

BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024.

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas,

De acordo com as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024. Apresentamos os agradecimentos aos clientes, fornecedores e colaboradores que nos ajudaram a conservar nosso padrão de trabalho. Colocamo-nos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos e informações que considerarem necessários.

Belo Horizonte (MG), 25 de março de 2026.

Diretoria

João Cláudio Pentagna Guimarães

Luiz Flávio Pentagna Guimarães

Julio Pentagna Guimarães Salazar

BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL

(Em R\$ mil)

ATIVO	Exercício findo em	
	31.12.25	31.12.24
CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes (Nota 4)	827	3.686
Contas a receber	222	
Ativos disponíveis para venda	717	301
	<u>1.766</u>	<u>3.987</u>
NÃO CIRCULANTE		
		-
Investimentos (Nota 5)	1.339	1.366
Propriedade para investimentos (Nota 6)	93.601	103.919
Intangível	45	45
Imobilizado (Nota 7)		-
	<u>94.985</u>	<u>105.330</u>
Total do Ativo	<u><u>96.751</u></u>	<u><u>109.317</u></u>

As notas explicativas integram as Demonstrações Financeiras.

BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL

(Em R\$ mil)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Exercício findo em	
	31.12.25	31.12.24
PASSIVO CIRCULANTE		
Obrigações tributárias	362	364
Fornecedores	3	4
Outras exigibilidades	378	333
	<u>743</u>	<u>701</u>
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Dividendos a pagar	15.218	-
	<u>15.218</u>	<u>-</u>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Nota 8)		
Capital social	80.000	80.000
Reservas de lucros	790	28.616
	<u>80.790</u>	<u>108.616</u>
Total do Passivo e Patrimônio líquido	<u>96.751</u>	<u>109.317</u>
	-	-

As notas explicativas integram as Demonstrações Financeiras.

BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

(Em R\$ mil)

	Exercício findo em	
	31.12.25	31.12.24
RECEITA BRUTA DE LOCAÇÃO	12.015	11.211
RECEITA BRUTA DE VENDA DE IMÓVEIS		1.125
DEDUÇÕES		
Tributos, devoluções e abatimentos	(439)	(450)
RECEITA LÍQUIDA	11.576	11.886
Custos dos imóveis vendidos		(48)
LUCRO BRUTO	11.576	11.838
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas Administrativas e gerais	(554)	(420)
Resultado financeiro, líquido	315	354
Outras receitas operacionais	8	
Resultado não operacional	(27)	132
	(258)	66
LUCRO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO	11.318	11.904
Imposto de Renda	(1.030)	(994)
Contribuição Social	(379)	(370)
LUCRO LÍQUIDO	9.909	10.540
Lucro líquido por ação (Em R\$ 1,00)	0,13	0,14

As notas explicativas integram as Demonstrações Financeiras.

BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES
DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

(Em R\$ mil)

	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total
		Legal	Estatutária		
Saldo em 31.12.23	<u>80.000</u>	<u>3.252</u>	<u>25.524</u>	<u>-</u>	<u>108.776</u>
Lucro líquido do exercício				10.540	10.540
Ajuste de exercícios anteriores					-
Distribuição de dividendos				(10.700)	(10.700)
Destinação proposta:					-
Constituição de reserva		527	(687)	160	-
					-
Saldo em 31.12.24	<u>80.000</u>	<u>3.779</u>	<u>24.837</u>	<u>-</u>	<u>108.616</u>
Lucro líquido do exercício				9.909	9.909
Ajuste de exercícios anteriores					-
Distribuição de dividendos				(25.168)	(25.168)
Redução capital - entrega cotas FD Inv.Imobiliário	(12.567)				(12.567)
Recomposição capital com reservas	12.567	(3.779)	(8.788)		-
Destinação proposta:					-
Constituição de reserva		495	(15.754)	15.259	-
Saldo em 31.12.25	<u>80.000</u>	<u>495</u>	<u>295</u>	<u>-</u>	<u>80.790</u>

As notas explicativas integram as Demonstrações Financeiras.

BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

(Em R\$ mil)

	Exercício findo em	
	31.12.25	31.12.24
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido	9.909	10.540
Ajustes por:		
Lucro na alienação de imóvel	-	-
Equivalência patrimonial	27	(132)
Depreciação e amortização		
	<u>9.936</u>	<u>10.408</u>
Variações nos Ativos		
Contas a receber	(222)	
Ativos disponíveis para venda	(16)	48
	<u>(238)</u>	<u>48</u>
Variações nos Passivos		
Obrigações Tributárias	(2)	18
Fornecedores	(1)	4
Outras exigibilidades	46	33
	<u>43</u>	<u>55</u>
Caixa gerado nas Atividades Operacionais	<u>9.741</u>	<u>10.511</u>
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisições de imobilizado e intangível	(2.650)	(72)
Empréstimo a partes relacionadas		1.522
Venda de propriedade para investimentos		48
Caixa aplicado nas (gerado pelas) Atividades de Investimento	<u>(2.650)</u>	<u>1.498</u>
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Dividendos a pagar		
Pagamento de dividendos	(9.950)	(10.700)
Caixa aplicado nas Atividades de Financiamento	<u>(9.950)</u>	<u>(10.700)</u>
Aumento de Caixa e Equivalentes	<u>(2.859)</u>	<u>1.309</u>
Caixa e Equivalentes no início do exercício	3.686	2.377
Caixa e Equivalentes ao final do exercício	<u>827</u>	<u>3.686</u>
Aumento de Caixa e Equivalentes	<u>(2.859)</u>	<u>1.309</u>
As notas explicativas integram as Demonstrações Financeiras.	-	-

