

# **Demonstrações Financeiras**

## **BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.**

31 de dezembro de 2024  
com Relatório do Auditor Independente

# **BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.**

## Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2024

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras .....	3
Balanço Patrimonial .....	6
Demonstração do resultado .....	7
Demonstração do resultado abrangente .....	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	9
Demonstração do fluxo de caixa - método indireto.....	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	11



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

**Shape the future  
with confidence**

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos  
Acionistas e Administradores da  
**BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.**  
São Paulo - SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da BPGM PDC 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 respectivos 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 e suas controladas, 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.



**Shape the future  
with confidence**

## **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 e suas controladas.
- 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.



**Shape the future  
with confidence**

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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 SP-034519/O

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Martelli', written over a horizontal line.

David do Vale Martelli Tristão  
Contador CRC-SP-315830/O

## BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.

Balanco patrimonial

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>
<b>Ativo</b>			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.199	2.222
Contas a receber clientes	5	116	-
Adiantamentos a fornecedores	6	2.283	3.988
Impostos a recuperar	7	65	62
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>3.663</b>	<b>6.272</b>
Não Circulante			
Propriedade para investimento	8	154.796	74.190
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>154.796</b>	<b>74.190</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>158.459</b>	<b>80.462</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
Circulante			
Fornecedores	9	20.325	31
Adiantamento de clientes		80	-
Contas a pagar partes relacionadas	10	-	17
Empréstimos e financiamentos	11	1.677	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>22.082</b>	<b>48</b>
Não circulante			
Impostos e contribuições diferidos		24	-
Empréstimos e financiamentos	11	110.761	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>110.785</b>	<b>-</b>
Patrimônio líquido			
Capital social		18.511	81.111
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		21.540	-
Prejuízos acumulados		(14.459)	(697)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>25.592</b>	<b>80.414</b>
<b>Total Do Passivo E Patrimônio Líquido</b>		<b>158.459</b>	<b>80.462</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado

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	14	204	-
Custo de Operações	15	(3.312)	(298)
Lucro Bruto		<b>(3.108)</b>	(298)
Despesas Gerais e administrativas	16	(2.635)	(669)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<b>(5.743)</b>	<b>(967)</b>
Receitas financeiras		69	283
Despesas financeiras		(8.051)	(13)
Resultado financeiro líquido	17	<b>(7.982)</b>	<b>270</b>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		<b>(13.725)</b>	<b>(697)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes		(13)	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(24)	-
Prejuízo do período		<b>(13.762)</b>	<b>(697)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.**

Demonstração do resultado abrangente

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>
Prejuízo do período	<u>(13.762)</u>	<u>(697)</u>
Outros resultados abrangentes		-
Total dos resultados abrangentes do período	<u><u>(13.762)</u></u>	<u><u>(697)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

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	(Prejuízos) acumulados	Patrimônio Líquido
<b>Saldos em 13 de setembro de 2023</b>		-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	81.111	-	<b>81.111</b>
Redução de capital social no período		81.111	(81.111)	-	-
Prejuízo do período		-	-	(697)	<b>(697)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>81.111</b>	-	<b>(697)</b>	<b>80.414</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	13	-	21.540	-	<b>21.540</b>
Redução de capital social no período	13	(62.600)	-	-	<b>(62.600)</b>
Prejuízo do período	13	-	-	(13.762)	<b>(13.762)</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>18.511</b>	<b>21.540</b>	<b>(14.459)</b>	<b>25.592</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BPGM PDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

### Demonstração do fluxo de caixa - método indireto

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	31/12/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do período	(13.762)	(697)
<b>Ajustes para reconciliar o prejuízo do período com o caixa</b>		
Juros Provisionados	7.470	-
Amortização de custo de captação	566	-
Impostos e contribuições sociais diferidos	24	-
Depreciações e amortizações	3.312	298
<b>Redução (Aumento) nos ativos operacionais:</b>		
Redução (Aumento) de contas a receber de clientes e outras	(116)	-
Redução (Aumento) de adiantamento a fornecedores	1.705	(3.988)
Redução (Aumento) de impostos a recuperar	(3)	(62)
<b>Aumento (Redução) nos passivos operacionais:</b>		
Aumento (Redução) de adiantamento de clientes	80	-
Aumento (Redução) de contas a pagar a fornecedores e outros	20.294	31
Aumento (Redução) de contas a pagar a partes relacionadas	(17)	17
Pagamento de juros	(5.793)	-
<b>Caixa gerado (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>13.760</b>	<b>(4.401)</b>
Baixa (Aquisição) de propriedade para investimentos	(66.994)	(74.263)
Baixa (Aquisição) de benfeitorias e instalações em imóveis	(16.924)	(225)
<b>Caixa gerado (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>(83.918)</b>	<b>(74.488)</b>
<b>Fluxo De Caixa Das Atividades De Financiamentos</b>		
Integralização de capital no período	-	81.111
Redução de capital no período	(62.600)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	21.540	-
Captação de empréstimos e financiamentos	113.400	-
Pagamento de Juros	(5.793)	-
Pagamento de custo de captação na obtenção de empréstimos	(3.205)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos</b>	<b>69.135</b>	<b>81.111</b>
<b>Aumento (Redução) Do Saldo De Caixa E Equivalentes De Caixa</b>	<b>(1.023)</b>	<b>2.222</b>
<b>Caixa E Equivalentes De Caixa</b>		
Saldo inicial do exercício	2.222	-
Saldo final do exercício	1.199	2.222
<b>Aumento (Redução) Do Saldo De Caixa E Equivalentes De Caixa</b>	<b>(1.023)</b>	<b>2.222</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “BPGM PDC”) antiga denominação de NK 271 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, Torre Paineira – Parque da Cidade, Vila Gertrudes, foi constituída 13 de setembro de 2023 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.

