

Demonstrações Financeiras

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2024 e 2023
com Relatório do Auditor Independente

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024

Índice

| | |
|--|---|
| Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras | 1 |
| Demonstrações financeiras auditadas | |
| Balanco patrimonial | 4 |
| Demonstração do resultado | 5 |
| Demonstração do resultado abrangente | 6 |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido..... | 7 |
| Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto | 8 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras | 9 |



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 10º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo – SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

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

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 03 de setembro de 2024 com opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.



**Shape the future
with confidence**

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.



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 da apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela 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, 31 de março de 2025.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC-SP034519/O

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP-209240-O

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Balço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

| | Nota | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--|------|----------------|---------------|
| Ativo | | | |
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 148 | 1 |
| Contas a receber de clientes | 5 | 1.142 | 1.035 |
| Caixa restrito | 6 | 911 | - |
| Adiantamento a fornecedores | | 129 | - |
| Outros ativos | | 18 | 9 |
| Total do ativo circulante | | 2.348 | 1.045 |
| Não circulante | | | |
| Contas a receber de clientes | 5 | 2.286 | 2.869 |
| Propriedade para investimento | 7 | 54.061 | 39.080 |
| Total do ativo não circulante | | 56.347 | 41.949 |
| Total do ativo | | 58.695 | 42.994 |
| Passivo e patrimônio líquido | | | |
| Circulante | | | |
| Fornecedores | | 91 | - |
| Partes relacionadas | 10 | 45 | - |
| Impostos e contribuições | | 37 | 140 |
| Dividendos a pagar | | - | 951 |
| Empréstimos e financiamentos | 8 | 1.293 | - |
| Valores a pagar - Aquisição de Galpões | 9 | 6.281 | - |
| Total do passivo circulante | | 7.747 | 1.091 |
| Não circulante | | | |
| Impostos e contribuições diferidos | | 51 | - |
| Empréstimos e financiamentos | 8 | 54.152 | - |
| Total do passivo não circulante | | 54.203 | - |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 12 | 1.650 | 24.365 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | 12 | 165 | - |
| Reserva legal | 12 | - | 1.556 |
| Lucros (Prejuízos) acumulados | 12 | (5.070) | 15.982 |
| Total do patrimônio líquido | | (3.255) | 41.903 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | 58.695 | 42.994 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Balanco patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

| | <u>Notas</u> | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| Receita operacional líquida | 13 | 4.440 | 5.823 |
| Custo de operações | 14 | (1.687) | (948) |
| Lucro bruto | | <u>2.753</u> | <u>4.875</u> |
| Receitas (despesas) operacionais | | | |
| Despesas gerais e administrativas | | 18 | - |
| Outras receitas (despesas) operacionais | 15 | (161) | (275) |
| Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro | | <u>2.610</u> | <u>4.600</u> |
| Receitas financeiras | 16 | 89 | 147 |
| Despesas financeiras | 16 | (7.660) | (60) |
| Resultado financeiro líquido | | <u>(7.571)</u> | <u>87</u> |
| Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social | | <u>(4.961)</u> | <u>4.687</u> |
| Imposto de renda e contribuição social correntes | 17 | - | (683) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 17 | (51) | - |
| Lucro (Prejuízo) líquido do exercício | | <u>(5.012)</u> | <u>4.004</u> |
| Lucro básico e diluído por ação – R\$ | | <u>(0,19)</u> | <u>0,11</u> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Lucro (Prejuízo) líquido do exercício | (5.012) | 4.004 |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| Total dos resultados abrangentes do exercício | <u>(5.012)</u> | <u>4.004</u> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