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**
(Em R\$ mil)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., fundada em julho de 2007, faz parte do conglomerado financeiro e comercial denominado Grupo Carbel anteriormente denominado de Grupo Bonsucesso. A empresa é sediada em Belo Horizonte – MG e tem por objetivo social a formação de patrimônio imobiliário próprio e a exploração sob a forma de arrendamento ou locação.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações contábeis são elaboradas com base em registros permanentes, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, sob os Princípios de Contabilidade, com as alterações introduzidas pelas Leis n.ºs. 11.638/07 e 11.941/09.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras são:

a. Apuração do Resultado

As receitas são reconhecidas pelo regime de caixa, conforme legislação vigente para o Lucro Presumido e as despesas são reconhecidas e apropriadas seguindo o regime de competência.

b. Ativo e Passivo Circulante

Os ativos são demonstrados pelos valores de realização e os passivos pelos valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e/ou encargos correspondentes, calculados a índices ou taxas oficiais, bem como os efeitos de ajuste de ativo para o valor de mercado ou de realização.

Mensalmente, é procedida a revisão dos valores inscritos no Ativo e no Passivo Circulantes, com o objetivo de transferir para o não circulante aqueles cujos vencimentos ultrapassarem o prazo de doze meses subsequentes à respectiva data-base.

c. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

A provisão para Imposto de Renda e para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido Ajustado é constituída com base no regime Lucro Presumido.

BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

d. Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados tendo como base os pronunciamentos do Conselho Federal de Contabilidade:

- Ativos contingentes: não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração da empresa possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos.
- Passivos contingentes: são reconhecidos contabilmente levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade no posicionamento de tribunais, entre outras análises da Administração da empresa, sempre que a perda for avaliada como provável, o que ocasionaria uma saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis são divulgados em notas explicativas e os classificados como perdas remotas não requerem provisão e nem divulgação nas demonstrações financeiras.

e. Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Os resultados reais podem apresentar variação em relação às estimativas utilizadas, devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Administração da empresa revisa as estimativas e premissas, pelo menos, semestralmente.

4. CAIXA E EQUIVALENTES

Representam os recursos em moeda corrente, contas bancárias e aplicações financeiras, a saber:

Natureza	31.12.25	31.12.24
– Caixa e bancos	18	19
– Aplicações financeiras	809	3.667
Total	827	3.686

5. INVESTIMENTOS

A BPE Empreendimentos Imobiliários S/A possui 100% de participação na empresa Somila Empreendimentos Imobiliários S.A. cuja atividade econômica é aluguel de imóveis próprios.

BPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

6. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2025, a empresa possui R\$ 93.601 (2024 - R\$ 103.919) referente a imóveis próprios ativados, sendo R\$ 717 em 2025 e R\$ 301 em 2024 destinados a venda. Os aluguéis aferidos entre a BPE Empreendimentos Imobiliários S.A e as demais empresas do Grupo são negociados a valores de mercado.

7. IMOBILIZADO

O Imobilizado corresponde aos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Sociedade ou exercidos com essa finalidade, inclusive os bens decorrentes de operações que transfiram à empresa os benefícios, riscos e controles dos mesmos. São demonstrados ao custo de aquisição, deduzidos da respectiva depreciação, tendo a seguinte composição:

	<u>31.12.25</u>	<u>31.12.24</u>
– Móveis e utensílios	8	8
– Imobilizações em andamento		
Subtotal	<u>8</u>	<u>8</u>
– Transferência de obras para propriedade para investimentos		
– Depreciações acumuladas	<u>(8)</u>	<u>(8)</u>
Total	<u><u>8</u></u>	<u><u>8</u></u>

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- a. Capital social** – totalmente integralizado no valor de R\$ 80.000 (oitenta milhões).
- b. Reservas de lucros**
 - i. **Legal** – constituída a base de 5% sobre o lucro líquido apurado, até o limite de 20% do capital social; e
 - ii. **Estatutária** – representada pelo saldo de lucros remanescentes após a constituição de reserva legal e a distribuição dos dividendos. Sua destinação será para aumento de capital, podendo ser, por deliberação dos acionistas, distribuída total ou parcialmente, ou compensada com prejuízos.
- c. Dividendos** – O estatuto social da empresa determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, após a apropriação da Reserva Legal.

Neste exercício os acionistas aprovaram a distribuição de lucros no montante de R\$ 25.168, R\$ 10.700 em 2024.

9. COBERTURA DE SEGUROS

A empresa adota a política de contratar seguros de diversas modalidades, cuja cobertura é considerada suficiente pela Administração e agentes seguradores para fazer face à ocorrência de sinistros.

DIRETORIA EXECUTIVA

João Cláudio Pentagna Guimarães

Luiz Flávio Pentagna Guimarães

Julio Pentagna Guimarães Salazar

CONTADOR RESPONSÁVEL

Milton Vasconcelos do Amor Divino – CRC-MG 60.280/O-5