

Demonstrações Financeiras

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2025 e 2024
com Relatório do Auditor Independente

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

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



Shape the future
with confidence

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

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da
BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BPG BSB 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 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.

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



**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
- 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, 27 de março de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O



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

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	Notas	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	260	428
Contas a receber clientes	6	490	517
Caixa restrito	5	457	469
Despesas antecipadas		-	6
Adiantamento a fornecedores		35	52
Outros		13	5
Total do ativo circulante		<u>1.255</u>	<u>1.477</u>
Não circulante			
Propriedade para investimento	7	22.050	22.545
Total do ativo não circulante		<u>22.050</u>	<u>22.545</u>
Total do ativo		<u>23.305</u>	<u>24.022</u>
Passivo			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	8	635	488
Fornecedores		79	90
Impostos e contribuições		18	17
Partes relacionadas	9	21	20
Valores a pagar - aquisição de galpões		-	3.705
Contas a pagar		5	6
Total do passivo circulante		<u>758</u>	<u>4.326</u>
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	8	20.570	20.332
Impostos diferidos	16	147	22
Total do passivo circulante		<u>20.717</u>	<u>20.354</u>
Patrimônio Líquido			
Capital social		5.336	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	936
Prejuízos acumulados		(3.506)	(1.594)
Total do patrimônio líquido		<u>1.830</u>	<u>(658)</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>23.305</u>	<u>24.022</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Receita operacional líquida	12	2.471	2.356
Custos de operações	13	(578)	(788)
Lucro bruto		1.893	1.568
Despesas gerais e administrativas	14	(139)	(194)
Outras receitas operacionais		-	-
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro		1.754	1.374
Receitas financeiras	15	76	50
Despesas financeiras	15	(3.617)	(2.982)
Resultado financeiro		(3.541)	(2.932)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		(1.787)	(1.558)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	(125)	(22)
Prejuízo do exercício		(1.912)	(1.580)
Prejuízo básico e diluído por ação – R\$		(0,8037)	(0,7700)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Prejuízo do exercício	(1.912)	(1.580)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u><u>(1.912)</u></u>	<u><u>(1.580)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital Social	Adiantamento para futuro aumento de Capital	Reserva legal	Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023		14.704	-	318	-	15.022
Redução de capital social		(14.704)	-	-	-	(14.704)
Integralização de afacs no exercício		-	936	-	-	936
Efeitos da incorporação reversa		-	-	(318)	(14)	(332)
Prejuízo do exercício		-	-	-	(1.580)	(1.580)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		-	936	-	(1.594)	(658)
Adiantamento para futuro aumento de capital	12	-	4.400	-	-	4.400
Integralização de afacs no exercício	12	5.336	(5.336)	-	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(1.912)	(1.912)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		5.336	-	-	(3.506)	1.830

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	(1.912)	(1.580)
Ajustes para reconciliar prejuízo do exercício		
Impostos diferidos	125	22
Depreciações e amortizações	495	706
Linearização de receita de aluguel	37	37
Juros provisionados	3.230	2.300
Juros parcela de aquisição	-	170
Amortização custo de transação	256	225
Outras movimentações em decorrência do acervo líquido	-	125
Variações de ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	(10)	(163)
Impostos e contribuições	(8)	(5)
Despesas antecipadas	6	20
Adiantamento fornecedores	17	(52)
Fornecedores e outras contas a pagar	(12)	92
Impostos e contribuições	1	(52)
Partes relacionadas	1	20
Pagamento de juros	(3.083)	(1.812)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>(857)</u>	<u>53</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Baixa (aquisição) de propriedade para investimento	-	(93)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	<u>-</u>	<u>(93)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital	4.400	936
Caixa restrito	12	(469)
Aumento de capital social	-	-
Adições de custos das transações	(18)	-
Valores a pagar - aquisição de galpões	(3.705)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos	<u>689</u>	<u>467</u>
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>(168)</u>	<u>427</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do exercício	428	1
Saldo final do exercício	260	428
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>(168)</u>	<u>427</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

1. Contexto operacional

A BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “BPG BSB”), atual denominação social da PERSEUS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira, Vila Gertrudes, foi constituída em 14 de abril de 2008 e tem por objeto social (a) o investimento e participação em outras sociedades, empreendimentos e outras de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Em 20 de fevereiro de 2024, foi realizada a incorporação reversa da totalidade do patrimônio líquido da controladora NK 267 Empreendimentos e Participações S.A que detinha 100% das ações da Companhia, evento do qual foi retroagido a data de 01 de janeiro de 2024. Mediante a incorporação, a Companhia assumiu a totalidade do acervo líquido da NK 267, motivado pela simplificação da estrutura societária das envolvidas e de seus acionistas, que fazem parte de um mesmo grupo econômico; e (i) 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 III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia passou a ser detentor de 100% das ações ordinárias da entidade.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Administração da Companhia em 27 de março de 2026.