A Companhia é proprietária de imóveis, localizados na cidade de São Paulo no estado de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações residenciais à moradia de longo prazo com serviços no modelo atualmente conhecido como “*long stay*”.

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 que 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 23 de Outubro de 2023 o FIP adquiriu a totalidade das ações da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, o balanço patrimonial da Companhia apresentou excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$ 18.419 representado substancialmente pelo juros de empréstimos ser superior as receitas de aluguel. Considerando a política de caixa mínimo da Companhia, a controladora definiu aportes de capital regulares ao longo do exercício em favor da Companhia a medida que houver eventual necessidade de desembolso de caixa.

## 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 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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Resumo das principais políticas contábeis materiais--Continuação**

### **2.1. Base de elaboração--continuação**

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração e sua emissão foi autorizada em 31 de março de 2025.

### **2.2. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

#### 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 9 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de justo para fins de *impairment*.

Nota explicativa 13 - Provisões para riscos: reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;

#### c) 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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Resumo das principais políticas contábeis materiais--Continuação**

### **2.2. Base de mensuração—Continuação**

#### **c) Mensuração do valor justo -- continuação**

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).

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.

Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Controladora e suas controladas.

### **2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação**

As 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.

### **2.4. Caixa e equivalentes de caixa**

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.

### **2.5. 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.

### **2.6. Propriedade para investimento**

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 imóveis, localizados na cidade de São Paulo no estado de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações e para valorização. Os imóveis não serão ocupados pela Companhia.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

**2.6. Propriedade para investimento -- continuação**

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.

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. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em 41,4 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.

**2.7. 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 Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia 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 Companhia 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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Resumo das principais políticas contábeis materiais—Continuação**

### **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. 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**

A empresa opta em apurar os tributos pelo regime de caixa. A provisão para Imposto de Renda é constituída à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescida do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A Contribuição Social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis (competência) e fiscais (caixa).

### **2.13. 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 - VJR) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## **2. Resumo das principais políticas contábeis materiais—Continuação**

### **2.13. Instrumentos financeiros -- continuação**

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.

#### **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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## 2. Resumo das principais políticas contábeis materiais--Continuação

### 2.13. Instrumentos financeiros—Continuação

#### ii. Baixa de ativos e passivos financeiros - continuação

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.

### 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 Empresa 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 necessidade de ajuste à contabilização da "linearização" das receitas de locação em bases lineares.

## 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 2024:

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024.

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.

## 3. Normas e interpretações novas e revisadas-continuação

### 3.2. Novas normas contábeis que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2024

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:

## BPGM PDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

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

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de janeiro de 2025	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.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
01 de janeiro de 2025	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.

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	1	2.222
Aplicações financeiras	1.198	-
Total de caixa e equivalente de caixa	<b>1.199</b>	<b>2.222</b>

## BPGM PDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 5. Contas a receber

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Cientes Contrato Locação Residencial - BPG PDC	116	-
<b>Total</b>	<b>116</b>	<b>-</b>

### 6. Adiantamentos a fornecedores

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Adiantamentos – ADM Parque da Cidade	2.283	3.988
<b>Total</b>	<b>2.283</b>	<b>3.988</b>

Em 23 de novembro de 2023, a Companhia e a NK 251 Empreendimentos e Participações, celebraram o acordo para a Constituição de Pool de locações e outras avenças, que tem como objetivo principal a submissão das totalidades dos imóveis das proprietárias, localizados no Condomínio do Parque da Cidade, a um sistema associativo de locações, com gestão centralizada e unificada. Nesta mesma data assinaram contrato de Gestão com a ADM Parque da Cidade Administradora Imobiliária LTDA, na figura de (“Administradora”), para a prestação do serviço de gestão de pagamentos dos custos das Obras de Adaptação dos imóveis, para adequação à operação de locação residencial, e dos Investimentos em *Furniture, Fixtures, and Equipment* (“FF&E”) nos imóveis, e administração Imobiliária dos Imóveis, gestão das locações, gestão dos pagamentos dos investimentos e/ou prestação de serviços correlatas aos Imóveis, não compreendida das Obras de Adaptação.

