

Demonstrações Financeiras

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	1
Balanços Patrimoniais	4
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações dos resultados abrangentes	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da
BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 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 2025, 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, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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**

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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, 30 de março de 2026

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

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	965	1.229
Contas a receber	5	557	-
Adiantamentos a fornecedores		209	619
Tributos a compensar e a recuperar		63	6
Outros ativos		-	34
Total do ativo circulante		1.794	1.888
Não circulante			
Propriedade para investimento	6	55.916	56.716
Total do ativo não circulante		55.916	56.716
Total do ativo		57.710	58.604
Passivo e patrimônio líquido			
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		662	9.558
Empréstimos e financiamentos	7	74	41
Total do passivo circulante		736	9.599
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	7	38.769	38.881
Impostos e contribuições diferidos		371	-
Total do passivo não circulante		39.140	38.881
Patrimônio líquido			
Capital social	9	24.452	2.420
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	8.615
Prejuízos acumulados		(6.618)	(911)
Total do patrimônio líquido		17.834	10.124
Total do passivo e patrimônio líquido		57.710	58.604

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos resultados

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita operacional líquida			
Custo de operações	10	2.328	-
	11	(791)	-
Lucro Bruto		1.537	-
Despesas operacionais			
Despesas Gerais e Administrativas	12	(434)	(60)
Outras receitas		174	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro		1.277	(60)
Receitas financeiras	13	129	15
Despesas financeiras	13	(6.749)	(801)
Resultado financeiro líquido		(6.620)	(786)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(5.343)	(846)
Imposto de renda e contribuição social correntes	14	-	(4)
Imposto de renda e contribuição social diferido	14	(371)	-
Prejuízo do exercício		(5.714)	(850)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Prejuízo do exercício	<u>(5.714)</u>	<u>(850)</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>(5.714)</u>	<u>(850)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Notas	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro 2023		2.420	-	(61)	2.359
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	8.615	-	8.615
Prejuízo do exercício		-	-	(850)	(850)
					-
Saldos em 31 de dezembro 2024		2.420	8.615	(911)	10.124
Efeito de incorporação	9	6.967	-	7	6.974
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	-	6.450	-	6.450
Integralização de AFAC	9	15.065	(15.065)	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	(5.714)	(5.714)
Saldos em 31 de dezembro 2025		24.452	-	(6.618)	17.834

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício	(5.714)	(850)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício		
Juros provisionados	6.025	783
Amortização de custo de captação	403	3
Impostos e contribuições sociais diferidos	371	-
Depreciações e amortizações	791	-
Variações nos ativos e passivos		
Redução (aumento) de contas a receber de clientes e outras	(523)	-
Redução (aumento) de adiantamento a fornecedores	410	(619)
Redução (aumento) de despesas pagas antecipadamente	-	(34)
Redução (aumento) de impostos a recuperar	(20)	(3)
Aumento (redução) de contas a pagar a fornecedores e outros	(3.497)	(3.668)
Aumento (redução) de impostos e contribuições a pagar	-	-
Juros pagos	(5.992)	(742)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(7.746)	(5.130)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Redução (Aumento) Adiantamento aquisição de investimento	-	2.325
Caixa e equivalentes de caixa Incorporação Sampa	1.314	-
Caixa e equivalentes de caixa Incorporação Aurora	224	-
Baixa (Aquisição) de propriedade para investimento	9	(43.516)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	1.547	(41.191)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital	6.450	8.615
Captação de empréstimos e financiamentos líquidos dos custos de captação	-	40.306
Pagamento de custo de captação na obtenção de empréstimos	(515)	(1.428)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos	5.935	47.493
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(264)	1.172
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do exercício	1.229	57
Saldo final do exercício	965	1.229
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(264)	1.172

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A (“Companhia” ou “BPGM Essência”) cuja antiga denominação era NK 184 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 28 de junho de 2022 e iniciou suas operações em 11 de julho de 2022 e tem por objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionistas, no país ou no exterior (holding). Seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro.

O BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP” ou “Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado e destinado, exclusivamente, a investidores profissionais e detém 100% das ações da Companhia. O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado em 20 de maio de 2021 e iniciou suas operações em 29 de dezembro de 2021, com prazo de duração de dez anos e destinado exclusivamente a investidores profissionais nos termos e condições da CVM com objetivo de investir em sociedades de investimento que, direta ou indiretamente detenham, operem, desenvolvam ou administrem ativos de infraestrutura. Em 01 de agosto de 2022 o FIP adquiriu a totalidade das ações da Companhia.

1.1. Reorganização societária

Em 24 de setembro de 2025, a BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A. aprovou, em Assembleia Geral Extraordinária, a incorporação das sociedades BPGM Sampa Empreendimentos e Participações S.A. e BPGM Aurora Empreendimentos e Participações S.A., conforme Protocolo e Justificação celebrado entre as três companhias. Todas as sociedades envolvidas possuíam como único acionista o BPG IV Multifamily Fundo de Investimento e Participações Multiestratégia, razão pela qual não houve alteração de controle societário decorrente da operação. Com a aprovação da incorporação, a BPGM Essência absorveu integralmente os patrimônios líquidos da BPGM Sampa e da BPGM Aurora, avaliados, respectivamente, em R\$ 3.230 e R\$ 3.738, totalizando R\$ 6.967, que foram destinados ao aumento do capital social da incorporadora. Em consequência, as sociedades BPGM Sampa e BPGM Aurora foram extintas, e todos os seus ativos, passivos, direitos e obrigações foram automaticamente transferidos para a BPGM Essência, que passou a sucedê-las universalmente.

Segue os saldos incorporados pela BPGM Essência conforme Laudo de Avaliação, para fins de tal incorporação emitido pelo avaliador especializado Taticca Auditores e Consultores Ltda.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional--Continuação

1.1. Reorganização societária--Continuação

BPGM Sampa Empreendimentos e Participações S.A.:

	31/07/2025		31/07/2025
Ativo Circulante	1.354	Passivo circulante	145
Caixa e equivalente de caixa	1.346	Fornecedores	20
Impostos a recuperar	8	Impostos e contribuições a recolher	4
		Dividendos provisionados a pagar	120
Ativo não circulante	2.020	Patrimônio líquido	3.230
Adiantamento para aquisições	2.020		
Total do Ativo	3.374	Total do passivo	3.374

BPGM Aurora Empreendimentos e Participações S.A.:

	31/07/2025		31/07/2025
Ativo Circulante	1.354	Passivo circulante	2
Caixa e equivalente de caixa	237	Fornecedores	2
Impostos a recuperar	3	Impostos e contribuições a recolher	
		Dividendos provisionados a pagar	
Ativo não circulante	3.500	Patrimônio líquido	3.738
Adiantamento para aquisições	3.500		
Total do Ativo	3.740	Total do passivo	3.740

Os valores apresentados nos Laudos de Avaliação, elaborados com data-base de 31 de julho de 2025 e destinados exclusivamente à apuração dos patrimônios líquidos para fins societários, não refletem as variações ocorridas até a data efetiva da incorporação, em 24 de setembro de 2025. Os saldos contábeis incorporados pela Companhia representam, portanto, os montantes atualizados das entidades incorporadas, considerando suas operações no período. Nesse contexto, observou-se variação nos saldos de caixa e equivalentes de caixa: na BPGM Sampa, o saldo passou de R\$ 1.354 mil para R\$ 1.314 mil, e na BPGM Aurora, de R\$ 237 mil para R\$ 224 mil. Assim, os valores apresentados na Demonstração dos Fluxos de Caixa correspondem aos montantes efetivamente incorporados na data da operação.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. 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.

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 30 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.

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

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.2. Base de mensuração--Continuação

exercício financeiro são:

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.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

2.4. 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.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.4. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)--Continuação

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.

2.5. 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.

2.6. 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.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.7. Fornecedores

As 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.

2.8. 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.

2.9. Imposto de renda e contribuição social

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

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

2.10. 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.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.10. 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.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.10. Instrumentos financeiros—Continuação

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.