| | Notas | Capital social | Adiantamento para futuro aumento de capital | Reserva legal | Reserva de lucros | Prejuízos acumulados | Patrimônio Líquido |
|--|-------|----------------|---|---------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 (Não auditado) | | 42.672 | (4.020) | 1.356 | 13.129 | - | 53.137 |
| Aumento (redução) de Capital | 10 | (18.307) | 4.020 | - | - | - | (14.287) |
| Dividendos | 10 | - | - | - | - | (951) | (951) |
| Constituição de reservas | 10 | - | - | 200 | - | (200) | - |
| Reserva de retenção de lucros | 10 | - | - | - | 2.853 | (2.853) | - |
| Lucro (Prejuízo) do exercício | 10 | - | - | - | - | 4.004 | 4.004 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | | 24.365 | - | 1.556 | 15.982 | - | 41.903 |
| Redução de Capital Social | 10 | (24.365) | - | - | - | - | (24.365) |
| Integralização de AFAC's no exercício | 10 | - | 165 | - | - | - | 165 |
| Integralização de capital social | 10 | 1.650 | - | - | - | - | 1.650 |
| Efeitos de incorporação reversa | 10 | - | - | (1.556) | (15.982) | (58) | (17.596) |
| Lucro (Prejuízo) do exercício | 10 | - | - | - | - | (5.012) | (5.012) |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | | 1.650 | 165 | - | - | (5.070) | (3.255) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do fluxo de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Lucro (Prejuízo) líquido do exercício | (5.012) | 4.004 |
| Ajustes para reconciliar prejuízo do exercício | | |
| Impostos e contribuições sociais diferidos | 51 | - |
| Juros provisionados - CRI | 6.092 | - |
| Juros Notas comerciais | 738 | - |
| Juros parcela de aquisição | 288 | - |
| Amortização custo de transação | 533 | - |
| Depreciação e amortizações | 1.472 | 948 |
| Linearização de Receita de aluguel | (584) | (248) |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais | | |
| Redução (aumento) de contas a receber de clientes e outras | 1.060 | 222 |
| Redução (aumento) Impostos e contribuições a compensar | (11) | - |
| Redução (aumento) Adiantamento Fornecedores | (129) | - |
| Aumento (redução) de impostos e contribuições a pagar | (103) | (140) |
| Aumento (redução) de contas a pagar com partes relacionadas | 45 | - |
| Aumento (redução) de contas a pagar a fornecedores e outros | 91 | 307 |
| Aumento (redução) outras movimentações em decorrência do acervo líquido | (396) | - |
| Pagamento de juros | (4.799) | - |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais | <u>(664)</u> | <u>4.479</u> |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos | | |
| Baixa (Aquisição) de propriedade para investimento | (95) | - |
| Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos | <u>(95)</u> | <u>-</u> |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamentos | | |
| Dividendos pagos | - | (2.138) |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | 165 | - |
| Caixa restrito - CRI | (909) | - |
| Aumento de Capital Social | 1.650 | - |
| Redução de Capital Social | - | (3.212) |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos | <u>906</u> | <u>(5.350)</u> |
| Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa | <u>147</u> | <u>(871)</u> |
| Caixa e equivalentes de caixa | | |
| Saldo inicial do exercício | 1 | 872 |
| Saldo final do exercício | 148 | 1 |
| Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa | <u>147</u> | <u>(871)</u> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “BPG SBC I”), atual denominação social da GLP H Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Parque da Cidade - Torre Paineira, Vila Gertrudes, foi constituída em 18 de fevereiro de 2016, tem por objeto social (a) o investimento e participação em outras sociedades, empreendimentos e outras de associação, como sócia, acionista ou cotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Em 20 de fevereiro de 2024, a NK 268 celebrou Ata da Assembleia Geral Extraordinária cujos acionistas deliberaram pela aprovação do Protocolo de Incorporação pela Companhia da NK 268, bem como do Laudo de Avaliação, para fins de tal incorporação emitido pelo avaliador especializado Meden Consultoria Empresarial Ltda.

Plano da administração de liquidez e fluxo de caixa da Companhia:

Em 31 de dezembro de 2024, as demonstrações financeiras da Companhia apresentaram o capital circulante líquido negativo de R\$5.399, representado substancialmente pelos valores a pagar pela aquisição de galpões.

