

Demonstrações Financeiras

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

BPG SBC I 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 SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da BPG SBC I 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.

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

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

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

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 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	240	148
Contas a receber de clientes	5	2.667	1.142
Caixa restrito	6	1.469	911
Adiantamento a fornecedores		49	129
Outros ativos		18	18
Total do ativo circulante		4.443	2.348
Não circulante			
Contas a receber de clientes	5	-	2.286
Propriedade para investimento	7	53.495	54.061
Total do ativo não circulante		53.495	56.347
Total do ativo		57.938	58.695
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	8	1.682	1.293
Fornecedores		85	91
Partes relacionadas	10	45	45
Impostos e contribuições		42	37
Valores a pagar - Aquisição de Galpões	9	-	6.281
Total do passivo circulante		1.854	7.747
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	8	54.719	54.152
Impostos e contribuições diferidos	17	621	51
Total do passivo não circulante		55.340	54.203
Patrimônio líquido			
Capital social	12	12.065	1.650
Adiantamento para futuro aumento de capital	12	-	165
Prejuízos acumulados	12	(11.321)	(5.070)
Total do patrimônio líquido		744	(3.255)
Total do passivo e patrimônio líquido		57.938	58.695

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 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	13	4.498	4.440
Custo de operações	14	(810)	(1.687)
Lucro bruto		3.688	2.753
Despesas gerais e administrativas			
Despesas gerais e administrativas	15	(207)	(161)
Outras receitas (despesas) operacionais		1	18
Lucro operacional antes do resultado financeiro		3.482	2.610
Receitas financeiras	16	222	89
Despesas financeiras	16	(9.385)	(7.660)
Resultado financeiro líquido		(9.163)	(7.571)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		(5.681)	(4.961)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	(570)	(51)
Prejuízo líquido do exercício		(6.251)	(5.012)
Prejuízo básico e diluído por ação – R\$		(3,56)	(0,19)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 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 líquido do exercício	(6.251)	(5.012)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u><u>(6.251)</u></u>	<u><u>(5.012)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 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	Reserva legal	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023		24.365	-	1.556	15.982	-	41.903
Redução de Capital Social		(24.365)	-	-	-	-	(24.365)
Integralização de AFAC's no exercício		-	165	-	-	-	165
Integralização de capital social		1.650	-	-	-	-	1.650
Efeitos de incorporação reversa		-	-	(1.556)	(15.982)	(58)	(17.596)
Lucro (Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	(5.012)	(5.012)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		1.650	165	-	-	(5.070)	(3.255)
Adiantamento para futuro aumento de capital	12	-	10.250	-	-	-	10.250
Integralização de AFAC's no exercício	12	10.415	(10.415)	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	(6.251)	(6.251)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		12.065	-	-	-	(11.321)	744

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do fluxo de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	(6.251)	(5.012)
Ajustes para reconciliar prejuízo do exercício		
Impostos e contribuições sociais diferidos	570	51
Juros provisionados - CRI	8.557	6.092
Juros Notas comerciais	-	738
Juros parcela de aquisição	206	288
Amortização custo de transação	603	533
Depreciação e amortizações	651	1.472
Linearização de Receita de aluguel	-	(584)
Aumento (redução) nos ativos e passivos operacionais		
Contas a receber de clientes e outras	761	1.060
Impostos e contribuições a compensar	-	(11)
Adiantamento Fornecedores	80	(129)
Impostos e contribuições a pagar	5	(103)
Contas a pagar com partes relacionadas	-	45
Contas a pagar a fornecedores e outros	(6)	91
Outras movimentações em decorrência do acervo líquido	-	(396)
Pagamento de juros sobre empréstimos	(8.168)	(4.799)
Valores a pagar – Aquisição de Galpões	(6.487)	-
Caixa restrito - CRI	(558)	(909)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(10.037)	(1.573)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Baixa (Aquisição) de propriedade para investimento	(85)	(95)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(85)	(95)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital	10.250	165
Aumento de Capital social	-	1.650
Adição custo de transação	(36)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos	10.214	1.815
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	92	147
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do exercício	148	1
Saldo final do exercício	240	148
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	92	147

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Contexto operacional

A BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “BPG SBC I”), atual denominação social da GLP H Participações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.401, 15º andar, Parque da Cidade - Torre Paineira, Vila Gertrudes, foi constituída em 18 de fevereiro de 2016, tem por objeto social (a) o investimento e participação em outras sociedades, empreendimentos e outras de associação, como sócia, acionista ou cotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienas, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

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 SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais 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. 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 6 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de justo para fins de "impairment".
- Nota explicativa nº 7 - 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 SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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 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.