3. Normas e interpretações novas e revisadas

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

3. Normas e interpretações novas e revisadas--Continuação

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
<p>O IFRS 19 entrará em vigor para períodos de relatório iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com aplicação antecipada permitida.</p>	<p>IFRS 19: Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS. Para ser elegível, no final do período de relatório, uma entidade deve ser uma controlada conforme definido no IFRS 10 (CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas), não pode ter responsabilidade pública e deve ter uma controladora (final ou intermediária) que prepare demonstrações financeiras consolidadas, disponíveis para uso público, que estejam em conformidade com os padrões contábeis IFRS. Como os instrumentos patrimoniais da Companhia são negociados publicamente, ele não é elegível para pela aplicação do IFRS 19.</p>
<p>As alterações são aplicáveis para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2026, sendo permitida a adoção antecipada apenas para a classificação de ativos financeiros e as divulgações relacionadas.</p>	<p>Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros Em maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 and IFRS 7 – Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 – Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação. As principais alterações introduzidas são as seguintes: > Um esclarecimento de que um passivo financeiro é baixado na “data de liquidação” e a introdução de uma opção de política contábil (quando determinadas condições forem atendidas) para dar baixa em passivos financeiros liquidados por meio de um sistema eletrônico de pagamentos antes da data de liquidação. > Orientação adicional sobre como os fluxos de caixa contratuais de ativos financeiros com características ambientais, sociais e de governança corporativa (ESG) e similares devem ser avaliados. > Esclarecimentos sobre o que constitui “características sem direito de regresso” e quais são as características dos instrumentos contratualmente vinculados. > Introdução de novos requisitos de divulgação para instrumentos financeiros com características contingentes e requisitos adicionais de divulgação para instrumentos patrimoniais mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (OCI). A Companhia não antecipa que essas alterações terão impacto material sobre suas demonstrações financeiras consolidadas, mas continuará acompanhando a convergência dos pronunciamentos CPC 48 e CPC 40 (R1) e avaliará a necessidade de atualização de suas políticas contábeis quando as revisões forem formalmente emitidas pelo CPC.</p>
<p>As alterações terão efeito para os períodos de reporte com início em ou após 1º de janeiro de 2026. É permitida a adoção antecipada, que deve ser divulgada.</p>	<p>Melhorias Anuais às Normas Contábeis IFRS – Volume 11 Em julho de 2024, o IASB emitiu nove alterações de escopo limitado como parte da sua manutenção periódica das Normas Contábeis IFRS. As alterações incluem esclarecimentos, simplificações, correções ou modificações destinadas a melhorar a consistência das seguintes normas: IFRS 1 – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro (equivalente ao CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade), IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgação (equivalente ao CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação) e sua Orientação para Implementação da IFRS 7, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros (equivalente ao CPC 48 – Instrumentos Financeiros), IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas (equivalente ao CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas) e IAS 7 – Demonstração dos Fluxos de Caixa (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa). Em convergência com essas atualizações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá refletir tais mudanças em futuras revisões dos seguintes pronunciamentos técnicos correspondentes. As alterações não são esperadas para ter impacto material sobre as demonstrações financeiras da Companhia.</p>

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Aplicações financeiras	965	1.229
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>965</u>	<u>1.229</u>

(a) As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2025 e 2024, 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. Para 2025 a remuneração é de 96,5% (100% para o ano de 2024) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
MF Residencial	557	-
Total de contas a receber	<u>557</u>	<u>-</u>

	<u>31/12/2025</u>
A vencer	308
Até 30 dias	148
181 a 360 dias	101
361 a 720 dias	
	<u>557</u>

A administração avaliou a estimativa de perda esperada dos montantes de contas a receber e concluiu que a expectativa atual de perda é insignificante.