No aspecto contábil, destacamos que os passivos relacionados à valores a pagar pela aquisições de galpões (Nota 8) estão integralmente registrados nas demonstrações financeiras, entretanto, as atuais práticas contábeis exigem que as receitas de aluguéis, bem como os aluguéis a receber devam ser registrados mensalmente pelo regime de competência, isso ocasiona, nesse momento, um descasamento contábil entre ativo circulante e passivo circulante, mas que seria possível liquidar os referidos passivos com o respectivo recebimento dos aluguéis (Nota 13). E caso necessário, a Companhia contará com a contribuição adicional de recursos pelas acionistas. Assim, concluiu que é adequada a utilização de pressupostos de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

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”).

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

A Companhia preparou essas demonstrações financeiras 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.

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. 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 serem 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 nº 6 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de justo para fins de "impairment".
- Nota explicativa nº 7 - 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:

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra 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).

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de R\$ e foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

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.

As práticas contábeis materiais estão descritas a seguir.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Os 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 imóvel comercial a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2.4.1. Provisão para perdas de crédito esperadas

Mensalmente a Companhia analisa do contas a receber e verifica faturas em atraso para a realização da provisão de perda estimada dos aluguéis com atraso superior a 360 dias. Em atendimento ao CPC 48, ao final do exercício essa análise é revisada com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes.

2.4.2. Linearização

O reconhecimento contábil da receita de locação, incluindo o aluguel sazonal e os reajustes contratuais quando aplicáveis, é baseado na linearização da receita durante o prazo do contrato independente do prazo de recebimento e de reajustes de inflação.

2.5. Propriedades 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 Companhia é proprietária de imóvel, localizado em Brasília no Distrito Federal, que será mantido para rendimento de locações e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia.

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.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

2.6. 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.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

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.

2.7. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros ("impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo líquido de despesas de venda.

2.8. Impostos

2.8.1. Impostos correntes

A empresa opta em apurar os tributos pelo Lucro Real. A provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social está baseada no lucro tributável anual do exercício. O lucro tributável anual difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios (diferenças temporárias), além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

Imposto de Renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescido do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A Contribuição Social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

2.8.2. Impostos diferido

O Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço. Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado do período ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos serão apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

2.9. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia 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) são acrescidos ao 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 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 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:

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

- 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.

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva ou ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando o passivo financeiro for (i) uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios, (ii) mantido para negociação, ou (iii) designado ao valor justo por meio do resultado.

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva.

ii) Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere o ativo financeiro e, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade. Se a Companhia não transfere ou retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido, a Companhia continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

A Companhia 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 Companhia 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.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2.10. Resultado básico e diluído por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

Não houve afetação do resultado por ação com relação a quaisquer instrumentos financeiros assumidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2024.

3. Normas novas, revisadas e interpretações emitidas

3.1. CPCs novos e alterados em vigor no exercício corrente

No exercício corrente, a Companhia avaliou uma série de alterações aos CPCs/IFRSs emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB” que são obrigatoriamente válidas para um período contábil que se inicie em ou após 1º de janeiro de 2024. A sua adoção não teve qualquer impacto material nas divulgações ou nos valores apresentados nessas demonstrações financeiras.

| Data efetiva | Novas normas ou alterações |
|-----------------------|---|
| 01 de janeiro de 2024 | Acordos de financiamento de fornecedores – Alterações ao IAS 7 e IFRS 7: as alterações à IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa) e à IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Divulgações) esclarecem as características dos acordos de financiamento de fornecedores e exigem divulgação adicional de tais acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações visam auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de financiamento de fornecedores sobre os passivos, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade. |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

3.2. CPCs novos e revisados emitidos e ainda não aplicáveis e revisadas

Na data de autorização destas demonstrações financeiras, a Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis.