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.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

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 serem registrados nas demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

- Nota explicativa nº 7 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de justo para fins de "impairment".
- Nota explicativa nº 11 - Provisões para riscos: reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

Mensuração do valor justo

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

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

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

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

O montante da perda por “impairment” é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido.

As práticas contábeis materiais estão descritas a seguir.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.4. Contas a receber

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

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

2.4.1. Provisão para perdas de crédito esperadas

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

2.4.2. Linearização

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

2.5. Propriedades para investimentos

Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio.

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

A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

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

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

2.6. Provisões para riscos

As provisões para processos de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base na melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando o risco e incerteza nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços.

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

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

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

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

2.8. Impostos

2.8.1. Impostos correntes

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

Conforme facultado pela legislação tributária, a BPG COFINS optou pelo regime de tributação com base no lucro presumido, o qual a base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços, 8% sobre venda de mercadoria (12% para contribuição social) e de 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

2.9. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

i) Classificação dos ativos e passivos financeiros

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado:

- O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais.
- Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto.

Em geral, todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado.

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

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

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

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

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.

2.10. Resultado básico e diluído por ação

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

Não houve afetação do resultado por ação com relação a quaisquer instrumentos financeiros assumidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º 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.
1º 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.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Companhia está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

<u>Data efetiva</u>	<u>Normas emitidas, mas não vigentes</u>
1º de janeiro de 2027	<p>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.</p> <p>No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congraçadas estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora ainda as discussões não tenham encerrado, não se espera alterações substanciais na atual legislação.</p>
1º de janeiro de 2027	<p>IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: 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.</p>
1º de janeiro de 2026	<p>Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: Em maio de 2024, o <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – <i>Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments</i> (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.</p>

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	-	1
Aplicações financeiras	260	427
Total	<u>260</u>	<u>428</u>

Em 31 de dezembro de 2025, as aplicações financeiras da Companhia estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 96,5% (100% em 2024) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Caixa restrito

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa restrito	457	469
Total	<u>457</u>	<u>469</u>

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

6. Contas a receber

	31/12/2025	31/12/2024
Circulante		
Contas a receber de aluguéis (i)	229	219
Contas a receber de aluguéis - linearização (ii)	-	298
Contas a receber de contratos - linearização	261	-
	<u>490</u>	<u>517</u>

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

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

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

No exercício de 2025 e 2024 não foi realizada a provisão de perda esperada devido a Companhia não ter expectativa de perdas, conforme análise de histórico de inadimplência de seus locatários.

7. Propriedades para investimentos

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

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, 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.

	Vida útil média em anos	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos		2.795	2.795
Edificações, instalações e outros	40	12.074	12.074
Depreciação		(705)	(413)
Mais valia		7.886	8.089
		<u>22.050</u>	<u>22.545</u>

Movimentação das propriedades para investimentos

31 de dezembro de 2025

Descrição	31.12.2024	Adições	Baixas(a)	Depreciações e amortizações	31.12.2025
Terrenos	2.795	-	-	-	2.795
Edificações e instalações	12.074	-	-	-	12.074
Mais Valia	8.089	-	-	(203)	7.886
Depreciação	(413)	-	-	(292)	(705)
Total	<u>22.545</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(495)</u>	<u>22.050</u>

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

31 de dezembro de 2024

Descrição	31.12.2023	Adições (a)	Baixas	Depreciações e amortizações	31.12.2024
Terrenos	2.795	-	-	-	2.795
Edificações e instalações	11.981	93	-	-	12.074
Mais valia	-	8.382	-	(293)	8.089
Depreciação	-	-	-	(413)	(413)
Total	14.776	8.475	-	(706)	22.545

(a) A mais valia no montante de R\$8.382 foi apurada pela Companhia NK 267 quando adquirido o empreendimento BSB. Em virtude da reorganização societária ocorrida em 20 de fevereiro 2024, o montante antes registrado na figura da controladora passou a ser de propriedade da Companhia. A Mais valia está economicamente fundamentada por meio da rentabilidade futura do Empreendimento.

A Companhia e suas controladas 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.