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.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(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 2025

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2024	Baixas	Adições	Depreciação	Custo Líquido 31/12/2025
BPGM ESSENCIA	São Paulo/SP	56.716	(9)	-	(791)	55.916
		56.716	(9)	-	(791)	55.916

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

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2023	Transferência	Adições	Depreciação	Custo Líquido 31/12/2024
BPGM ESSENCIA	São Paulo/SP	-	45.841	10.875	-	56.716
		-	45.841	10.875	-	56.716

A Companhia e suas controladas anualmente estimam o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

Propriedades	Area Locável	Valor Justo	Area Locável	Valor Justo
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
Empreendimento - BPGM ESSENCIA	4.722	60.300	4.722	60.600
Total	4.722	60.300	4.722	60.600

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 2025

Propriedade	Área Locável (m²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPGM ESSENCIA	4.722	9.5%	8%	93%	1%

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

6. Propriedade para investimento--Continuação

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2024

Propriedade	Área Locável (m ²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPGM ESSENCIA	4.722	8%	7,5%	54%	1%

7. Empréstimos e financiamentos

Em 27 de dezembro de 2024, a Companhia financiou R\$40.306 através de Certificados de Recebíveis Imobiliários com vencimento em parcela única em 27 de dezembro de 2029, sendo remunerado da seguinte forma: juros remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa (*spread*) de 1,50% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

Os recursos captados foram utilizados para custos e despesas na aquisição do imóvel.

	Agente fiduciário	Banco liquidante e escriturador	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento	2025	2024
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	OPEA	VOTORANTIM	CDI	1,50%	27/12/2029	40.306	40.306
Custos de transação a amortizar						(1.537)	(1.425)
Juros CRI						74	41
Saldo final						38.843	38.922
					Curto prazo	74	41
					Longo prazo	38.769	38.881

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	Movimentação 2025	Movimentação 2024
Saldo inicial a pagar	38.922	-
Captações	-	40.306
Custo de captação pagos	(515)	(1.428)
Custo de captação amortizados	403	3
Juros provisionados	6.025	41
Pagamentos de juros	(5.992)	-
Saldo final a pagar	38.843	38.922

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

	31/12/2025	31/12/2024
Ano		
2025	-	41
2026	74	-
2029	38.769	38.881
Total	38.843	38.922

Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores

Foi oferecida como Garantia a Alienação Fiduciária do Imóvel, a fim de garantir o fiel, pontual e integral pagamento de todas as obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pelo BPG FIP e/ou pela Fiduciante, conforme o caso, em razão do Contrato de Cessão, inclusive, mas não limitado, a encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais.

Adicionalmente foi celebrado pelos investidores o Compromisso de Aporte (Equity Support Agreement), de forma a garantir o pagamento pela Emissora tão somente da Remuneração (Juros).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia estava adimplente com todas as obrigações contratuais de natureza não financeira ("covenants não financeiros") previstas nos contratos de empréstimos e financiamentos.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Companhia não possuía obrigações contratuais de natureza financeira ("covenants financeiro") previsto nos contratos de empréstimos e financiamentos.

8. Provisões para riscos

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

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

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

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

9. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$24.452, representado por 24.452.272 (R\$2.420 representado por 2.420.000 ações em 2024) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 24 de setembro de 2025, em decorrência da Incorporação da BPGM Sampa e da BPGM Aurora pela Companhia, aprovaram o aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$6.967, e, a emissão 6.967.172 (seis milhões, novecentas e sessenta e sete mil, cento e setenta e duas) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, a serem entregues ao acionista BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, fundo de investimento então detentor da totalidade das ações da BPGM Sampa e da BPGM Aurora.

Em 30 de abril de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da Companhia em R\$8.615, com consequente emissão de 8.615.000 (oito milhões, seiscentos e quinze mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação, observado o disposto no artigo 170 §1º da LSA, totalmente subscritas e integralizadas, nesta data, pela acionista BPG IV MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATEGIA, mediante a capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), conforme: (i) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 04 de abril de 2024, no valor de R\$600; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 30 de abril de 2024, no valor de R\$650; (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 07 de junho de 2024, no valor de R\$500; (iv) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 12 de agosto de 2024, no valor de R\$300; (v) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 24 de outubro de 2024, no valor de R\$200; e (vi) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 21 de outubro de 2024, no valor de R\$865; (vii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 18 de novembro de 2024, no valor de R\$1.000; (viii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 06 de dezembro de 2024, no valor de R\$2.700; e, (ix) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 17 de dezembro de 2024, no valor de R\$1.800.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

9. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da Companhia em R\$6.450, com conseqüente emissão de 6.450.000 (seis milhões, quatrocentas e cinquenta mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação, observado o disposto no artigo 170 §1º da LSA, totalmente subscritas e integralizadas, nesta data, pela acionista BPG IV MULTIFAMILY FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATEGIA, mediante a capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC), conforme: (i) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 14 de fevereiro de 2025, no valor de R\$600; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 18 de março de 2025, no valor de R\$1.000; (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 22 de abril de 2025, no valor de R\$3.000; (iv) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 20 de junho de 2025, no valor de R\$100; (v) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 10 de julho de 2025, no valor de R\$450; e (vi) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 16 de julho de 2025, no valor de R\$1.300.

b) Destinação do resultado do exercício

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.

