

# **Demonstrações Financeiras**

## **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

31 de dezembro de 2024  
com Relatório do Auditor Independente

# **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

## Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2024

### Índice

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



**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  
Quotistas e Administradores da  
**BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
São Paulo - SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários 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 a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 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', is written over a horizontal line.

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

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Balancos patrimoniais

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	243	4.757
Contas a receber	5	1.785	517
Outras contas a receber		20	-
Impostos a recuperar		14	1
Total do ativo circulante		<b>2.062</b>	<b>5.275</b>
Não circulante			
Propriedade para investimento	6	63.753	64.625
Intangível	7	17.833	-
Total do ativo não circulante		<b>81.586</b>	<b>64.625</b>
Total do ativo		<b>83.648</b>	<b>69.900</b>
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	8	1.397	275
Partes relacionadas	9	-	46
Impostos e contribuições	10	259	1.839
Empréstimos e financiamentos	12	59.153	-
Dividendos a pagar		137	752
Total do passivo circulante		<b>60.946</b>	<b>2.912</b>
Não circulante			
Impostos e contribuições diferidos		185	45
Total do passivo circulante		<b>185</b>	<b>45</b>
Patrimônio líquido	13		
Capital social		21.579	66.943
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		500	-
Reserva legal		29	-
Reserva de lucros		409	-
Total do patrimônio líquido		<b>22.517</b>	<b>66.943</b>
Total do passivo e patrimônio líquido		<b>83.648</b>	<b>69.900</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

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

	<b>Notas</b>	<b><u>31/12/2024</u></b>	<b><u>31/12/2023</u></b>
Receita operacional líquida	14	7.876	5.433
Custo de operações	15	(1.320)	(1.008)
Lucro bruto		<b><u>6.556</u></b>	<b><u>4.425</u></b>
Receitas (despesas) operacionais		-	-
Despesas gerais e administrativas	16	(3.149)	(836)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		<b><u>3.407</u></b>	<b><u>3.589</u></b>
Receitas financeiras		331	102
Despesas financeiras		(2.185)	(1)
Resultado financeiro líquido	17	<b><u>(1.854)</u></b>	<b><u>101</u></b>
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		<b><u>1.553</u></b>	<b><u>3.690</u></b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	18	(871)	(1.687)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(107)	(30)
Lucro líquido do exercício		<b><u><u>575</u></u></b>	<b><u><u>1.973</u></u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários 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) do exercício	575	1.973
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u><b>575</b></u>	<u><b>1.973</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários 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 subscrito	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Reserva de lucros	Lucro (Prejuízos) acumulados	Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2022		<b>66.793</b>	-	-	-	<b>(1.221)</b>	<b>65.572</b>
Integralização de AFACs no exercício		150	(150)	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	150	-	-	-	150
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	1.973	1.973
Dividendos propostos		-	-	-	-	(752)	(752)
Saldos em 31 de dezembro de 2023		<b>66.943</b>	-	-	-	-	<b>66.943</b>
Aumento (Redução) de Capital Social	13	(45.364)	-	-	-	-	(45.364)
Adiantamento para futuro aumento de capital	13	-	500	-	-	-	500
Lucro líquido do exercício	13	-	-	-	-	575	575
Constituição de reservas	13	-	-	29	-	(29)	-
Dividendos propostos	13	-	-	-	-	(137)	(137)
Constituição de reserva de lucros	13	-	-	-	409	(409)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		<b>21.579</b>	<b>500</b>	<b>29</b>	<b>409</b>	-	<b>22.517</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração do fluxo de caixa - método indireto  
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>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	575	1.973
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício		
Juros provisionados	1.674	-
Amortização de mais valia	77	-
Amortização de custo de captação	58	-
Impostos e contribuições sociais diferidos	107	30
Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	5	-
Depreciação e amortizações	963	963
Redução (aumento) nos ativos operacionais		
Redução (aumento) de contas a receber de clientes e outras	(1.288)	(517)
Redução (aumento) de impostos a recuperar	(13)	(1)
Aumento (redução) nos passivos operacionais		
Aumento (redução) de impostos e contribuições a pagar	(1.687)	1.853
Aumento (redução) de contas a pagar com partes relacionadas	-	28
Aumento (redução) de contas a pagar a fornecedores e outros	1.076	246
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>1.547</u>	<u>4.575</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Baixa (aquisição) de mais-valia sobre investimento	(17.833)	-
Baixa (aquisição) de benfeitorias em propriedade para investimentos	(91)	(37)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	<u>(17.924)</u>	<u>(37)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Integralização de capital no exercício	-	150
Redução de capital no período	(45.364)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	500	-
Captação de empréstimos e financiamentos líquidos dos custos de captação	61.396	-
Pagamento de Juros	(3.917)	-
Dividendos pagos	(752)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos	<u>11.863</u>	<u>150</u>
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>(4.514)</u>	<u>4.688</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do exercício	4.757	69
Saldo final do exercício	243	4.757
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>(4.514)</u>	<u>4.688</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## **1. Contexto operacional**

A BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia” ou “BPG Parque Industrial”) antiga denominação de Luggo Florença Garden Incorporações LTDA, 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 27 de outubro de 2022 e tem por objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionistas, no país ou no exterior (holding). Seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro.

Em 31 de dezembro de 2024, o balanço patrimonial da Companhia apresentou excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$ 58.884 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.

### **1.1 Reorganização societária**

Em 30 de outubro de 2024, foi aprovada a incorporação reversa da totalidade do patrimônio líquido da BPGM SP1 Empreendimentos e Participações S.A. (“BPGM SP1”) pela BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.. nos termos do Protocolo de Incorporação. O principal objetivo da incoporação é a simplificação da estrutura societária em que se inserem as Companhias, com o conseqüente aumento de eficiência administrativa e operacional, bem como, a redução de custos financeiros, operacionais e de manutenção de sistemas.

Tendo em vista o exposto acima, a Operação se justifica, vez que permitirá (i) a redução de custos administrativos, especialmente aqueles relacionados às obrigações comerciais, legais e contábeis; (ii) a simplificação da estrutura societária das sociedades envolvidas e de seus acionistas, que fazem parte de um mesmo grupo econômico; e (iii) a racionalização da estrutura operacional da Companhia, com a consolidação das Dívidas e das atividades operacionais em uma única entidade.

Após a reorganização societária, o BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Fundo”) passou a ser detentor de 100% das ações ordinárias da entidade. Anteriormente o fundo detinha o controle da BPG Parque Industrial de forma indireta por meio da BPGM SP1.

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2024 e 2023

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

Seguem os saldos incorporados pela BPG Parque Industrial conforme Laudo de Avaliação, para fins de tal incorporação emitido pelo avaliador especializado Meden Consultoria Companhia S.A.:

	30/09/2024		30/09/2024
Ativo circulante	1.387	Passivo circulante	5.404
Caixa equivalente de caixa	222	Empréstimo e financiamento	5.217
Impostos a recuperar	641	Fornecedores	182
Dividendos a receber	523	Impostos a Recolher	0
Ativo não circulante	269.257	Outros Passivos	4
Investimentos	269.257		
BPG Cabral - Equivalência Patrimonial (100%)	25.598	Passivo não circulante	188.000
BPG Cabral - Mais-Valia PPI	4.293	Empréstimo e financiamento	188.000
BPG Piqueri - Equivalência Patrimonial (100%)	56.479		
BPG Piqueri - Mais-Valia PPI	19.940	Patrimônio líquido	77.240
BPG Vilas Parque - Equivalência Patrimonial (100%)	47.325	Capital social	129.658
BPG Vilas Parque - Mais-Valia PPI	9.652	Resultados acumulados	- 37.704
BPG Parque Industrial - Equivalência Patrimonial (100%)	66.544	Resultado do período	- 14.715
BPG Parque Industrial - Mais-Valia PPI	17.910		
BPG Jardim Carvalho - Equivalência Patrimonial (100%)	21.516		
<b>Total do ativo</b>	<b>270.644</b>	<b>Total do passivo</b>	<b>270.644</b>

Exceto pela rubrica de caixa e equivalentes de caixa, as demais rubricas da Demonstração dos Fluxos de Caixa refletem efeitos não caixa, não impactando o fluxo de caixa efetivo da entidade na incorporação reversa.

## 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.

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

# **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

### **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 6 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de *impairment*.

Nota explicativa 11 - Provisões para riscos e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;

## **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

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

##### b) Uso de estimativas—Continuação

##### i) Mensuração do valor justo

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

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

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

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

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.

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

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

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

#### **2.4. Contas a receber**

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

## **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

#### **2.5. 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 Campinas no estado de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações e para valorização. Os imóveis não serão ocupados 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.

A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em aproximadamente 60 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva.

#### **2.6. 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.

# **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

### **2.7. 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.

### **2.8. 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.

### **2.9. 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.

### **2.10. 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.

## **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

#### **2.11. Imposto de renda e contribuição social**

A Companhia 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).

#### **2.12. 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.

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).