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 SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(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.

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.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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 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.

2.8.2. Impostos diferido

O Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório 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. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço. Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado do período ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos serão apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

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:

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

- 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.

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.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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.

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.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

<u>Data efetiva</u>	<u>Normas emitidas, mas não vigentes</u>
1° 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 congregateadas 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>
1° 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>
1° 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>

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Aplicações financeiras	<u>240</u>	<u>148</u>
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>240</u>	<u>148</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 97% (100% em 31 de dezembro de 2024) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

5. Contas a receber

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Circulante</u>		
Demais Contas a Receber	69	85
Contas a receber de aluguéis (i)	494	473
Contas a receber de aluguéis - linearização (ii)	2.104	584
	<u>2.667</u>	<u>1.142</u>
<u>Não circulante</u>		
Contas a receber de aluguéis - linearização (ii)	-	2.286
	<u>-</u>	<u>2.286</u>

- (i) Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis 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

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.

A Companhia analisa do contas a receber e verifica faturas em atraso para a realização da provisão de perda esperada 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.

No exercício de 2025 e 2024 não foi realizada a provisão de perda esperada devido não ter ocorrido atraso superiores a 360 dias nos recebimentos de aluguel do imóvel.

6. Caixa restrito

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa restrito (i)	1.469	911
Total	<u>1.469</u>	<u>911</u>

- (i) 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.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

7. Propriedades para investimentos

	Vida útil média em anos	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos	-	12.563	12.562
Edificações, instalações e outros	80	26.626	26.607
Obras de melhoria em andamento (a)	-	71	6
Mais Valia	-	15.559	15.799
Depreciação	-	(1.324)	(913)
		<u>53.495</u>	<u>54.061</u>

(a) Refere-se ao valor remanescente das áreas comuns (infraestrutura do parque logístico) que ainda serão capitalizadas em conexão com a finalização das obras.

Movimentação das propriedades para investimentos em 2025:

Descrição	31/12/2024	Adições	Depreciações e amortizações	31/12/2025
Terrenos	12.562	1	-	12.563
Edificações e instalações	33.076	19	-	33.095
Obras em andamento	6	65	-	71
Mais valia (b)	15.799	-	(240)	15.559
Depreciação e amortização	(7.382)	-	(411)	(7.793)
Total	<u>54.061</u>	<u>85</u>	<u>(651)</u>	<u>53.495</u>

Movimentação das propriedades para investimentos em 2024:

Descrição	31/12/2023	Adições	Depreciações e amortizações	31/12/2024
Terrenos	12.562	-	-	12.562
Edificações e instalações	32.987	89	-	33.076
Obras em andamento	-	6	-	6
Mais valia (b)	-	16.358	(559)	15.799
Depreciação e amortização	(6.469)	-	(913)	(7.382)
Total	<u>39.080</u>	<u>16.453</u>	<u>(1.472)</u>	<u>54.061</u>

(b) A Mais Valia no montante de R\$ 15.799 foi apurada pela Companhia NK 268 quando adquirido o empreendimento SBC I. Em virtude da reorganização societária ocorrida em 20 de fevereiro 2024, o montante antes registrado na figura da controladora passou a ser parte da propriedade da companhia. A Mais Valia está economicamente fundamentada por meio da rentabilidade futura do Empreendimento.