Propriedades	Area Locável	Valor Justo	Area Locável	Valor Justo
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
Empreendimento - BPG BSB	10.353	33.400	10.353	30.300
Total	10.353	33.400	10.353	30.300

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2025:

Empreendimento	Área Locável (m ²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPG BSB	10.353	9,75%	8,25%	100%	1%

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2024:

Empreendimento	Área Locável (m ²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPG BSB	10.353	9,25%	8,25%	90,3%	1%

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

8. Empréstimos e financiamentos

	Agente fiduciário	Banco liquidante e escriturador	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento	2025	2024
Certificado de Recebíveis Imobiliários	OPEA	Itaú / Bradesco	CDI	1,50%	22/01/2029	21.998	21.851
Custos de transação a amortizar					22/01/2029	(793)	(1.031)
Saldo no final do exercício						21.205	20.820
					Curto prazo	635	488
					Longo prazo	20.570	20.332

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	Movimentação 2025	Movimentação 2024
Saldo inicial a pagar	20.820	-
Captações	-	21.363
Custo de captação pagos	-	(1.256)
Custo de captação amortizados	256	225
Adições de custos de transação	(18)	-
Juros provisionados	3.230	2.300
Pagamento de principal amortizados	-	-
Pagamentos de juros amortizados	(3.083)	(1.812)
Saldo final a pagar	21.205	20.820

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

Ano	31/12/2025
2029	20.570
Total	20.570

Em 01 de janeiro de 2024, a Companhia reconheceu, após evento de incorporação reversa, o valor correspondente aos saldos da 1ª emissão de Notas Comerciais emitidas em 19 de dezembro de 2023 pela NK 267, em série única, para colocação privada. O valor total da emissão foi de R\$21.050, com prazo de vigência até o dia 5 de fevereiro de 2024 “Data de Vencimento”, com incidência de juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) do CDI, acrescida de spread (sobretaxa) de 2,30%.

Em 05 de janeiro de 2024, a Opea Securitizadora S.A., emitiu os Certificados de Recebíveis Imobiliários “CRI” da 225ª Emissão, no valor de R\$21.363, em série única, tendo como créditos imobiliários e lastro, tal NC Lastro emitida pela Companhia. Após o aditamento do Escritura de Emissão, a NC passou a ter incidência de juros remuneratórios equivalentes representada pela variação acumulada de 100% (cem por cento) do CDI, acrescida de spread (sobretaxa) de 1,50%, bem como amortização e o pagamento da remuneração em uma única parcela, na data de vencimento, em 22 de janeiro de 2029. Em 31 de dezembro de 2025 os juros remuneratórios acumulavam o saldo de R\$635 (R\$488 em 2024).

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor dos credores

Foram constituídas, como garantias da Operação, as seguintes modalidades:

(i) Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme especificado no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, destinada a assegurar o pagamento pontual e integral das Obrigações Garantidas no âmbito do CRI; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, abrangendo a totalidade dos direitos creditórios provenientes da exploração do Imóvel, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; e, (iii) Alienação Fiduciária de Ações, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, destinada a assegurar o pagamento pontual e integral das Obrigações Garantidas no âmbito do CRI.

Adicionalmente, caso o índice loan to value (“LTV”) — definido como a razão entre o saldo devedor dos Créditos Imobiliários BSREP III na respectiva Data de Verificação do LTV e o valor de avaliação de todos os imóveis envolvidos na Operação, incluindo o Imóvel, conforme laudo emitido por Avaliador Autorizado — seja superior a 70%, deverá ser providenciado reforço de garantia. A não regularização dentro do prazo de cura aplicável poderá ensejar a ocorrência de Evento de Resgate ou de Amortização Obrigatória.

9. Partes relacionadas

A Companhia possui contrato de prestação de serviço de consultoria imobiliária com a Brookfield Properties Brasil Realty Administrações de Imóveis Ltda. “Realty”, com prazo de vigência de 5 (cinco) anos, 22 de dezembro de 2023, cuja remuneração é calculada trimestralmente e é equivalente a 3,5% (três e meio por cento) apurada sobre o resultado operacional líquido (NOI) trimestral e, com relação à gestão das obras de construção dos ativos, o montante de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) de todos os custos incorridos no trimestre para construção de cada ativo alvo. O referido percentual contempla os serviços de Administração de forma centralizada, e com isso os pagamentos estão contemplados nesses honorários. Em 31 de dezembro de 2025 a entidade registrou o montante de R\$21 (R\$82 em 31 de dezembro de 2024) referente a taxa apurada sobre seu resultado operacional líquido.

Remuneração dos Administradores

A Administração não exerceu o direito de recebimento de remuneração no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

10. 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.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não existem processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidos contra a Companhia.

11. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia era de R\$5.336 (R\$0 em 31 de dezembro de 2024), dividido em 5.336.100 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 30 de abril de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da Companhia em R\$936, com consequente emissão de 936.000 (novecentas e trinta e seis mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação, observando o disposto no artigo 170 § 1º da LSA, totalmente subscritas e integralizadas, nesta data, pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, mediante a capitalização de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), conforme: (i) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 01 de janeiro de 2024, no valor de R\$220; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 28 de fevereiro de 2024, no valor de R\$100; (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 29 de abril de 2024, no valor de R\$300; (iv) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 15 de outubro de 2024, no valor de R\$316.