A Administradora, mensalmente, encaminhará o orçamento e cronograma referente as obras de adaptação e aos investimentos em FF&E, e em 10 (dez) dias da aprovação pela Companhia, a Administradora obriga-se a celebrar os contratos de prestação de serviços com os fornecedores e prestadores de serviços. Após o recebimento da previsão de desembolso, a Companhia realiza o pagamento para a Administradora. O saldo é consumido a medida que ocorrem as prestações de contas realizadas pela Administradora.

### 7. Impostos a recuperar

Os saldos relacionados a Impostos a recuperar é relacionado a Imposto de Renda retido na fonte sobre rendimentos de aplicações financeiras sujeitos à compensação e restituição.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imposto de Renda Retido na fonte	65	62
<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>62</b>

# BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## 8. Propriedade para investimento

Em 24 de novembro de 2023 a Companhia adquiriu da BR SP Participações S.A. 47 imóveis residenciais localizados no subcondomínio residencial integrante do Condomínio Parque da Cidade, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

Em 13 de dezembro de 2024, coforme Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel e Outras Avenças, a Companhia adquiriu junto a NK 251 Empreendimentos e Participações S.A, 30 uniddes imobiliárias residenciais localizadas no subcondomínio residencial integrante do Condomínio Parque da Cidade, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

O preço de aquisição foi de R\$ 64.443 nas seguintes condições: R\$44.943 pagos pela Companhia na Data de Fechamento e o saldo restante no valor de R\$19.500 a serem pagos em 18 meses contados da Data de Fechamento.

O investimento em imóveis da Companhia é classificado como propriedade para investimento e destinados a renda sendo demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação, calculada pelo método linear, às taxas anuais de 2,4% a.a., conforme o CPC 28 – Propriedade para Investimento. As taxas de depreciação levam em consideração os prazos de vida útil-econômica dos ativos novos os quais são revisados anualmente e/ou pela vida residual de ativos adquiridos já em uso a depender do seu estado de conservação e tempo de uso.

A propriedade para Investimento, em 31 de dezembro de 2023, representava o montante líquido de R\$74.190. Movimentações ocorridas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023:

Saldo inicial	Aquisição edifícios (i)	Benfeitorias e manutenções	Depreciação	Saldo Final
-	74.263	225	(298)	74.190
-	<b>74.263</b>	<b>225</b>	<b>(298)</b>	<b>74.190</b>

(i) Valor referente aos 47 apartamentos adquiridos durante o exercício de 2023.

A propriedade para Investimento, em 31 de dezembro de 2024, representava o montante líquido de R\$154.796. Movimentações ocorridas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

Saldo inicial	Aquisição edifícios (ii)	Benfeitorias e manutenções	Depreciação	Saldo Final
74.190	66.994	16.924	(3.312)	154.796
<b>74.190</b>	<b>66.994</b>	<b>16.924</b>	<b>(3.312)</b>	<b>154.796</b>

(ii) O valor de 66.994 é composto da seguinte forma:

Aquisição de 30 apartamentos	64.443
Custos cartoriais e ITBI	2.551
<b>Total</b>	<b>66.994</b>

## BPGM PDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 8. Propriedade para investimento -- continuidade

Adicionalmente, o valor justo da propriedade para investimento foi apurado através do custo do imóvel:

	<u>Area Locável</u>	<u>Valor Justo</u>
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2024</u>
Propriedades		
Empreendimento – PDC	<b>9.481</b>	<b>206.200</b>
	<b>9.481</b>	<b>206.200</b>

	<u>Area Locável</u>	<u>Valor Justo</u>
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2023</u>
Propriedades		
Empreendimento – PDC	<b>5.710</b>	<b>74.263</b>
	<b>5.710</b>	<b>74.263</b>

### 9. Fornecedores

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fornecedores (i)	<b>20.325</b>	<b>31</b>
Total fornecedores	<b>20.325</b>	<b>31</b>

(i) Os fornecedores são representados, principalmente, por prestadores de serviços diretamente relacionados a gestão do empreendimento.

### 10. Valores a pagar com partes relacionadas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Partes relacionadas – Brookfield Brasil	-	<b>10</b>
Partes Relacionadas – BPG IV Multifamily	-	<b>7</b>
Total Partes Relacionadas	-	<b>17</b>

### 11. Empréstimos e financiamentos

Em 18 de janeiro de 2024, a Companhia financiou R\$67.100 através de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) com vencimento em parcela única em 18 de janeiro de 2028. Os recursos captados foram utilizados para o reembolso de despesas de natureza imobiliária incorridas e desembolsadas com relação à totalidade das unidades autônomas que compõem o Empreendimento.