## **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

#### **2.12. Instrumentos financeiros—Continuação**

##### **i. Classificação dos ativos e passivos financeiros--Continuação**

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.

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. Resumo das principais políticas contábeis materiais—Continuação**

#### **2.13. Receita de Aluguel**

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

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 3. Normas e interpretações novas e revisadas

#### 3.1 Alterações recentes em pronunciamentos contábeis aplicados em vigor

Pronunciamentos que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 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.

#### 3.2. 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:

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.

# BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## 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—Continuação

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.

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e bancos	32	4.757
Aplicações financeiras	211	-
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>243</u></b>	<b><u>4.757</u></b>

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023, estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

### 5. Contas a receber

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Clientes Contrato Locação Parque Industrial	1.790	517
Perdas Esperadas em Créditos	(5)	-
<b>Total</b>	<b><u>1.785</u></b>	<b><u>517</u></b>

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A vencer	860	355
Até 30 dias	246	76
31 a 60 dias	149	41
61 a 90 dias	119	32
91 a 180 dias	187	13
181 a 365 dias	199	-
Vencidos a mais de 365 dias	30	-
	<b><u>1.790</u></b>	<b><u>517</u></b>

### 6. Propriedade para investimento

Os investimentos em imóveis da Companhia são classificados como propriedade para investimento e destinados a renda sendo demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação, calculada pelo método linear, às taxas anuais de 1,7% 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.

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 6. Propriedade para investimento--Continuação

Movimentações ocorridas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2023	Adições	Depreciação	Custo Líquido 31/12/2024
BPG Parque Industrial	Campinas/SP	64.625	91	(963)	63.753
		<b>64.625</b>	<b>91</b>	<b>(963)</b>	<b>63.753</b>

Movimentações ocorridas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2022	Adições	Depreciação	Custo Líquido 31/12/2023
BPG Parque Industrial	Campinas/SP	65.551	37	(963)	64.625
		<b>65.551</b>	<b>37</b>	<b>(963)</b>	<b>64.625</b>

A Companhia estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

Propriedades	Area Locável 31/12/2024	Valor Justo 31/12/2024	Area Locável 31/12/2023	Valor Justo 31/12/2023
Empreendimento - BPG Parque Industrial	16.416	131.700	16.416	111.300
Total	<b>16.416</b>	<b>131.700</b>	<b>16.416</b>	<b>111.300</b>

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2024

Propriedade	Área Locável (m <sup>2</sup> )	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPG Parque Industrial	16.416	8%	6%	90%	1%

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2023

<u>Propriedade</u>	<u>Área Locável (m²)</u>	<u>Taxa média de desconto real</u>	<u>Cap rate</u>	<u>Taxa de ocupação</u>	<u>Taxa de crescimento real na perpetuidade</u>
BPG Parque Industrial	16.416	8%	6%	68%	6%

### 7. Intangível

	<u>31/12/2024</u>
Mais Valia Cia Fechadas- BPG Parque Industrial	17.910
<b>Total (i)</b>	<b>17.910</b>
Amortização Mais Valia Cia Fechadas BPG Parque Industrial	(77)
<b>Total (i)</b>	<b>(77)</b>
<b>Total</b>	<b>17.833</b>

(i) A Mais Valias líquidas de amortizações no montante de R\$ 17.833 (BPG Parque Industrial) foram apurados pela Companhia BPGM SP1 quando adquirido o empreendimento Parque Industrial. Em virtude da reorganização societária ocorrida em 30 de outubro, 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 dos Empreendimentos.

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 8. Fornecedores

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fornecedores - MRV Luggo	647	-
Fornecedores - nacionais	<u>750</u>	<u>275</u>
Total	<u>1.397</u>	<u>275</u>

A BPG Mansões Empreendimentos Imobiliários Ltda em conjunto com a MRV Engenharia e Participações S.A. possuem o instrumento particular de contrato de gestão de empreendimento imobiliário, imóvel e outras avenças com objetivo a prestação dos serviços de gestão, administração e supervisão comercial do Imóvel, do Empreendimento e das Locações, cuja remuneração em contraprestação à realização dos Serviços, a Gestora receberá da Proprietária, em moeda corrente nacional (reais), remuneração mensal igual a 11,67% (onze inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) da Receita Bruta Ajustada

### 9. Contas a receber e a pagar com partes relacionadas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Reembolsos a pagar - BPGM SP1	-	46
Total contas a pagar com partes relacionadas	<u>-</u>	<u>46</u>

### 10. Impostos e contribuições

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imposto de renda e contribuição social a recolher	233	1.659
PIS e COFINS a recolher	26	180
Total	<u>259</u>	<u>1.839</u>

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 11. Provisões de Risco

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. Em 31 de dezembro de 2024 nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2024, não existiam processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidas contra a Companhia.

