas específicas fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto.

Em geral todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao Custo Amortizado (CA) pelo método da taxa de juros efetiva ou ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Passivos financeiros são classificados ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR) quando o passivo financeiro for:

- (i) Uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios;
- (ii) Mantido para negociação;
- (iii) Designado ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao Custo Amortizado (CA) pelo método da taxa de juros efetiva.

2. Resumo das principais políticas contábeis materiais--Continuação

2.13. Instrumentos financeiros--Continuação

ii. Baixa de ativos e passivos financeiros

A Empresa baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando a Empresa transfere o ativo financeiro e substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade.

Se a Empresa não transfere ou retém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Empresa reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Empresa pode ter que pagar. Se a Empresa retém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido a Empresa continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

A Empresa baixa um passivo financeiro se, e apenas se, suas obrigações são retiradas, canceladas ou quando elas vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contraprestação paga e a pagar é reconhecida no resultado.

A Empresa contabiliza a modificação substancial dos termos e as condições de um passivo existente ou parte dele como liquidação do passivo financeiro original e baixa do novo passivo.

2.14. Receita de Aluguel

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A Companhia avaliou seus contratos na data-base e não identificou contratos com diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, de tal forma que não houve a contabilização de "linearização" de receitas de locação para serem reconhecidas de forma linear.

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Normas e interpretações novas e revisadas

3.1. Alterações recentes em pronunciamentos contábeis aplicados em vigor

Pronunciamentos que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2023:

A Companhia avaliou e adotou as normas abaixo para o atual exercício, entretanto, não houve impacto relevante nas demonstrações financeiras.

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações a serem introduzidas no CPC 23 – Políticas contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro (IAS 8)	Esclarecer a distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros, bem como as técnicas de medição e inputs para desenvolver as estimativas contábeis.	Exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2023.
Alterações no CPC 26 (R1) – Divulgação de Políticas Contábeis (IAS 1)	As mudanças no CPC 26 buscam orientar as entidades na aplicação do critério de materialidade nas divulgações de políticas contábeis, visando torná-las mais úteis. Isso é feito substituindo o termo "significativas" por "materiais" e oferecendo diretrizes sobre como aplicar o conceito de materialidade na tomada de decisões sobre essas divulgações.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

3.2. Novas normas contábeis que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2023

O IASB (*International Accounting Standards*) trabalha com a emissão de novos pronunciamentos e revisão de pronunciamentos existentes, os quais entrarão em vigência, com a convergência dos pronunciamentos pelo CPC, sendo:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações a serem introduzidas no CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis (IAS 1)	Alterações para especificar os requisitos de classificação do passivo como circulante ou não circulante.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024.
Alterações a serem introduzidas no CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa (IAS 7)	Alterações para esclarecer as características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais sobre esses acordos. Essas mudanças visam ajudar os usuários das demonstrações financeiras a entender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez das entidades.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2024.

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente as alterações no CPC 26 – Apresentação das demonstrações contábeis, sendo essa sem impactos relevantes nas demonstrações financeiras.

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa é representado por:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e bancos	91	19
Aplicações financeiras (a)	517	706
Total de caixa e equivalentes de caixa	608	725

- (a) As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2023, as aplicações financeiras da Companhia estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber clientes

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Cientes contrato locação	101	473
Total	101	473

Em 31 de dezembro de 2022, os saldos a receber em sua totalidade e são compostos da seguinte forma:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
A vencer	101	95
Vencidos até 60 dias	-	95
Vencidos de 61 a 90 dias	-	189
Vencidos de 91 a 180 dias	-	94
	101	473

A administração avaliou a estimativa de perda esperada dos montantes de contas a receber e concluiu que a expectativa atual de perda é bastante insignificante, uma vez que possui seguro inadimplência aos seus contratos de locação

6. Impostos a recuperar

Em 31 de dezembro de 2023, os saldos de Impostos a recuperar eram compostos pelas rubricas de IRRF, CSLL, PIS e Confins a recuperar, conforme regime do lucro real.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
IRRF a Recuperar	83	-
IR Sobre aplicação financeira	27	-
CSLL a Recuperar	16	-
PIS a Recuperar	4	-
COFINS a Recuperar	18	-
Total	148	-

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Propriedade para investimento

Os investimentos em imóveis da Companhia são classificados como propriedade para investimento e destinados a renda sendo demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação as taxas anuais de 2,61 %, calculada pelo método Ross-Heidecke.

Este método, que combina a análise da idade real da edificação (Ross) com a avaliação do seu estado de conservação (Heidecke), o qual foi preparado por especialistas externos, permite uma compreensão detalhada da depreciação do imóvel ao longo do tempo, tendo a vida útil média apurada, ajustada pela sua manutenção e condições atuais.

