

# **Demonstrações Financeiras**

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

31 de dezembro de 2025  
com Relatório do Auditor Independente

# **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários 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 as demonstrações financeiras .....	9



**Shape the future  
with confidence**

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

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Acionistas e Administradores da  
**BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

### **Opinião com ressalva**

Examinamos as demonstrações financeiras da BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários 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, exceto pelos possíveis efeitos sobre os valores correspondentes do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião com ressalva**

Em 31 de dezembro de 2023, a Empresa apresentava saldo de propriedade para investimento registrado no seu balanço patrimonial, no montante de R\$ 57.191 mil, o que representava 100% de seu ativo total naquela data. Com base nas análises e documentações disponibilizadas pela administração, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre eventual redução ao valor recuperável da referida propriedade para investimento, em 31 de dezembro de 2023. Uma vez que o saldo de propriedade para investimento inicial afeta a determinação dos resultados das operações, não conseguimos determinar se teria havido necessidade de ajustes em relação aos resultados das operações e lucros acumulados iniciais para 2024. Nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 conteve modificação. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras do exercício corrente também incluiu modificação em decorrência do possível efeito desse assunto sobre a comparabilidade dos valores do exercício corrente e valores correspondentes.

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 Empresa, 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 com ressalva.



**Shape the future  
with confidence**

## **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 contábeis 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.

## **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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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.

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

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balço patrimonial

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>
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	133	257
Contas a receber	5	1.071	498
Outras contas a receber		-	845
Tributos a compensar e a recuperar		2	1
Despesas antecipadas		1	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>1.207</b>	<b>1.601</b>
<b>Não circulante</b>			
Propriedade para investimento	6	86.897	87.256
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>86.897</b>	<b>87.256</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>88.104</b>	<b>88.857</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	9	1.332	624
Fornecedores	8	587	336
Adiantamento de clientes		3	-
Partes relacionadas		-	286
Impostos e contribuições		71	6
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.993</b>	<b>1.252</b>
<b>Não circulante</b>			
Impostos e contribuições diferidos	11	657	67
Empréstimos e financiamentos	9	63.324	63.324
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>63.981</b>	<b>63.391</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>65.974</b>	<b>64.643</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	10	31.430	730
Adiantamento para futuro aumento capital		-	26.500
Prejuízos acumulados		(9.300)	(3.016)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>22.130</b>	<b>24.214</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>88.104</b>	<b>88.857</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários 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 (Não auditado)</u>
Receita operacional líquida	12	8.217	333
Custo de operações	13	(1.984)	(317)
<b>Lucro bruto</b>		<b>6.233</b>	<b>16</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	14	(1.142)	(414)
Outras receitas		22	-
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>5.113</b>	<b>(398)</b>
Receitas financeiras	15	6	-
Despesas financeiras	15	(10.746)	(840)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>(10.740)</b>	<b>(840)</b>
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>(5.627)</b>	<b>(1.238)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes		-	(4)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	11	(657)	(49)
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b>(6.284)</b>	<b>(1.291)</b>
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$		(0,0789)	(0,0506)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários 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> <b>(Não auditado)</b>
<b>Prejuízo do exercício</b>	(6.284)	(1.291)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total dos resultados abrangentes do exercício</b>	<u><b>(6.284)</b></u>	<u><b>(1.291)</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários 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	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023 (Não auditado)</b>		<b>4.990</b>	<b>50.525</b>	<b>(68)</b>	<b>55.447</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	50.875	-	50.875
Integralização de AFACs no exercício		74.900	(74.900)	-	-
Redução de capital social		(79.160)	-	-	(79.160)
Efeito da incorporação reversa		-	-	(1.657)	(1.657)
Prejuízo do exercício		-	-	(1.291)	(1.291)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024 (Não auditado)</b>		<b>730</b>	<b>26.500</b>	<b>(3.016)</b>	<b>24.214</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	10	-	4.200	-	4.200
Integralização de AFACs no exercício	10	30.700	(30.700)	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	(6.284)	(6.284)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>		<b>31.430</b>	<b>-</b>	<b>(9.300)</b>	<b>22.130</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BPG Buritit Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