| Data efetiva | Normas emitidas, mas não vigentes |
|-----------------------|---|
| 01 de janeiro de 2027 | <p>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substituiu o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.</p> |
| | <p>A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para a agregação e desagregação de informações financeiras com base nas "funções" identificadas das demonstrações financeiras primárias (<i>primary financial statements</i> (PFS)) e das notas explicativas. Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de "lucro ou prejuízo do período" para "lucro ou prejuízo operacional" e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.</p> |
| 01 de janeiro de 2027 | <p>IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações: em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS. Para ser elegível, no final do período de relatório, uma entidade deve ser uma controlada conforme definido no IFRS 10 (CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas), não pode ter responsabilidade pública e deve ter uma controladora (final ou intermediária) que prepare demonstrações financeiras consolidadas, disponíveis para uso público, que estejam em conformidade com os padrões contábeis IFRS.</p> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

| Data efetiva | Normas emitidas, mas não vigentes |
|-----------------------|---|
| 01 de janeiro de 2025 | <p>Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial: em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB. A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas. A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC.</p> |
| 01 de janeiro de 2025 | <p>Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade: em setembro de 2024, O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que contempla alterações trazidas pelo <i>Lack of Exchangeability</i> emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade. As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa. O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio.</p> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Caixa e bancos | - | 1 |
| Aplicações financeiras | 148 | - |
| Total de caixa e equivalentes de caixa | <u>148</u> | <u>1</u> |

Em 31 de dezembro de 2024, 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 97% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Circulante</u> | | |
| Demais Contas a Receber | 85 | - |
| Contas a receber de aluguéis (i) | 473 | 451 |
| Contas a receber de aluguéis - linearização (ii) | 584 | 584 |
| | <u>1.142</u> | <u>1.035</u> |
| <u>Não circulante</u> | | |
| Contas a receber de aluguéis - linearização (ii) | 2.286 | 2.869 |
| | <u>2.286</u> | <u>2.869</u> |

- (i) Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado) ou IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), sendo que não existem cláusulas de recebimentos contingentes, pois as cláusulas não foram pactuadas considerando variáveis de vendas, índices futuros ou correlatos.
- (ii) Refere-se à diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear

Valores de locações de imóvel comercial a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

A Companhia analisa do contas a receber e verifica faturas em atraso para a realização da provisão de perda esperada dos aluguéis com atraso superior a 360 dias. Em atendimento ao CPC 48, ao final do exercício essa análise é revisada com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

No exercício de 2024 não foi realizada a provisão de perda esperada devido não ter ocorrido atraso superiores a 360 dias nos recebimentos de aluguel do imóvel.

6. Caixa restrito

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|--------------------|------------|------------|
| Caixa restrito (i) | 911 | - |
| Total | 911 | - |

(i) Os saldos relativos ao caixa restrito da companhia estão atrelados ao Certificado de Recebíveis Imobiliários "CRI", que determina que os recebíveis provenientes da receita devem ser registrados na conta securitizadora da dívida como garantia do pagamento dos juros atrelados a operação.

7. Propriedades para investimentos

| | Vida útil média em anos | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------------------------------------|----------------------------|------------|------------|
| Terrenos | - | 12.562 | 12.562 |
| Edificações, instalações e outros | 80 | 26.607 | 32.987 |
| Obras de melhoria em andamento (a) | - | 6 | - |
| Mais Valia | - | 15.799 | - |
| Depreciação | - | (913) | (4.222) |
| Amortização | - | - | (2.247) |
| | | 54.061 | 39.080 |

(a) Refere-se ao valor remanescente das áreas comuns (infraestrutura do parque logístico) que ainda serão capitalizadas em conexão com a finalização das obras.

Movimentação das propriedades para investimentos

| Descrição | 31/12/2023 | Mais Valia (b) | Adições | Depreciações e amortizações | 31/12/2024 |
|---------------------------|------------|----------------|---------|--------------------------------|------------|
| Terrenos | 12.562 | - | | - | 12.562 |
| Edificações e instalações | 32.987 | - | 89 | - | 33.076 |
| Obras em andamento | - | - | 6 | - | 6 |
| Mais valia | - | 16.358 | - | (559) | 15.799 |
| Depreciação e amortização | (6.469) | - | - | (913) | (7.382) |
| Total | 39.080 | 16.358 | 95 | (1.472) | 54.061 |

