

# **Demonstrações Financeiras**

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

31 de dezembro de 2025  
com Relatório do Auditor Independente

# **BPGM Jardim Botânico 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  
**BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião

### **Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



**Shape the future  
with confidence**

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



**Shape the future  
with confidence**

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2026.

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



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

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Balanco patrimonial

Exercício findo 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>
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	513	899
Contas a receber	5	295	-
Adiantamentos a fornecedores		415	-
Tributos a compensar e a recuperar		103	-
Outros ativos		62	4
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>1.388</b>	<b>903</b>
<b>Não circulante</b>			
Propriedade para investimento	6	148.111	78.507
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>148.111</b>	<b>78.507</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>149.499</b>	<b>79.410</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	7	1.330	22
Fornecedores		452	635
Impostos e contribuições correntes		11	138
Impostos e contribuições diferidos		211	-
Partes relacionadas		131	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>2.135</b>	<b>795</b>
<b>Não circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	7	107.575	78.864
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>107.575</b>	<b>78.864</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>109.710</b>	<b>79.659</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	9		
Capital social		45.000	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	300
Prejuízos acumulados		(5.211)	(549)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>39.789</b>	<b>(249)</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>149.499</b>	<b>79.410</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercício findo 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>
Receitas operacionais Líquidas	10	669	-
Custos operacionais	11	(351)	-
<b>Lucro bruto</b>		<b>318</b>	<b>-</b>
Despesas gerais e administrativas	13	(660)	(91)
Outras receitas operacionais	12	7.387	-
<b>Prejuízo antes do resultado financeiro</b>		<b>7.045</b>	<b>(91)</b>
Receitas financeiras	14	202	1.751
Despesas financeiras	14	(11.698)	(2.209)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>(11.496)</b>	<b>(458)</b>
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>(4.451)</b>	<b>(549)</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(211)	-
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b>(4.662)</b>	<b>(549)</b>
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$		(0,0232)	(7,8429)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Demonstração do resultado abrangente

Exercício findo 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 do exercício	(4.662)	(549)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total dos resultados abrangentes do exercício</b>	<b><u>(4.662)</u></b>	<b><u>(549)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercício findo 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	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
Constituição da Companhia em 21 de março de 2024		-	-	-	-
Integralização de capital		-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	300	-	300
Prejuízo do período		-	-	(549)	(549)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>-</b>	<b>300</b>	<b>(549)</b>	<b>(249)</b>
Prejuízo do exercício		-	-	(4.662)	(4.662)
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	-	44.700	-	44.700
Integralização de AFAC.s no exercício	9	45.000	(45.000)	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>		<b>45.000</b>	<b>-</b>	<b>(5.211)</b>	<b>39.789</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercício findo 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>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Prejuízo líquido do exercício	(4.662)	(549)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>		
Juros sobre empréstimos e financiamentos	11.370	2.127
Amortização custo da transação	41	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	211	-
Depreciações e amortizações	450	-
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Redução (Aumento) de contas a receber de clientes e outras	(353)	(5)
Redução (Aumento) de adiantamentos a fornecedores	(415)	-
Redução (Aumento) de tributos a compensar e a recuperar	(103)	-
Aumento (Redução) de contas a pagar a fornecedores e outros	(52)	635
Aumento (Redução) de impostos e contribuições a pagar	(127)	138
Pagamento de juros	(8.420)	(1.589)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<u>(2.060)</u>	<u>757</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Adiantamento para aquisições de investimento	-	(78.507)
Baixa (Aquisição) de propriedade para investimento	(70.054)	-
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>	<u>(70.054)</u>	<u>(78.507)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	44.700	300
Captação de empréstimo	27.736	78.349
Pagamento de custo de captação na obtenção de empréstimos	(708)	-
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<u>71.728</u>	<u>78.649</u>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(386)</u>	<u>899</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
Saldo inicial do exercício	899	-
Saldo final do exercício	513	899
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(386)</u>	<u>899</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

## **1. Contexto operacional**

A BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “BPGM Ipiranga”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Torre Paineira – Parque da Cidade, Vila Gertrudes, foi constituída 21 de março de 2024 e tem por objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionistas, no país ou no exterior (holding). Seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro.