Em 13 de dezembro de 2024, a Companhia obteve um financiamento no valor de R\$47.300 por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com vencimento em parcela única em 20 de dezembro de 2028. Do montante total, R\$46.300 foram recebidos em dezembro de 2024 e os R\$1.000 restantes foram recebidos em janeiro de 2025. Os recursos captados foram utilizados para aquisição de 30 (trinta) unidades autônomas que compõem o Empreendimento.

# BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## 11. Empréstimos e financiamentos-- Continuação

	Agente fiduciário	Banco liquidante e escriturador	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento	2024	2023
Certificados De Recebíveis Imobiliários (CRI)	OPEA	Votorantim	CDI	1,50%	18/01/2028	67.100	-
Certificados De Recebíveis Imobiliários (CRI)	OPEA	Votorantim	CDI	1,50%	20/12/2028	46.300	-
Custos de transação a amortizar						(2.639)	-
Juros CRI						1.677	-
Saldo no final do exercício						<b>112.438</b>	-
					Curto prazo	<b>1.677</b>	
					Longo prazo	<b>110.761</b>	

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	Movimentação 2024	Movimentação 2023
Saldo inicial a pagar	-	-
Captações	113.400	-
Custo de captação pagos	(3.205)	-
Custo de captação amortizados	566	-
Juros provisionados	7.470	-
Pagamentos de juros amortizados	(5.793)	-
<b>Saldo final a pagar</b>	<b>112.438</b>	-

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

Ano	31/12/2024
2025	1.677
2028	110.761
Total	<b>112.438</b>

## 12. Provisões de Contingências

A Companhia constitui provisões de contingências 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.

## BPGM PDC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 13. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

Em 31 de janeiro de 2024 em ata a Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado a redução de capital social de R\$62.600, passando o capital para R\$18.511 representado por 18.511 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

#### b) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Ao longo de 2024, foram celebrados os seguintes Instrumentos de Adiantamento para Futuro Aumento (AFAC):

<u>Data da AFAC</u>	<u>Montante</u>
12 de março de 2024	3.000
11 de abril de 2024	3.000
18 de abril de 2024	1.800
15 de maio de 2024	2.000
12 de junho de 2024	1.000
15 de julho de 2024	2.600
12 de agosto de 2024	2.700
12 de setembro de 2024	500
11 de outubro de 2024	500
18 de outubro de 2024	2.100
16 de dezembro de 2024	2.340
Total	<u><u>21.540</u></u>

#### c) Reserva legal

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 2024 a Companhia registrou prejuízo de (R\$13.762), assim, não houve saldo de reserva legal, tal como, não houve dividendos pagos e juros sobre capital próprio a registrar.

### 14. Receita Operacional

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita de aluguéis	280	-
Desconto sobre contrato de locação	(68)	-
Impostos e deduções	(8)	-
	<u>204</u>	-

# BPGM PDC Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## 15. Custo de Operações

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Depreciação	(3.312)	(298)
<b>Total</b>	<b>(3.312)</b>	<b>(298)</b>

## 16. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Consultorias e auditorias	(155)	(31)
Honorários advocatícios	(16)	-
Legais e cartorais	(4)	-
Taxas e contribuições	(524)	-
Publicações oficiais	(5)	-
Seguros	(34)	-
Condomínio	(1.897)	(631)
Serviços e manutenções gerais	-	(7)
<b>Total</b>	<b>(2.635)</b>	<b>(669)</b>

## 17. Resultado financeiro

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Rendimento aplicação financeira	69	283
<b>Total receita financeiras</b>	<b>69</b>	<b>283</b>
Despesas bancárias	(1)	(13)
Impostos e taxas sobre operações financeiras	(6)	-
Amortização de encargos sobre empréstimo	(574)	-
Juros sobre empréstimos	(7.470)	-
<b>Total despesa financeira</b>	<b>(8.051)</b>	<b>(13)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(7.982)</b>	<b>270</b>

## 18. 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.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

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

**18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos - continuação**

Os principais riscos financeiros são:

**18.1. 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.

**18.2. 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.

**18.3. 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>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Ativos financeiros</u>		
Valor justo por meio do resultado:		
Caixa e equivalentes de caixa	1.199	2.222
<b>Total</b>	<b>1.199</b>	<b>2.222</b>
Categoria dos instrumentos financeiros	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Fornecedores	20.325	31
Empréstimos e financiamentos	112.438	-
<b>Total</b>	<b>132.763</b>	<b>31</b>