(b) A Mais Valia no montante de R\$ 15.799 foi apurada pela Companhia NK 268 quando adquirido o empreendimento SBC I. Em virtude da reorganização societária ocorrida em 20 de fevereiro 2024, o montante antes registrado na figura da controladora passou a ser parte da propriedade da companhia. A Mais Valia está economicamente fundamentada por meio da rentabilidade futura do Empreendimento.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

| Propriedades | Área Locável Valor Justo | |
|----------------------------|--------------------------|---------------|
| | 31/12/2024 | 31/12/2024 |
| Empreendimento – BPG SBC I | 9.960 | 72.100 |
| Total | 9.960 | 72.100 |

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2024:

| Empreendimento | Área Locável (m²) | Taxa média de desconto real | Cap rate | Taxa de ocupação | Taxa de crescimento real na perpetuidade |
|----------------|-------------------|-----------------------------|----------|------------------|--|
| BPG SBC I | 9.960 | 9% | 8% | 90,3% | 2% |

8. Empréstimos e financiamentos

| | Agente fiduciário | Banco liquidante e escriturador | Índice | Cupom (%) a.a. | Vencimento | 2024 |
|--|-------------------|---------------------------------|--------|----------------|-------------|---------------|
| Certificado de Recebíveis Imobiliários | OPEA | Itaú / Bradesco | CDI | 1,50% | 22/01/2029 | 57.880 |
| Custos de transação a amortizar | | | | | 22/01/2029 | (2.435) |
| Saldo no final do exercício | | | | | | <u>55.445</u> |
| | | | | | Curto Prazo | 1.293 |
| | | | | | Longo Prazo | 54.152 |

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

| | Movimentação 2024 |
|------------------------------------|----------------------|
| Saldo inicial a pagar | - |
| Captações | 56.587 |
| Custo de captação pagos | (2.968) |
| Custo de captação amortizados | 533 |
| Juros provisionados | 6.092 |
| Pagamento de principal amortizados | - |
| Pagamentos de juros amortizados | (4.799) |
| Saldo final a pagar | <u>55.445</u> |

As parcelas de longo prazo têm o seguinte cronograma de vencimentos:

| Ano | 31/12/2024 |
|--------------|----------------------|
| 2025 | 1.293 |
| 2026 | - |
| 2027 | - |
| 2028 | - |
| 2029 | 54.152 |
| Total | <u>55.445</u> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Em 01 de janeiro de 2024, a Companhia reconheceu, após evento de incorporação reversa, o valor correspondente aos saldos da 1ª emissão de Notas Comerciais emitidas em 19 de dezembro de 2023 pela NK 268, em série única, para colocação privada. O valor total da emissão foi de R\$55.876, com prazo de vigência até o dia 5 de fevereiro de 2024 “Data de Vencimento”, com incidência de juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) do CDI, acrescida de spread (sobretaxa) de 2,30%. Em 05 de janeiro de 2024, a Opea Securitizadora S.A., emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários “CRI” da 225ª Emissão, no valor de R\$56.587, em série única, tendo como créditos imobiliários e lastro, tal NC Lastro emitida pela Companhia. Após o aditamento do Escritura de Emissão, a NC passou a ter incidência de juros remuneratórios equivalentes representada pela variação acumulada de 100% (cem por cento) do CDI, acrescida de spread (sobretaxa) de 1,50%, bem como amortização e o pagamento da remuneração em uma única parcela, na data de vencimento, em 22 de janeiro de 2029. Em 31 de dezembro de 2024 os juros remuneratórios acumulavam o saldo de R\$1.293.

9. Valores a pagar - Galpões

Em 22 de dezembro de 2023 “Data de Fechamento”, tendo sido cumpridas todas as condições precedentes previstas no CVC, foi celebrado o Termo de Fechamento do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças entre o GLP e NK 268 nas seguintes condições:

- (a) Parcela Fechamento: o valor de R\$ 52.970, pago em 22 de dezembro de 2023 através de parte dos recursos obtidos com a emissão de Notas Comerciais descritas no Nota Explicativa 8;
- (b) Parcela Final: o valor de R\$ 5.990, correspondente ao saldo remanescente do Preço de Aquisição, sujeito a atualização monetária indexada pelo IPCA/IBGE, a ser pago no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente após o fim do prazo de 18 (dezoito) meses contados da Data de Fechamento.