### 12. Empréstimos e financiamentos

Em 26 de novembro de 2024, a Sociedade reconheceu, após evento de incorporação reversa, o valor correspondente de R\$36.676, referente a 1ª e 2ª emissão de Notas Comerciais. A 1ª emissão de Notas Comerciais, foram emitidas em 23 de junho de 2023 pela incorporada BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A.

A 2ª emissão de Notas Comerciais, foram emitidas em 20 de dezembro de 2023 pela incorporada BPGM Campinas Empreendimentos e Participações S.A.

Os juros remuneratórios correspondem à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias do DI, acrescida de spread de 2,50% ao ano pagos semestralmente e na data da incorporação acumulava o valor de R\$1.718.

Em 23 de dezembro de 2024, a Sociedade pagou o montante de R\$2.424 correspondente aos juros sobre as notas comerciais escriturais – 1ª e 2ª Emissão ao Banco Bradesco.

	Agente fiduciário	Banco liquidante e escriturador	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento	2024	2023
Notas Comerciais Escriturais - 1ª Emissão	VÓRTX	Bradesco	CDI	2,50%	30/12/2025	59.344	-
Custos de transação a amortizar					30/12/2025	(224)	-
Juros Notas Comerciais						33	-
Saldo no final do exercício						<b>59.153</b>	-
					Curto prazo	<b>59.153</b>	
					Longo prazo	-	

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 12. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	<b>Movimentação 2024</b>
Saldo inicial a pagar	-
Captações	61.620
Custo de captação pagos	(781)
Custo de captação amortizados	557
Juros provisionados	1.674
Pagamento de principal amortizados	-
Pagamentos de juros amortizados	(3.917)
<b>Saldo final a pagar</b>	<b>59.153</b>

Em 31 de dezembro de 2024, os contratos de financiamentos da Companhia não possuíam cláusulas restritivas (“covenants”) ou garantias.

### 13. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social da Companhia totalmente integralizado de R\$21.579 (R\$ 66.943 em 31 de dezembro de 2023) composto por um total de 66.943 (66.943 em 31 de dezembro de 2023) quotas totalmente integralizadas pelo fundo BPG IV Multifamily.

Em 24 de junho de 2024 na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, foi realizado a redução do capital social da Sociedade em R\$2.100, sem o cancelamento de quotas, mediante a título de reembolso. Passando o capital de R\$66.943 para R\$64.843 composto por um total de 66.943 quotas totalmente integralizadas.

Em 30 de outubro de 2024, na Ata da Assembleia Geral Extraordinária, foi realizado a redução do capital social da Sociedade em R\$43.264, mediante a incorporação reversa da BPGM SP1. Passando o capital de R\$64.843 para R\$21.579 composto por um total de 66.943 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 13. Patrimônio líquido-- Continuação

#### b) Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 19 de dezembro de 2024 no Instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital o fundo entregou a Sociedade BPG Parque Industrial, mediante a transferência bancária, a quantia de R\$500 a título de adiantamento para futuro aumento de capital social. A BPG Parque Industrial terá um prazo máximo de até 120 dias contados do fim do exercício social para promover o aumento de seu capital.

#### c) Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social somado as reservas de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

#### d) Dividendos

O Estatuto Social da Sociedade confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado conforme os termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

#### e) Reserva de lucros

Em 31 de dezembro de 2024 a Sociedade registrou Lucro acumulado de R\$409.

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

	<u>31/12/2024</u>
Lucro líquido do exercício	575
Compensação de prejuízo acumulado	-
<b>Base para destinação</b>	<b>575</b>
5% para reserva legal até atingir 20% do capital social	(29)
<b>Base para dividendos</b>	<b>546</b>
25%, no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório	(137)
Reserva de lucros	<b>409</b>

#### f) Efeitos incorporação reversa

Em 30 de Outubro de 2024, a acionista BPGM SP1 celebrou Ata da Assembleia Geral Extraordinária da qual foi deliberada a aprovação do Protocolo de Incorporação pela Companhia, bem como do Laudo de Avaliação, para fins de tal incorporação emitido pelo avaliador especializado Meden Consultoria Companhiarial S.A. O acervo líquido da BPGM SP1, respectivamente no montante de R\$77.240. A Companhia BPG Parque Industrial possui um percentual de participação de 32%, que representa R\$ 24.520. Este montante foi incorporado na Companhia, nos termos do Protocolo de Incorporação e Laudo de Avaliação. Por fim, foi aprovado a extinção da BPGM SP1, em razão da incorporação pela Companhia, a qual a sucederá em todos os seus direitos e obrigações, inclusive aqueles

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

gerados em atos ou fatos gerados posteriormente a presente data, tudo em conformidade com as deliberações supramencionadas.