Propriedades	Area Locável	Valor Justo	Area Locável	Valor Justo
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
Empreendimento – BPG SBC I	9.960	68.600	9.960	72.100
Total	<u>9.960</u>	<u>68.600</u>	<u>9.960</u>	<u>72.100</u>

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2025:

Empreendimento	Área Locável (m²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPG SBC I	9.960	9,5%	8%	100%	1%

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2024:

Empreendimento	Área Locável (m²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPG SBC I	9.960	9%	8%	90,3%	2%

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	58.269	57.880
Custos de transação a amortizar					22/01/2029	(1.868)	(2.435)
Saldo no final do exercício						56.401	55.445
					Curto Prazo	1.682	1.293
					Longo Prazo	54.719	54.152

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	Movimentação 2025	Movimentação 2024
Saldo inicial a pagar	55.445	-
Captações	-	56.587
Custo de captação pagos	(36)	(2.968)
Custo de captação amortizados	603	533
Juros provisionados	8.557	6.092
Pagamentos de juros amortizados	(8.168)	(4.799)
Saldo final a pagar	56.401	55.445

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

Ano	31/12/2025
2029	54.719
Total	54.719

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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 268, em série única, para colocação privada. O valor total da emissão foi de R\$55.876, 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\$56.587, 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\$1.682 (R\$1.293 em 31 de dezembro de 2024).

Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores

Foram oferecidas como garantia a alienação fiduciária de Imóveis, identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, para pagamento pontual e integral das Obrigações Garantidas no âmbito do CRI.

Foram oferecidas garantias representadas pela totalidade dos direitos creditórios oriundos da exploração do Imóvel (Cessão Fiduciária de Recebíveis), em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações Garantidas.

Foram oferecidas como garantia a Alienação Fiduciária de Ações, identificadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, para pagamento pontual e integral das Obrigações Garantidas no âmbito do CRI.

Covenants

Caso loan to value (“LTV”), definido como o valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários BSREP III na Data de Verificação do LTV dividido pelo valor de avaliação de todos os imóveis envolvidos na Operação, incluindo o Imóvel, conforme indicado em laudo de avaliação emitido por um Avaliador Autorizado, seja superior a 70%, deverá haver reforço de garantia e caso não seja observado o prazo de cura estará sujeito à Evento de Resgate ou Amortização Obrigatórios.

9. Valores a pagar - Galpões

Em 22 de dezembro de 2023 “Data de Fechamento”, tendo sido cumpridas todas as condições precedentes previstas no CVC, foi celebrado o Termo de Fechamento do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças entre a GLP e NK 268 nas seguintes condições:

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

(a) Parcela Fechamento: o valor de R\$ 52.970, pago em 22 de dezembro de 2023 através de parte dos recursos obtidos com a emissão de Notas Comerciais descritas na Nota Explicativa 8;

(b) Parcela Final: o valor de R\$ 5.990, correspondente ao saldo remanescente do Preço de Aquisição, sujeito a atualização monetária indexada pelo IPCA/IBGE, a ser pago no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente após o fim do prazo de 18 (dezoito) meses contados da Data de Fechamento.

Em decorrência da incorporação reversa da NK 265, os saldos de aquisição a pagar do imóvel originalmente registrados na controlada foram absorvidos pela Companhia.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a composição dos valores a pagar por aquisição de galpões é representada pelos respectivos valores:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Saldo a Pagar – Aquisição de Galpões	-	5.990
Correção monetária	-	291
Total	<u>-</u>	<u>6.281</u>

10. Partes relacionadas

A Companhia possui contrato de prestação de serviço de consultoria imobiliária com a Brookfield Properties Brasil Realty Administrações de Imóveis Ltda. “Realty”, 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 e 2024 o valor compreendia o total de R\$ 45.

Remuneração dos Administradores

A Administração não exerceu o direito de recebimento de remuneração nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

11. 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.

12. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia era de R\$12.065 (R\$1.650 em 31 de dezembro de 2024), dividido em 12.065.100 (1.650.000 em 2024) 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\$165, com consequente emissão de 165.000 (cento e sessenta e cinco 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 15 de outubro de 2024, no valor de R\$165.

Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da companhia em R\$10.250, com consequente emissão de 10.250.000 (dez milhões, duzentas e cinquenta 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 janeiro de 2025, no valor de R\$500; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 15 de abril de 2025, no valor de R\$1.000; (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 12 de maio de 2025, no valor de R\$200; (iv) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 17 de junho de 2025, no valor de R\$6.300; (v) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 17 de julho de 2025, no valor de R\$1.350; (vi) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 19 de agosto de 2025, no valor de R\$200; (vii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 15 de outubro de 2025, no valor de R\$700.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

b) 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.

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro/Prejuízo do exercício	(6.251)	(5.012)
Média ponderada de ações por lote de mil ações	<u>1.756</u>	<u>26.015</u>
Lucro básico e diluído por ação - R\$	<u><u>(3,56)</u></u>	<u><u>(0,19)</u></u>

13. Receita líquida

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita	5.690	5.428
Receita de linearização	<u>(765)</u>	<u>(584)</u>
Receita bruta de aluguel	4.925	4.844
Deduções da receita:		
Impostos sobre locação	<u>(427)</u>	<u>(404)</u>
Total	<u><u>4.498</u></u>	<u><u>4.440</u></u>

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

14. Custo de operações

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Taxa de administração - Realty	(179)	(215)
Amortização mais valia	(240)	(559)
Depreciação	<u>(391)</u>	<u>(913)</u>
Total	<u><u>(810)</u></u>	<u><u>(1.687)</u></u>

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

15. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Despesa com advogados, auditores e consultores	(91)	(140)
Despesa com manutenção	(31)	-
Seguros	(34)	(8)
Publicações oficiais	-	(8)
Legais e cartoriais	(50)	-
Outras despesas administrativas	(1)	(5)
Total	<u>(207)</u>	<u>(161)</u>

16. Resultado financeiro

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Despesas bancárias	(1)	(1)
Impostos e taxas sobre operações financeiras	(18)	(6)
Amortização de encargos sobre empréstimo	(603)	(533)
Juros CRI	(8.557)	(6.092)
Juros parcela de aquisição	(206)	(288)
Juros notas comerciais	-	(738)
Multas e juros diversos	-	(2)
Total	<u>(9.385)</u>	<u>(7.660)</u>
Rendimento de aplicação financeira	134	89
Juros recebidos	59	-
Outras receitas financeiras	29	-
Total	<u>222</u>	<u>89</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(9.163)</u>	<u>(7.571)</u>

17. Imposto de renda e contribuição social

a) Conciliação do imposto de renda e contribuição social correntes apresentado no resultado do exercício

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

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

b) Conciliação do imposto de renda e contribuição social diferidos apresentado no resultado do exercício

O imposto de renda e contribuição social diferido são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório 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>
Depreciação contábil x fiscal	(825)	(149)
Amortização da mais valia - contábil x fiscal	<u>(1.001)</u>	<u>-</u>
Base tributária	(1.826)	(149)
(X) Alíquota nominal	<u>34%</u>	<u>34%</u>
Imposto diferido ativo / (passivo)	(621)	(51)

18. 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:

18.1. Risco de crédito

O risco de crédito ao qual a Companhia está sujeito 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 apenas um locatário em seu galpão comercial, e monitoria, permanentemente, suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

BPG SBC I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

18.2. 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.

<u>Categoria dos instrumentos financeiros</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Ativos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Aplicações Financeiras	240	148
Contas a receber	2.667	3.428
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Fornecedores	85	91
Empréstimos e financiamentos	56.401	55.445
Valores a pagar – Aquisição de Galpões	-	6.281

19. Seguros

A Companhia possui apólice de seguro para seu empreendimento, com vencimento em 27 de abril de 2027, o seguro possui cobertura de incêndio de bens e risco civil síndico e condomínio, possui o valor de cobertura de R\$ 21.912.

20. Eventos Subsequentes

Adiantamento para futuro aumento de capital

Após 31 de dezembro de 2025, a Companhia recebeu o montante de R\$300 a título de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC) aportado por sua acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia em 19 de janeiro de 2026.