Em decorrência da incorporação reversa da NK 265, os saldos de aquisição a pagar do imóvel originalmente registrados na controladora foram absorvidos pela companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, a composição dos valores a pagar por aquisição de galpões é representada pelos respectivos valores:

| | <u>2024</u> |
|--------------------------------------|--------------|
| Saldo a Pagar – Aquisição de Galpões | 5.990 |
| Correção monetária | 291 |
| Total | <u>6.281</u> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

10. Partes relacionadas

A Companhia possui contrato de prestação de serviço de consultoria imobiliária com a Brookfield Properties Brasil Realty Administrações de Imóveis Ltda. "Realty", cuja remuneração é calculada trimestralmente e é equivalente a 3,5% (três e meio por cento) apurada sobre o resultado operacional líquido (NOI) trimestral e, com relação à gestão das obras de construção dos ativos, o montante de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) de todos os custos incorridos no trimestre para construção de cada ativo alvo. O referido percentual contempla os serviços de Administração de forma centralizada, e com isso os pagamentos estão contemplados nesses honorários. Em 31 de dezembro de 2024 o valor compreendia o total de R\$ 45.

11. 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.

12. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia totalmente integralizado era de R\$1.650 (R\$24.365 em 2023), dividido em 1.650 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 20 de fevereiro de 2024, a NK 268 celebrou Ata da Assembleia Geral Extraordinária cujos acionistas deliberaram pela aprovação do Protocolo de Incorporação pela Companhia da NK 268, bem como do Laudo de Avaliação, para fins de tal incorporação emitido pelo avaliador especializado Meden Consultoria Empresarial Ltda. Por fim, foi aprovado a extinção da NK 268, em razão da incorporação pela Companhia, a qual a sucederá em todos os seus direitos e obrigações, inclusive aqueles gerados em atos ou fatos gerados posteriormente a presente data, tudo em conformidade com as deliberações supramencionadas. O efeito produzido pela incorporação reversa totalizou o valor R\$17.596 no patrimônio líquido da Companhia.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Em 08 de julho de 2024, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a efetivação da redução de capital no montante de R\$24.365 deliberados na ata de 20 de fevereiro de 2024. Conseqüentemente, o capital social da Companhia passa de R\$24.365, representado por 24.365 ações ordinárias para R\$100 (cem reais), representado por 100 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 08 de julho de 2024, em ata de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada a efetivação do aumento de capital no montante de R\$1.650 deliberados na ata de 20 de fevereiro de 2024. Conseqüentemente, o capital social da Companhia passa de R\$10, representado por 100 ações ordinárias para R\$1.650, representado por 1.650 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 15 de outubro de 2024, a Empresa celebrou o Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital ("AFAC"), no valor de R\$165.

A destinação do resultado para o exercício findo é conforme segue:

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lucro (prejuízo) líquido do exercício | (5.012) | 4.004 |
| Reserva legal - 5% | - | (200) |
| Base para cálculo dos dividendos | - | 3.804 |
| Dividendos mínimos obrigatórios - 25% | - | (951) |
| Retenção de lucros | <u>-</u> | <u>(2.853)</u> |

b) Resultado por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

A seguir, a demonstração do cálculo do resultado Básico e Diluído por Ação:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|---------------|---------------|
| Lucro/Prejuízo do exercício | (5.012) | 4.004 |
| Média ponderada de ações por lote de mil ações | <u>26.015</u> | <u>35.687</u> |
| Lucro básico e diluído por ação - R\$ | <u>(0,19)</u> | <u>0,11</u> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

13. Receita líquida

As despesas gerais e administrativas da Companhia representam provisões relacionadas

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--------------------------|---------------------|---------------------|
| Receita | 5.428 | 6.836 |
| Receita de linearização | <u>(584)</u> | <u>248</u> |
| Receita bruta de aluguel | 4.844 | 7.084 |
| Deduções da receita: | | |
| Descontos concedidos | - | (1.040) |
| Impostos sobre locação | <u>(404)</u> | <u>(221)</u> |
| Total | <u><u>4.440</u></u> | <u><u>5.823</u></u> |

A receita de locação é registrada de forma linear, considerando o prazo de vigência e tais condições especiais constantes do contrato.