	31/12/2025	31/12/2024 (Não auditado)
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro (prejuízo) do exercício	(6.284)	(1.291)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>		
Impostos e contribuições sociais diferidos	657	49
Depreciações e amortizações	1.264	312
Juros provisionados	10.431	-
Amortização custo de transação	312	-
Amortização de mais valia	123	-
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais</b>		
Redução (aumento) de contas a receber de clientes e outras	272	183
Redução (aumento) de tributos a compensar e a recuperar	(1)	-
Redução (aumento) de despesas antecipadas	(1)	-
Aumento (redução) de impostos e contribuições a pagar	(2)	(20)
Aumento (redução) de contas a pagar com partes relacionadas	60	286
Aumento (redução) de contas a pagar a fornecedores e outros	(95)	(923)
Aumento (redução) de adiantamentos de clientes	3	-
Pagamento de Juros sobre empréstimos	(10.026)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(3.287)</b>	<b>(1.404)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Efeito da incorporação reversa	-	524
Baixa (Aquisição) de propriedade para investimento	(1.028)	(23.061)
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>	<b>(1.028)</b>	<b>(22.537)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Integralização de capital	4.200	24.375
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	1.500
Pagamento de juros	-	(1.680)
Adições de custos das transações	(9)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos</b>	<b>4.191</b>	<b>24.195</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(124)</b>	<b>254</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
Saldo inicial do exercício	257	3
Saldo final do exercício	133	257
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(124)</b>	<b>254</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

## **1. Contexto operacional**

A BPG Buritis Empreendimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “BPG Buritis”) antiga denominação de Luggo Leeds Incorporações S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Torre Paineira - Parque da Cidade, Vila Gertrudes, foi constituída em 20 de outubro de 2021 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.

Após a reorganização societária, o BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Fundo”) passou a ser detentor de 100% das ações ordinárias da entidade. Anteriormente o Fundo detinha o controle da BPG Buritis de forma indireta por meio da BPGM BH1.

### 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\$ 786 (positivo em R\$349 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.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração e sua emissão foi autorizada 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.

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

##### 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:

Nota explicativa 6 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de *impairment*.

Nota explicativa 7 - Provisões para riscos e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos

##### i) 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 Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **2.2. Base de mensuração**

- b) Uso de estimativas--Continuação
- i) Mensuração do valor justo--Continuação

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

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

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

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

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

Nota explicativa 6 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de mercado para fins de *impairment*.

#### **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. Contas a receber**

Valores de locações de imóveis residenciais e comerciais 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.

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **2.4. Contas a receber--Continuação**

A Administração analisou a estimativa de perda esperada sob os saldos de contas a receber e determinou que a atual probabilidade de inadimplência é muito baixa, uma vez que possui seguro inadimplência em seus contratos de locação.

#### **2.5. Propriedade para investimento**

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 imóveis, localizados no município de Lauro Freitas, no estado da Bahia, que será mantido para rendimento de locações e para valorização. Os imóveis não serão ocupados 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.

A depreciação será calculada pelo método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados. A administração estimou a vida útil da propriedade para investimento em aproximadamente 60 anos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva.

#### **2.6. 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.

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **2.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)--Continuação**

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.

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

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

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

#### **2.8. 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.

#### **2.9. 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.

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **2.10. 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.

#### **2.11. 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.

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

#### **2.12. 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.

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **2.12. Instrumentos financeiros**

##### **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.

##### **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.

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **2. Políticas contábeis materiais--Continuação**

#### **2.12. Instrumentos financeiros**

A Companhia baixa um passivo financeiro se, e apenas se, suas obrigações são retiradas, canceladas ou quando elas vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contraprestação paga e a pagar é reconhecida no resultado.

A Companhia contabiliza a modificação substancial dos termos e as condições de um passivo existente ou parte dele como liquidação do passivo financeiro original e baixa do novo passivo.

#### **2.13. Receita de Aluguel**

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A Companhia avaliou seus contratos na data-base e não identificou contratos com diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, de tal forma que não houve a necessidade de ajuste à contabilização da "linearização" das receitas de locação em bases lineares.