### Plano da administração de liquidez e fluxo de caixa da Companhia:

Em 31 de dezembro de 2025, o capital circulante líquido (CCL) da Companhia era negativo em R\$ 747 (positivo em R\$108 em 2024). A Administração da Companhia, entende que a expectativa de geração de caixa decorrente de sua propriedade para investimento é suficiente para liquidar os passivos da Companhia nos próximos 12 meses.

A Companhia contará com a contribuição adicional de recursos pelas acionistas, quando aplicável. Assim, concluiu que é adequada a utilização de pressupostos de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Administração da Companhia em 30 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.

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado 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 ser registrados nas demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

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

#### Mensuração do valor justo

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

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

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

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

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado 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.

Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido.

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

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

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

### **2.4. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### **2.5. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros não-derivativo**

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

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

### **2.6. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

### **2.7. Fornecedores**

Contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

### **2.8. Provisões para riscos**

As provisões para processos de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base na melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício considerando o risco e incerteza nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços. As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

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

A 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.

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

### **2.10. Instrumentos financeiros**

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

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

Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR) são reconhecidos imediatamente no resultado.

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

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao Custo Amortizado (CA) ou ao valor justo dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao Custo Amortizado (CA):

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

Em geral todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao Custo Amortizado (CA) pelo método da taxa de juros efetiva ou ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Passivos financeiros são classificados ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR) quando o passivo financeiro for:

- (i) Uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios;
- (ii) Mantido para negociação;
- (iii) Designado ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao Custo Amortizado (CA) pelo método da taxa de juros efetiva.

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado 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.

## **3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas**

### Novos requerimentos atualmente em vigor

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
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.

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

<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 substituiu 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>
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>

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa e bancos	60	899
Aplicações financeiras	453	-
<b>Total caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>513</u></b>	<b><u>899</u></b>

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 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

### 5. Contas a receber

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Cientes Multifamily	295	-
<b>Total contas a receber</b>	<b><u>295</u></b>	<b><u>-</u></b>

<b>Categoria do Vencimento</b>	<b><u>Valores a receber</u></b>
A vencer	266
Vencido entre 0 e 30 dias	6
Vencido entre 30 e 60 dias	11
Vencido entre 60 e 90 dias	12
<b>Total Clientes</b>	<b><u>295</u></b>

A Companhia realiza a análise do contas a receber e verifica faturas vencidas 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. Em 31 de dezembro de 2025, com base no CPC 48, a Companhia não constituiu provisão para perda esperada, pois, conforme análise do histórico de inadimplência de seus locatários, não há expectativas de perdas.

### 6. Propriedade para investimento

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Edificações, instalações e outros	148.561	-
Depreciação	(450)	-
Adiantamentos para aquisições de investimento	-	78.507
<b>Total de propriedade para investimento</b>	<b><u>148.111</u></b>	<b><u>78.507</u></b>

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.

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

### Movimentação das propriedades para investimentos em 31 de dezembro de 2025:

Descrição	31/12/2024	Adições	Custos	Depreciações e amortizações	31/12/2025
Edificações, instalações e outros	-	148.561	-	-	148.561
Adiantamentos para aquisições de investimentos	78.507	-	(78.507)	-	-
Depreciação	-	-	-	(450)	(450)
<b>Total</b>	<b>78.507</b>	<b>148.561</b>	<b>(78.507)</b>	<b>(450)</b>	<b>148.111</b>

Propriedades	Area Locável	Valor Justo
	31/12/2025	31/12/2025
BPGM Jardim Botânico	16.505	149.500
<b>Total</b>	<b>16.505</b>	<b>149.500</b>