14. Custo

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|-----------------------|---------------------|
| Taxa de administração - Realty | (215) | - |
| Amortizacao Mais Valia Invest Cia Fechadas | (559) | - |
| Depreciação | <u>(913)</u> | <u>(948)</u> |
| Total | <u><u>(1.687)</u></u> | <u><u>(948)</u></u> |

15. Despesas gerais e administrativas

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Despesa com advogados, auditores e consultores | (140) | (206) |
| Despesa com condomínio/vacância | - | (17) |
| Despesa com manutenção | - | (49) |
| Seguros | (8) | - |
| Publicações oficiais | (8) | - |
| Outras despesas administrativas | <u>(5)</u> | <u>(3)</u> |
| Total | <u><u>(161)</u></u> | <u><u>(275)</u></u> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

16. Resultado financeiro

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Despesas bancárias | (1) | (60) |
| Impostos e taxas sobre operações financeiras | (6) | - |
| Amortização de encargos sobre empréstimo | (533) | - |
| Juros CRI | (6.092) | - |
| Juros parcela de aquisição | (288) | - |
| Juros notas comerciais | (738) | - |
| Multas e juros diversos | (2) | - |
| Total | <u>(7.660)</u> | <u>(60)</u> |
| Rendimento de aplicação financeira | 89 | 138 |
| Juros recebidos | - | 8 |
| Outras receitas financeiras | - | 1 |
| Total | <u>89</u> | <u>147</u> |
| Resultado financeiro líquido | <u>(7.571)</u> | <u>87</u> |

17. Imposto de renda e contribuição social

a) Conciliação do imposto de renda e contribuição social correntes apresentado no resultado do exercício

O Imposto de Renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescido do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A Contribuição Social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

Base de cálculo IRPJ/CSLL – 2024

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Imposto de renda apurado</u> | | |
| (=) Lucro antes das compensações | - | 2.081 |
| Alíquota IR normal | - | 15% |
| Alíquota IR adicional | - | 10% |
| (=) Imposto de renda normal (15%) | - | 312 |
| (=) Imposto de renda adicional | - | 184 |
| <u>Imposto CSLL apurado</u> | | |
| (=) Lucro antes das compensações | - | 2.081 |
| Alíquota CSLL | - | 9% |
| (=) Imposto CSLL normal (9%) | - | 187 |
| Total apurado IRPJ/CSLL | <u>-</u> | <u>683</u> |

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

b) Conciliação do imposto de renda e contribuição social diferidos apresentado no resultado do exercício

O imposto de renda e contribuição social diferido são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, quando aplicável considerando-se a expectativa de lucro tributável pela companhia.

| | <u>12/31/2024</u> | <u>12/31/2023</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Depreciação contábil x fiscal | (149) | - |
| Base tributária | (149) | - |
| (X) Alíquota nominal | 34% | - |
| Imposto diferido ativo / (passivo) | (51) | - |

18. 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.

Os principais riscos financeiros são:

18.1. Risco de crédito

O risco de crédito ao qual a Companhia está sujeito se divide em dois grupos: ao crédito bancário (bancos conta movimento e 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 em seu galpão comercial, e monitora, permanentemente, suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

18.2. 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.

| <u>Categoria dos instrumentos financeiros</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------|-------------|
| <u>Ativos financeiros</u> | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 148 | 1 |
| Contas a receber | 3.428 | 3.904 |
| <u>Passivos financeiros</u> | | |
| Fornecedores | 91 | - |
| Empréstimos e financiamentos | 55.445 | - |
| Valores a pagar – Aquisição de Galpões | 6.281 | - |

19. Aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Administração da Companhia em 31 de março de 2025.