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

#### Novos requerimentos atualmente em vigor

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1° 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.
1° 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 Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas--Continuação

#### Normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

<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 congraçadas estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora ainda as discussões não tenham encerrado, não se espera alterações substanciais na atual legislação.</p>
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>
Caixa e bancos	60	7
Aplicações financeiras (a)	73	250
<b>Total de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>133</u></b>	<b><u>257</u></b>

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 4. Caixa e equivalentes de caixa--Continuação

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023, 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 98% (100% em 31 de dezembro de 2024) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

### 5. Contas a receber clientes

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Clientes Contrato Locação Residencial - BPG Buritis	1.071	498
<b>Total de contas a receber</b>	<b><u>1.071</u></b>	<b><u>498</u></b>

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
A vencer	950	498
Vencido entre 0 e 30 dias	56	-
Vencido entre 30 e 60 dias	6	-
Vencido entre 60 e 90 dias	7	-
Vencido entre 90 e 180 dias	26	-
Vencido entre 180 e 360 dias	25	-
Vencido superior a 360 dias	1	-
<b>Total</b>	<b><u>1.071</u></b>	<b><u>498</u></b>

A administração avaliou a estimativa de perda esperada dos montantes de contas a receber e concluiu que a expectativa atual de perda é bastante insignificante, uma vez que possuiu seguro inadimplência aos seus contratos de locação.

A BPG Buritis Empreendimentos e Participações S.A. em conjunto com a MRV Engenharia e Participações S.A possuem o instrumento particular de contrato de gestão de empreendimento imobiliário, imóvel e outras avenças com objetivo a prestação dos serviços de gestão, administração e supervisão comercial do imóvel, do Empreendimento e das Locações, cuja remuneração em contraprestação à realização dos serviços, a gestora receberá da proprietária, em moeda corrente nacional (reais), remuneração mensal igual a 11,67% (onze inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) da Receita Bruta Ajustada.

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 6. Propriedade para investimento

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terrenos	4.980	4.980
Edificações, instalações e outros	76.300	75.272
Depreciação	(1.576)	(312)
Mais Valia	7.193	7.316
<b>Total de propriedade para investimento</b>	<b><u>86.897</u></b>	<b><u>87.256</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, às taxas anuais de 1,7% conforme o CPC 28 - Propriedade para Investimento.

As taxas de depreciação levam em consideração os prazos de vida útil-econômica dos ativos novos os quais são revisados anualmente e/ou pela vida residual de ativos adquiridos já em uso a depender do seu estado de conservação e tempo de uso.

#### Movimentações ocorridas durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2024	Mais Valia	Adições	Depreciação	Saldo em 31/12/2025
BPG Buritis	Belo Horizonte/BH	87.256	(123)	1.028	(1.264)	86.897
		<b><u>87.256</u></b>	<b><u>(123)</u></b>	<b><u>1.028</u></b>	<b><u>(1.264)</u></b>	<b><u>86.897</u></b>

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

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2023 (Não auditado)	Mais Valia	Adições	Depreciação	Saldo em 31/12/2024
BPG Buritis	Belo Horizonte/BH	57.191	7.316	23.061	(312)	87.256
		<b><u>57.191</u></b>	<b><u>7.316</u></b>	<b><u>23.061</u></b>	<b><u>(312)</u></b>	<b><u>87.256</u></b>

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

### 6. Propriedade para investimento--Continuação

Propriedades	Area Locável	Valor Justo	Area Locável	Valor Justo
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
Empreendimento - BPG Buritis	14.219	114.500	14.219	100.800
Total	14.219	114.500	14.219	100.800

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas externos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macroeconômicas para um período de dez anos.