### As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2025:

Propriedade/Empreendimento	Área Locável (m <sup>2</sup> )	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPGM Jardim Botânico	16.505	9%	6.5%	86%	1.2%

## 7. Empréstimos e Financiamentos

	Agente fiduciário	Banco liquidante e escriturador	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento final	2025	2024
Plano Empresário		Bradesco	TR	10,40%	15/04/2030	83.086	78.349
Notas Comerciais Escriturais - 1ª Emissão	VÓRTX	Bradesco	CDI	1,85%	30/06/2030	23.000	-
Juros provisionados						13.496	2.127
Pagamento de juros amortizados						(10.010)	(1.589)
Custo de transação a amortizar						(667)	-
<b>Saldo no final do exercício</b>						<b>108.905</b>	<b>78.886</b>
Circulante						1.330	22
Não circulante						107.575	78.864

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

	2025	2024
<b>Saldo inicial</b>	78.886	-
Captação	27.736	78.349
Juros provisionados	11.370	2.127
Juros pagos	(8.420)	(1.589)
<b>Saldo final</b>	<b>109.572</b>	<b>78.886</b>
<b>Custos de transação:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Saldo inicial	-	-
Custos adicionados	(708)	-
Custos amortizados	41	-
<b>Saldo final</b>	<b>(667)</b>	-
<b>Saldo total</b>	<b>108.905</b>	<b>78.886</b>

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

Ano	31/12/2025
2030	107.575
<b>Total</b>	<b>107.575</b>

Em 07 de junho de 2024 a Companhia celebrou o Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças Extraordinária, com o Banco Bradesco S.A., no valor de R\$83.086, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária. Os valores serão liberados de forma parcelada, conforme evolução da obra do imóvel. Com vencimento em parcela única em 15 de junho de 2031.

Em 30 de julho de 2025, a Companhia realizou a 1ª emissão de Notas Comerciais para fins de financiamento da aquisição do Imóvel Objeto.

Os juros remuneratórios correspondem à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias do DI, acrescida de spread de 1,85% ao ano pagos semestralmente, com a amortização ocorrendo em uma única parcela no vencimento em 30/06/2030.

### Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores

Como garantia foi oferecido a Hipoteca do imóvel, bem como todas as construções e benfeitorias, acessões e instalações que se acresçam ao imóvel. E como garantia adicional a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios oriundos da venda ou da locação de todas as unidades ou espaços dos empreendimentos financiados.

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

Foram oferecidas como garantia, para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento da Remuneração nos casos de não observância pela Emitente das obrigações pecuniárias previstas nas Notas Comerciais Escriturais, o suporte de recursos, na modalidade de Equity Support Agreement ("ESA"), a ser celebrado pela (i) BSREP IV-A BERYL SUB L.P., (ii) BSREP IV-B BERYL SUB L.P., (iii) BSREP IV-C BERYL SUB L.P., (iv) BSREP IV-D BERYL SUB L.P., e (v) BSREP IV-C (ER) BERYL SUB L.P.

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

### **8. Provisões de Risco**

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

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.

### **9. Patrimônio líquido**

#### *a) Capital social*

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia era de R\$45.000 (R\$0 em 31 de dezembro de 2024), dividido em 45.000.100 (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\$300, com conseqüente emissão de 300.000 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 IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestatégia, mediante a capitalização de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), conforme: (i) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 04 de julho de 2024, no valor de R\$5; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 19 de agosto de 2024, no valor de R\$100; (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 23 de agosto de 2024, no valor de R\$45; (iv) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 26 de novembro de 2024, no valor de R\$150.

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da companhia em R\$44.700, com conseqüente emissão de 44.700.000 (quarenta e quatro milhões e setecentas 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 IV Multifamily 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 30 de julho de 2025, no valor de R\$17.000; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 04 de setembro de 2025, no valor de R\$500; (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 12 de setembro de 2025, no valor de R\$700; (iv) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 30 de setembro de 2025, no valor de R\$26.500.

### *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\$ 4.662 (R\$549 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.