Movimentação propriedade para investimento 2023

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2022	Adições	Depreciação	Impairment	Saldo em 31/12/2023
BPG Glória	Rio de janeiro/RJ	31.000	399	(803)	(5.396)	25.200
		31.000	399	(803)	(5.396)	25.200

Movimentação propriedade para investimento 2022

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2021	Valor de custo	Adições	Depreciação	Impairment	Saldo em 31/12/2022
BPG Glória	Rio de janeiro/RJ	-	35.887	816	(1.285)	(4.418)	31.000
		-	35.887	816	(1.285)	(4.418)	31.000

O valor justo da propriedade para investimento foi apurado através de avaliação feita por Companhia especializada com base nas condições de mercado, para fins de apuração de perdas ao valor recuperável destes ativos e divulgação:

	<u>Area Locável</u> <u>31/12/2023</u>	<u>Valor Justo</u> <u>31/12/2023</u>	<u>Area Locável</u> <u>31/12/2022</u>	<u>Valor Justo</u> <u>31/12/2022</u>
Propriedades				
Empreendimento - BPG Glória	<u>7.654</u>	<u>25.200</u>	<u>7.654</u>	<u>31.000</u>
	<u>7.654</u>	<u>25.200</u>	<u>7.654</u>	<u>31.000</u>

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas externos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macroeconômicas para um período de dez anos.

Conforme análise do valor recuperável apurado de R\$25.200 na data base de 31 de dezembro de 2023. (R\$31.000 em 2022) foi aplicado o Impairment de R\$5.396 (R\$4.418 em 2022).

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Propriedade para investimento

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2023

Empreendimento	Área Locável (m ²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPG Glória	7.564	9,5%	6%	60%	6%

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2022

Empreendimento	Área Locável (m ²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPG Gloria	7.564	9,5%	6%	75%	6%

8. Fornecedores

Os saldos de fornecedores são compostos por contratos de consultorias, auditorias e custos vacantes condominiais.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores nacionais	<u>106</u>	<u>63</u>
Total	<u>106</u>	<u>63</u>

9. Provisões para riscos

A Companhia constitui provisões para riscos levando-se em conta apenas os processos classificados pela Administração como prováveis de perda com base na opinião de seus assessores jurídicos e provisões integrais relacionadas às obrigações legais cuja legalidade vem sendo questionada pela Companhia.

Nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras.

Não existem processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidas contra a Companhia.

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

10. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2023, o capital social da Companhia totalizava R\$39.000, integralizado pelo fundo, composto por um total de 39.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (R\$29.000 em 2022).

Em 06 de fevereiro de 2023 e 13 de março de 2023, foram celebrados os Adiantamentos de Futuro Aumento de Capital, nos valores respectivos de R\$1.000 e R\$300.

Em 28 de abril de 2023, em assembleia geral extraordinária, foi aprovado o aumento de capital de R\$1.300, mediante a capitalização dos Adiantamentos de Futuro Aumento de Capital.

Em 14 de julho de 2023, em assembleia geral extraordinária, foi aprovado o aumento de capital de R\$10.000, elevando o capital de R\$29.000 para R\$39.000.

Em 07 de julho de 2022, foi aprovado o aumento de capital de R\$26.200, elevando o capital social de R\$100 para R\$26.200.

Em 28 de dezembro de 2022, foi aprovado o aumento de capital de R\$1.500, elevando o capital social de R\$26.200 para R\$29.000.

b) Reservas e distribuição de lucros

A Reserva legal deverá ser constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76 até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193 exceder de 30% do capital social.

Conforme o Estatuto Social da Companhia são garantidos aos acionistas dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício ajustado em conformidade com a Lei das S.A.

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia registrou prejuízo de R\$6.390 (R\$6.2022 em 2022), assim não houve saldo de reserva legal tal como não houve dividendos pagos e juros sobre capital próprio a registrar.

11. Receitas Operacional Líquida

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita de aluguéis	1.267	506
Impostos sobre receitas	<u>(117)</u>	<u>(18)</u>
Total	<u>1.150</u>	<u>488</u>

As receitas de aluguéis são compostas por receita operacional líquida de aluguel deduzida dos descontos contratuais e impostos sobre receitas PIS e COFINS.