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2025:

Empreendimento	Área Locável (m <sup>2</sup> )	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento o real na perpetuidade
BPG Buritis	14.219	9%	6.5%	96%	1%

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2024:

Empreendimento	Área Locável (m <sup>2</sup> )	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento o real na perpetuidade
BPG Buritis	14.219	8,5%	6%	71,2%	6%

### 7. 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.

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 8. Fornecedores

As contas a pagar são compostas por obrigações relacionadas a despesas recorrentes e serviços contratados. Em 31 de dezembro, o saldo total em aberto era de R\$ 587, sendo R\$ 345 correspondentes a condomínio, IPTU, água e gás; R\$26 correspondentes a honorários de auditoria; e, R\$ 216 correspondente a custos de transação a pagar.

### 9. Empréstimos e financiamentos

Em 30 de novembro de 2024, a Sociedade reconheceu, após evento de incorporação reversa, o valor correspondente de R\$63.324, referente a 1ª e 2ª emissão de Notas Comerciais.

	Agente fiduciário	Banco liquidante e escriturador	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento	2025	2024
Notas Comerciais Escriturais - 1 e 2ª Emissão	VÓRTX	Bradesco	CDI	2,50%	22/11/2027	63.324	63.324
Custos de transação a amortizar					22/11/2027	(517)	(820)
Juros Notas Comerciais						1.849	1.444
<b>Saldo no final do exercício</b>						<b>64.656</b>	<b>63.948</b>
					Circulante	1.332	624
					Não Circulante	63.324	63.324
					<b>Total de empréstimos e financiamentos</b>	<b>64.656</b>	<b>63.948</b>

A 1ª emissão de Notas Comerciais, foram emitidas em 23 de junho de 2023 pela incorporada BPGM BH1 Empreendimentos e Participações S.A.

A 2ª emissão de Notas Comerciais, foram emitidas em 20 de setembro de 2024 pela incorporada BPGM BH1 Empreendimentos e Participações S.A.

Os juros remuneratórios correspondem à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias do DI, acrescida de spread de 2,50% ao ano pagos semestralmente e na data da incorporação acumulava o valor de R\$2.381.

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 9. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	<u>Movimentação 2025</u>	<u>Movimentação 2024</u>
Saldo inicial a pagar	63.948	-
Captação/Incorporação		65.705
Juros provisionados	10.431	742
Pagamento de juros amortizados	(10.026)	-
Pagamento de custos de transação	(9)	(818)
Pagamento de principal	-	(1.680)
Custos amortizados	312	-
<b>Saldo final a pagar</b>	<b><u>64.656</u></b>	<b><u>63.948</u></b>

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

Ano	<b>31/12/2025</b>
2027	63.324
Total	<b><u>63.324</u></b>

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

Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Emitente constituiu, ainda, em favor dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a cessão fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, pela SPE, de todos os direitos creditórios, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos pela SPE em virtude de determinado contrato(s) de aluguel(eis) celebrado(s) pela SPE com terceiros a Cessão Fiduciária de Recebíveis a serem depositados em conta corrente vinculada.

Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a Emitente constituiu, em favor dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a Alienação Fiduciária de Quotas, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade das quotas (100%) de emissão da Luggo Leeds Incorporações Ltda. ("SPE").

Foi oferecido como garantia, para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento da Remuneração nos casos de não observância pela Emitente das obrigações pecuniárias previstas nos Termos de Emissão, as Notas Comerciais Escriturais contarão também, aplicável exclusivamente aos Investidores Profissionais que subscreverem as Notas Comerciais Escriturais no mercado primário, com um contrato de suporte de recursos, na modalidade de Equity Support Agreement ("ESA"), 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.

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **10. Patrimônio líquido**

#### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$31.430 (R\$730 em 31 de dezembro de 2024), dividido em 110.589.531 (79.889.531 em 2024) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

A acionista SF 871 Participações Societárias Ltda. Manifestou na Assembleia, sua renúncia ao direito de preferência para a subscrição do aumento de capital da Companhia.

Em 30 de abril de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da Companhia em R\$26.500, com conseqüente emissão de 26.500.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação. Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da Companhia em R\$4.200, com conseqüente emissão de 4.200.000 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 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 19 de março de 2025, no valor de R\$1.700; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 18 de setembro de 2025, no valor de R\$2.000; e (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 10 de dezembro de 2025, no valor de R\$500.