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado 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	(4.662)	(549)
Média ponderada de ações por lote de mil ações	201.000	70
<b>Prejuízo básico e diluído por ação - R\$</b>	<b><u>(0,0232)</u></b>	<b><u>(7,8429)</u></b>

### 10. Receita operacional líquida

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Receita total</b>	<b>1.085</b>	-
Receita de Aluguel Multifamily	1.078	-
Demais receitas contratos Multifamily	7	-
<b>Deduções da receita total</b>	<b>(416)</b>	-
Descontos concedidos e distratos	(346)	-
Impostos e deduções	(70)	-
<b>Total de receita operacional líquida</b>	<b><u>669</u></b>	-

### 11. Custo operacional

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Depreciação	(351)	-
<b>Total Despesas gerais e administrativas</b>	<b><u>(351)</u></b>	-

### 12. Outras receitas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Outras receita total</b>	<b>8.137</b>	-
Multas Contratual	17	-
Reembolso MRV	8.120	-
<b>Deduções da receita total</b>	<b>(750)</b>	-
PIS Demais Receitas	(133)	-
COFINS Demais Receitas	(617)	-
<b>Total de outras receitas</b>	<b><u>7.387</u></b>	-

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

### 13. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Consultoria e auditorias	(77)	(17)
Honorários advocatícios	-	(65)
Água, esgoto e energia elétrica	(89)	-
Condomínio e IPTU	(405)	-
Seguros	(2)	-
Publicações	(10)	-
Taxa de administração	(66)	-
Despesas gerais e administrativas	(11)	(9)
<b>Total Despesas gerais e administrativas</b>	<b><u>(660)</u></b>	<b><u>(91)</u></b>

### 14. Resultado financeiro líquido

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Rendimentos de aplicações financeiras	202	-
Outras receitas financeiras	-	1.751
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b><u>202</u></b>	<b><u>1.751</u></b>
Juros sobre empréstimos	(11.370)	(2.127)
Despesa bancárias	(1)	(1)
Impostos e taxas sobre operações financeiras	(71)	(81)
Variação monetária	(46)	-
Multas e juros	(24)	-
Juros sobre parcela de aquisição	(145)	-
Amortização custos sobre empréstimos	(41)	-
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b><u>(11.698)</u></b>	<b><u>(2.209)</u></b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b><u>(11.496)</u></b>	<b><u>(458)</u></b>

### 15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

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

## **BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

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

Os principais riscos financeiros são:

### **15.1. Risco de crédito**

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

No que concerne ao risco de crédito bancário, existe um comitê financeiro na Companhia que determina os limites de crédito de aplicação para cada banco, mantendo aplicações somente nos bancos de com boa classificação de “rating”, nacionais ou estrangeiros. A Companhia possui apenas um locatário de seu galpão comercial e monitora, permanentemente, o nível de suas contas a receber, o que limita o risco de contas inadimplentes.

### **15.2. Risco de taxa de juros**

As receitas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras.

A Companhia procura reduzir estes riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas.

### **15.3. Risco de liquidez**

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

## BPGM Jardim Botânico Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b><u>Ativos financeiros</u></b>		
<b>Custo amortizado:</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	513	899
Contas a receber	295	-
<b>Total</b>	<b>808</b>	<b>899</b>
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b><u>Passivos financeiros</u></b>		
<b>Custo amortizado:</b>		
Fornecedores	452	635
Partes relacionadas	131	-
Empréstimos e financiamentos	108.905	78.886
<b>Total</b>	<b>109.488</b>	<b>79.521</b>

### 16. Eventos subsequentes

Em 9 de janeiro de 2026, a Companhia firmou instrumento de AFAC com o acionista controlador (BPG IV Multifamily FIP), prevendo aporte de R\$ 3.200 para capital de giro, a ser integralizado até 13 de janeiro de 2026 e posteriormente capitalizado por meio de aumento de capital. O contrato foi totalmente assinado até 13 de janeiro de 2026