Atendida a distribuição prevista acima, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apurou prejuízo de R\$5.714 (R\$850 em 31 de dezembro de 2024).

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

10. Receita operacional líquida

	31/12/2025	31/12/2024
Receita de aluguéis	2.556	-
Desconto sobre contrato de locação	(1)	-
(-) PIS	(42)	-
(-) COFINS	(195)	-
Total	2.328	-

11. Custos de operações

	31/12/2025	31/12/2024
Depreciação	(791)	-
Total	(791)	-

12. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2025	31/12/2024
Consultorias e auditorias	(56)	(39)
Honorários advocatícios	(111)	-
Taxas e contribuições	(161)	-
Outros	(50)	(1)
Seguros	(3)	(7)
Serviços e manutenções gerais	(52)	(12)
Despesas Gerais	(1)	(1)
Total de despesas gerais e administrativas	(434)	(60)

13. Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
Rendimento de aplicação financeira	127	15
Outras receitas financeiras	2	-
Total de receitas financeiras	129	15
Variações Monetárias Diversas	-	(14)
Impostos e taxas sobre operações financeiras	(8)	(1)
Custo de captação amortizados	(403)	(3)
Juros sobre empréstimos	(6.025)	(783)
Juros sobre aquisições	(313)	-
Total de despesas financeiras	(6.749)	(801)
Resultado financeiro	(6.620)	(786)

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

14. Imposto de Renda e Contribuição Social

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

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

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente	-	(4)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferido	(371)	-
Total	<u>(371)</u>	<u>(4)</u>
Base de cálculo IRPJ Corrente	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
(=) Base antes das compensações	(6.379)	18
Alíquota imposto de renda	15%	15%
Alíquota imposto de renda (adicional 10%)	10%	10%
(=) Imposto de renda normal (15%)	-	(3)
(=) Imposto de renda adicional	-	-
Imposto CSLL apurado Corrente	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
(=) Base antes das compensações	(6.379)	18
Alíquota contribuição social	9%	9%
(=) Imposto CSLL normal	-	(1)
Total IRPJ e CSLL Corrente	<u>-</u>	<u>(4)</u>
Imposto IRPJ e CSLL apurado diferidos	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Depreciação contábil x fiscal	(1.092)	-
Base tributária	(1.092)	-
Alíquota nominal de Imposto diferido	34%	34%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	<u>(371)</u>	<u>-</u>

15. 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.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

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:

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. 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.

BPGM Essência Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

15.3. Risco de liquidez--Continuação

Categoria dos instrumentos financeiros	31/12/2025	31/12/2024
<u>Ativos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Caixa e equivalentes de caixa	965	1.229
Contas a receber	557	-
Total	1.522	1.229
Categoria dos instrumentos financeiros	31/12/2025	31/12/2024
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Fornecedores	646	9.558
Empréstimos e financiamentos	38.843	38.922
Total	39.489	48.480

16. Seguros

A Companhia é coberta por apólice coletiva de Riscos Operacionais contratada pelo Brookfield Properties Brasil Realty Administrações de Imóveis Ltda, para o imóvel classificado como propriedade para investimento, por meio de apólice vigente até 27 de abril de 2027, que assegura proteção contra incêndio, danos materiais diversos e responsabilidade civil do condomínio e do síndico. O valor de cobertura associado ao empreendimento totaliza R\$ 98.492.

17. Eventos subsequentes

A Administração avaliou eventos ocorridos após a data das demonstrações financeiras e concluiu que não ocorreram eventos subsequentes relevantes que requeressem ajuste ou divulgação adicional nas presentes demonstrações.