#### b) Destinação do resultado do exercício

Conforme o Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de eventuais prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social.
- 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Atendida a distribuição prevista acima, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais. No exercício de 2025, a Companhia apresentou um prejuízo de R\$6.284.

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 10. Patrimônio líquido--Continuação

#### c) 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:

#### c) Resultado por ação

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prejuízo do exercício	(6.284)	(1.291)
Média ponderada de ações por lote de mil ações	79.688	25.506
<b>Prejuízo básico e diluído por ação - R\$</b>	<b><u>(0,0789)</u></b>	<b><u>(0,0506)</u></b>

### 11. Imposto de renda e contribuição social diferido

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Prejuízo fiscal	-	-
Depreciação contábil x fiscal	(1.765)	-
Amortização da mais valia - contábil x fiscal	(169)	-
IRPJ/CSLL dif. Regime de caixa x competência	-	(144)
Base tributária	(1.934)	(144)
(X) Alíquota nominal de Imposto diferido	34%	34%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos (Ativo /Passivo)</b>	<b><u>(657)</u></b>	<b><u>(49)</u></b>
Reversão diferido anos anteriores	-	-
Resultado diferido de anos anteriores	-	-
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos (Resultado)</b>	<b><u>(657)</u></b>	<b><u>(49)</u></b>

### 12. Receita Operacional

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> (Não auditado)
Receita de aluguéis	9.200	860
Desconto sobre contrato de locação	(146)	(508)
(-) PIS	(149)	(3)
(-) COFINS	(688)	(16)
<b>Total de receita operacional líquida</b>	<b><u>8.217</u></b>	<b><u>333</u></b>

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 13. Custo

	31/12/2025	31/12/2024 (Não auditado)
Taxa de administração	(1.000)	(5)
Depreciação	(984)	(312)
<b>Total de custo de operações</b>	<b>(1.984)</b>	<b>(317)</b>

### 14. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2025	31/12/2024 (Não auditado)
Consultorias e auditorias	(215)	(10)
Honorários advocatícios	(54)	(1)
Legais e cartorais	(6)	-
Taxas e contribuições	(71)	(14)
Seguros	(652)	(56)
Condomínio	(126)	(281)
Amortização mais valia	(123)	(31)
Despesas gerais	(21)	(21)
Recuperação de despesas	126	-
<b>Total de despesas gerais e administrativas</b>	<b>(1.142)</b>	<b>(414)</b>

### 15. Resultado financeiro líquido

	31/12/2025	31/12/2024 (Não auditado)
Rendimento de aplicação financeira	6	-
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>6</b>	<b>-</b>
Juros com empréstimos	(10.431)	(833)
Amortização de encargos sobre empréstimo	(294)	-
Outros	(21)	(7)
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(10.746)</b>	<b>(840)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(10.740)</b>	<b>(840)</b>

## **BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### **16. 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.

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:

#### **16.1. 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.

#### **16.2. 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.

#### **16.3. 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.

## BPG Buritis Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

### 16. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

#### 16.3. Risco de liquidez--Continuação

Categoria dos instrumentos financeiros	31/12/2025	31/12/2024
<b>Ativos financeiros</b>		
<b>Custo amortizado:</b>		
Aplicações Financeiras	73	250
Contas a receber clientes	1.071	498
Outras contas a receber	-	845
<b>Total</b>	<b>1.204</b>	<b>1.600</b>
<b>Passivos financeiros</b>		
<b>Custo amortizado:</b>		
Fornecedores	241	336
Empréstimos e financiamentos	64.656	63.948
<b>Total</b>	<b>64.897</b>	<b>64.284</b>

### 17. Seguros

A Companhia é coberta por apólice coletiva de Riscos Operacionais contratada pelo BPG V Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, com vigência até 27 de abril de 2027. A apólice abrange diversos empreendimentos do grupo, incluindo o imóvel da Companhia, com limite máximo de indenização de R\$ 93.081.

### 18. Eventos subsequentes

Em 13 de março de 2026, a Companhia firmou instrumento de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) com seu acionista BPG IV Multifamily FIP Multiestratégia, no valor de R\$ 1.500, destinado ao capital de giro.