### 14. Receita Operacional

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita de aluguéis	8.399	5.786
Desconto sobre contrato de locação	(223)	(146)
Impostos e deduções	(300)	(207)
	<u>7.876</u>	<u>5.433</u>

### 15. Custo

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Taxa de administração	(280)	(45)
Amortização Mais Valia	(77)	-
Depreciação	(963)	(963)
Total	<u>(1.320)</u>	<u>(1.008)</u>

### 16. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Consultorias e auditorias	(806)	(82)
Honorários advocatícios	-	(47)
Legais e cartorais	-	(1)
Taxas e contribuições	(1)	(1)
Publicações oficiais	(3)	-
Outros	(102)	-
Seguros	(240)	(39)
Condomínio	(613)	(625)
Serviços e manutenções gerais	(688)	-
Despesas Gerais	(691)	(41)
Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	(5)	-
Total	<u>(3.149)</u>	<u>(836)</u>

### 17. Resultado Financeiro

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Rendimento de aplicação financeira	331	102
<b>Total receita financeira</b>	<u>331</u>	<u>102</u>
Despesas bancárias	(9)	-
Impostos e taxas sobre operações financeiras	(1)	(1)
Amortização de encargos sobre empréstimo	(58)	-
Juros sobre empréstimos	(1.674)	-
Multas e juros diversos	(443)	-
<b>Total de despesa financeira</b>	<u>(2.185)</u>	<u>(1)</u>
<b>Resultado Financeiro</b>	<u>(1.854)</u>	<u>(101)</u>

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 18. Imposto de renda e contribuição social correntes

O Imposto de Renda e a Contribuição Social são apurados através do regime de Lucro Presumido Caixa. Com base nesse regime, o lucro tributável anual é calculado sobre valores recebidos (caixa), correspondente a 32% do faturamento da Companhia (locação), acrescido de 100% das demais receitas operacionais.

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.

	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes	(871)	(1.687)
<b>Total</b>	<b>(871)</b>	<b>(1.687)</b>
<b>Base de cálculo IRPJ/CSLL - 2024</b>		
	31/12/2024	31/12/2023
(=) Lucro antes das compensações (32%)	2.633	4.998
Alíquota imposto de renda	15%	15%
Alíquota imposto de renda (adicional 10%)	10%	10%
<b>(=) Imposto de renda normal (15%)</b>	<b>(395)</b>	<b>(750)</b>
<b>(=) Imposto de renda adicional</b>	<b>(239)</b>	<b>(487)</b>
<b>Imposto CSLL apurado</b>		
	Total	Total
(=) Lucro antes das compensações	2.633	4.998
Alíquota contribuição social	9%	9%
<b>(=) Imposto CSLL normal (9%)</b>	<b>(237)</b>	<b>(450)</b>
<b>Total</b>	<b>(871)</b>	<b>(1.687)</b>
<b>Base de cálculo IRPJ/CSLL - 2024</b>		
	31/12/2024	31/12/2023
(=) Lucro antes das compensações (32%)	2.633	4.998
Alíquota imposto de renda	15%	15%
Alíquota imposto de renda (adicional 10%)	10%	10%
<b>(=) Imposto de renda normal (15%)</b>	<b>(395)</b>	<b>(750)</b>
<b>(=) Imposto de renda adicional</b>	<b>(239)</b>	<b>(487)</b>
<b>Imposto CSLL apurado</b>		
	Total	Total
(=) Lucro antes das compensações	2.633	4.998
Alíquota contribuição social	9%	9%
<b>(=) Imposto CSLL normal (9%)</b>	<b>(237)</b>	<b>(450)</b>
<b>Total</b>	<b>(871)</b>	<b>(1.687)</b>

## **BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos**

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

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

Os principais riscos financeiros são:

#### **19.1. 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.

#### **19.2. 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.

## BPG Parque Industrial Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 19. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

#### 19.3. 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	243	4.757
Custo amortizado:		
Contas a receber	1.785	517
<b>Total</b>	<b><u>2.028</u></b>	<b><u>5.274</u></b>
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Fornecedores	1.397	275
Empréstimos e financiamentos	59.153	-
<b>Total</b>	<b><u>60.550</u></b>	<b><u>275</u></b>