12. Custos

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Depreciação	<u>(803)</u>	<u>(1.285)</u>
Total	<u>(803)</u>	<u>(1.285)</u>

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Despesas Gerais e Administrativa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Condomínio vacante	(1.243)	(703)
Taxas e Contribuições	(104)	
IPTU	-	(43)
Seguro	(13)	(4)
Legais e Cartoriais	(5)	(4)
Auditoria Externa	(25)	(23)
Laudos de avaliação e Consultorias	(27)	(13)
Total	<u>(1.417)</u>	<u>(790)</u>

14. Resultado Financeiro

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Descontos Financeiros obtidos	1	
Rendimento de aplicação financeira	111	83
Total receita financeira	<u>112</u>	<u>83</u>
Multa e juros	(4)	(2)
Encargos Financeiros	(5)	-
Juros e atualizações monetárias sob passivos (i)	(599)	(27)
Total de despesa financeira	<u>(608)</u>	<u>(29)</u>
	-	
Resultado financeiro	<u>(496)</u>	<u>54</u>

(i) Valor correspondente à atualização do passivo de juros sobre a parcela a pagar da aquisição do Edifício Glória (conforme nota 7), liquidado em 20 de julho de 2023.

15. Imposto de renda e contribuição social diferido

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir:

Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos exercícios:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	(71)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	572	-
Total	<u>572</u>	<u>(71)</u>

O saldo líquido de imposto de renda e a contribuição social diferidos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, está assim demonstrado:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	1253	-
Impostos diferidos - ativo	1253	-
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(681)	-
Imposto diferidos - passivos	(681)	-
Impostos diferidos líquido	<u>572</u>	<u>-</u>

15. Imposto de renda e contribuição social diferido--Continuação

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seus

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

respectivos valores contábeis. Em 31 de dezembro de 2023, não existem créditos tributários a compensar não contabilizados decorrentes de prejuízos fiscais e/ou base negativa. Além disso, as diferenças temporárias ativas e passivas não reconhecidas representam valores para os quais a Administração da Companhia atualmente não possui plano para sua recuperação.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(6.962)	(5.951)
Alíquota nominal	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>2.367</u>	<u>2.023</u>
Efeitos tributários sobre:		
Diferenças temporárias ativas e passivas não reconhecidas	(1.835)	-
Exclusões (adições) permanentes	40	-
Diferença base de cálculo para as Companhia tributada pelo lucro presumido (i)	-	2.094
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>572</u>	<u>(71)</u>
Alíquota efetiva (%)	<u>24%</u>	<u>4%</u>

- (i) No exercício social de 2022, a Companhia adotou o regime de tributação pelo Lucro Presumido em conformidade com as disposições da legislação tributária vigente. Nesse contexto, a base de apuração do imposto de renda e da contribuição social do exercício anterior foi determinada por meio da presunção de lucro sobre sua receita operacional, sendo aplicadas alíquotas específicas. No que concerne à locação de imóveis, a base de apuração foi calculada à alíquota de 32%, enquanto para a contribuição social, a alíquota aplicada foi de 12%. Por fim, foram utilizadas as alíquotas regulares de 15%, acrescida de um adicional de 10%, para o imposto de renda. Para a contribuição social, a alíquota empregada foi de 9%. As receitas financeiras têm sua base de apuração estabelecida como sendo 100% dessas receitas. Portanto, a reconciliação efetuada para fins de comparabilidade no exercício de 2023 apresenta a diferença para as bases de cálculo.

17. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras com boas classificações de riscos ("rating") e em títulos de curto prazo. O risco de crédito é minimizado, pois os contratos de aluguel foram celebrados com cliente que possui boa situação financeira para honrar esse compromisso de longo prazo.

Os principais riscos financeiros são:

BPG Glória Empreendimentos e Participações S.A

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Imposto de renda e contribuição social diferido--Continuação

17.1. Risco de crédito

O risco de crédito ao qual a Companhia está sujeita se divide em dois grupos: crédito bancário (aplicações financeiras) e crédito a clientes.

No que concerne ao risco de crédito bancário, existe um comitê financeiro na Companhia que determina os limites de crédito de aplicação para cada banco, mantendo aplicações somente nos bancos de com boa classificação de "rating", nacionais ou estrangeiros. A Companhia possui apenas um locatário de seu galpão comercial e monitora, permanentemente, o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

17.2. Risco de taxa de juros

As receitas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras.

A Companhia procura reduzir estes riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas.

17.3. Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Categoria dos instrumentos financeiros	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Ativos financeiros</u>		
Valor justo por meio do resultado:		
Caixa e equivalentes de caixa	608	725
Contas a receber	101	473
Total	<u>709</u>	<u>1.198</u>
Categoria dos instrumentos financeiros	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Fornecedores	35	63
Valores a pagar aquisição de imóveis	-	10.422
Total	<u>35</u>	<u>10.485</u>

18. Seguros

O BPG Glória possui apólice de seguro para seu empreendimento com vencimentos em 30 de abril de 2025, com cobertura de incêndio de bens e risco civil síndico e condomínio, com valor de cobertura de R\$41.316