Em 17 de julho de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da companhia em R\$4.000 com consequente emissão de 4.000.000 (quatro milhões) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação, observando o disposto no artigo 170 § 1º da LSA, totalmente subscritas e integralizadas, nesta data, pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, mediante a capitalização de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), conforme: (i) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 15 de abril de 2025, no valor de R\$200; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 17 de junho de 2025, no valor de R\$3.800.

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da companhia em R\$400, com consequente emissão de 400.000 (quatrocentas mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação, observando o disposto no artigo 170 § 1º da LSA, totalmente subscritas e integralizadas, nesta data, pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, mediante a capitalização de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), conforme: (i) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 17 de julho de 2025, no valor de R\$200; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 15 de outubro de 2025, no valor de R\$200.

b) 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.

Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleias para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

c) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia 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.

Em 31 de dezembro de 2025, a companhia apresentou prejuízo de R\$ 1.912 (R\$1.580 em 31 de dezembro de 2024), sendo assim não houve distribuição de dividendos.

d) Resultado por ação

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

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prejuízo do exercício	(1.912)	(1.580)
Média ponderada de ações por lote de mil ações	2.379	-
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	(0,8037)	-

12. Receita operacional líquida

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita bruta de aluguel	2.715	2.589
Receita de linearização	(37)	(37)
Receita bruta total	2.678	2.552
Deduções da receita total	(207)	(196)
Impostos e deduções	(207)	(196)
Total	<u>2.471</u>	<u>2.356</u>

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

13. Custo de operações

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Taxa de administração – Realty	(83)	(82)
Depreciação	(292)	(413)
Mais valia	(203)	(293)
Total	<u>(578)</u>	<u>(788)</u>

14. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Taxas e contribuições	-	(1)
Seguros	(42)	(89)
Legais e cartoriais	-	(1)
Despesa com advogados, auditores e consultores	(65)	(97)
Publicações oficiais	-	(6)
Manutenção e conservação	(32)	-
Total	<u>(139)</u>	<u>(194)</u>

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

15. Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas bancárias	(1)	(1)
Impostos e taxas sobre operações financeiras	(9)	(3)
Juros notas comerciais	-	(268)
Juros sobre empréstimos	(3.230)	(2.300)
Amortização de encargos sobre empréstimo	(256)	(240)
Juros - aquisição de galpões	(121)	(170)
Total	<u>(3.617)</u>	<u>(2.982)</u>
Rendimento de aplicação financeira	<u>76</u>	<u>50</u>
Total	<u>76</u>	<u>50</u>
Resultado financeiro líquido	(3.541)	(2.932)

16. Impostos diferidos

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.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia mantinha os seguintes saldos:

	31/12/2025	31/12/2024
Depreciação contábil X fiscal	(257)	(66)
Amortização da mais valia - contábil x fiscal	<u>(175)</u>	-
Base tributária	(432)	(66)
(X) Alíquota nominal	34%	34%
Imposto diferido	<u>(147)</u>	<u>(22)</u>
Resultado diferido de anos anteriores	(22)	-
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos (Resultado)	<u>(125)</u>	<u>(22)</u>

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

17. Gerenciamento de riscos

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

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras com boas classificações de riscos ("rating") e em títulos de curto prazo.

Os principais riscos financeiros são:

17.1. Risco de crédito

O risco de crédito ao qual a Companhia está sujeita se divide em dois grupos: ao crédito bancário (bancos conta movimento e aplicações financeiras) e crédito a clientes.

No que concerne ao risco de crédito bancário, existe um comitê financeiro na Companhia que determina os limites de crédito de aplicação para cada banco, mantendo aplicações somente nos bancos de com boa classificação de "rating", nacionais ou estrangeiros.

A Companhia possui três locatário em seu galpão comercial e monitora, permanentemente, suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

17.2. Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Categoria dos instrumentos financeiros	2025	2024
<u>Ativos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	260	427
Contas a receber (Nota 6)	490	517
Caixa restrito (Nota 5)	457	469
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Fornecedores	(79)	(90)
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	(21.205)	(20.820)
Aquisição Galpões a pagar (Nota 9)	-	(3.705)

BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

18. Seguros

A Companhia mantém apólice de seguro vigente para seu empreendimento, com validade até 20 de maio de 2026. A cobertura contratada contempla incêndio de bens e responsabilidade civil do síndico e do condomínio, totalizando um valor segurado de R\$ 24.000.

19. Eventos subsequentes

Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 16 de janeiro de 2026, foi celebrado o instrumento de adiantamento para futuro aumento de capital, no montante de R\$ 600, para atendimento das necessidades de capital de giro da BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. pelo acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.