

Demonstrações Financeiras

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda

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 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
Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda. (Empresa) 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\$ 116.638 mil, o que representava 98% 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**

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 Empresa 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 Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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 Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



**Shape the future
with confidence**

- 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 Empresa. 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 Empresa 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 a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2026

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

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

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

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda

Balanço patrimonial

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>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.441	1.491
Contas a receber de clientes		13	60
Adiantamento a fornecedor	6	509	-
Tributos a compensar e a recuperar		21	15
Outros ativos		1	-
Total do ativo circulante		2.985	1.566
Não circulante			
Propriedade para investimento	5	112.760	114.737
Total do ativo não circulante		112.760	114.737
Total do ativo		115.745	116.303
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	10	8.134	7.725
Fornecedores		22	31
Impostos e contribuições correntes	7	76	55
Adiantamento de clientes	8	141	94
Contas a pagar com partes relacionadas		63	-
Total do passivo circulante		8.436	7.905
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	10	71.873	77.911
Total do passivo não circulante		71.873	77.911
Patrimônio líquido	11		
Capital social		71.229	56.909
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	5.170
Prejuízos acumulados		(35.793)	(31.592)
Total do patrimônio líquido		35.436	30.487
Total do passivo e patrimônio líquido		115.745	116.303

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda

Demonstração do resultado

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)
	Notas		
Receitas operacional líquida	12	8.104	8.169
Custos de operações	13	(2.012)	(2.468)
Lucro bruto		6.092	5.701
Despesas gerais e administrativas	14	(1.001)	(2.129)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		5.091	3.572
Receitas financeiras	15	164	21
Despesas financeiras	15	(9.456)	(9.085)
Resultado financeiro		(9.292)	(9.064)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		(4.201)	(5.492)
Imposto de renda e contribuição social correntes		-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	-
Prejuízo do exercício		(4.201)	(5.492)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda

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> (Não auditado)
Prejuízo do exercício	(4.201)	(5.492)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>(4.201)</u>	<u>(5.492)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Capital Social a integralizar</u>	<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio Líquido</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023 (não auditado)		51.902		-	(26.100)	25.802
Aumento (Redução) de capital social		5.007		-	-	5.007
Adiantamento para futuro aumento de capital		-		5.170	-	5.170
Lucro Prejuízo do exercício		-		-	(5.492)	(5.492)
		-		-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024 (não auditado)		56.909		5.170	(31.592)	30.487
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	9.150	-	9.150
Integralização AFAC	11	14.320	-	(14.320)	-	-
Capital social a integralizar	11	2.000	(2.000)	-	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	-	(4.201)	(4.201)
		-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		73.229	(2.000)	-	(35.793)	35.436

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda

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)

	2025	2024 (Não auditado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(4.201)	(5.492)
Ajustes para reconciliar prejuízo do exercício		
Juros provisionados	9.073	8.805
Amortização de custo de captação	359	71
Depreciações e amortizações	2.012	2.468
Variações de ativos e passivos		
Redução (Aumento) de contas a receber de clientes e outras	46	121
Redução (Aumento) de impostos a recuperar	(6)	14
Redução (Aumento) de despesas antecipadas	(509)	208
Aumento (Redução) de contas a pagar a fornecedores e outros	(9)	(214)
Aumento (Redução) de adiantamento de clientes	47	(94)
Aumento (Redução) de impostos e contribuições a pagar	21	10
Aumento (Redução) de contas a pagar com partes relacionadas	63	(38)
Pagamento de juros	(12.668)	(15.501)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(5.772)	(9.643)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Baixa (Aquisição) de benfeitorias e instalações em imóveis	(35)	(581)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(35)	(581)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Aumento de capital	-	5.007
Adiantamento para futuro aumento de capital	9.150	5.170
Pagamento de principal de empréstimos	(2.324)	-
Pagamento de custo de captação na obtenção de empréstimos	(69)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos	6.757	10.177
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	950	(47)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial do exercício	1.491	1.538
Saldo final do exercício	2.441	1.491
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	950	(47)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GO 850 Empreendimentos e Participações LTDA.

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

O GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda (“Empresa” ou “GO 850”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, Torre Paineira - 15º andar, Parque da Cidade, Vila Gertrudes, foi constituída em 31 de julho de 2012 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 Empresa:

Em 31 de dezembro de 2025, o capital circulante líquido (CCL) da Companhia era negativo em R\$ 5.451 (negativo em R\$ 6.339 em 2024). A Administração da Companhia, considerando a atual ocupação da propriedade para investimento e respectiva expectativa de recebimento dos alugueis mensais previstos nos contratos de locação, entende que a expectativa de geração de caixa 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 Empresa 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 Empresa.

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.

GO 850 Empreendimentos e Participações LTDA.

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

2. Contexto operacional--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 Empresa 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 Empresa. 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 5 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de justo para fins de *impairment*.

Nota explicativa 9 - Provisões para riscos e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

Mensuração do valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Empresa 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.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

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

2. Contexto operacional--Continuação

b) Uso de estimativas--Continuação

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

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

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

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

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 Empresa 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 Empresa, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior a um ano.

2.5. Propriedade para investimentos

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

A Empresa é de proprietária de imóveis, localizados na cidade de Campinas, que será mantido para rendimento de locações e para valorização. Os imóveis não serão ocupados pela Empresa.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

2. Contexto operacional--Continuação

2.5. Propriedade para investimentos--Continuação

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 Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa 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.

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

A Empresa 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.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

2. Contexto operacional--Continuação

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

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.

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 Empresa opta em apurar os tributos pelo regime de caixa. A provisão para Imposto de Renda é constituída à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescida do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A Contribuição Social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

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

2. Contexto operacional--Continuação

2.11. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são calculados com base nas diferenças temporárias no reconhecimento de receitas e despesas para fins contábeis (competência) e fiscais (caixa).

2.12. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Empresa 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).

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

2. Contexto operacional--Continuação

2.12. Instrumentos financeiros--Continuação

ii. Classificação dos ativos e passivos financeiros--Continuação

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 Empresa baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando a Empresa transfere o ativo financeiro e substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade.

Se a Empresa não transfere ou retém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Empresa reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Empresa pode ter que pagar. Se a Empresa retém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido a Empresa continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

A Empresa 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 Empresa 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.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

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

2. Contexto operacional--Continuação

2.14. 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 Empresa 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. Normas e interpretações novas e revisadas

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

Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 02 (R2) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.
1º de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

A Empresa 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 Empresa está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

3. Normas e interpretações novas e revisadas--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 equivalente de caixas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa e bancos	-	1.491
Aplicações financeiras	2.441	-
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>2.441</u>	<u>1.491</u>

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

4. Caixa e equivalente de caixas--Continuação

As aplicações financeiras que estavam vigentes durante os exercícios de 2025 e 2024 estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 100% do Certificado de depósito Interbancário (CDI).

5. Propriedade para investimento

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terrenos	19.801	19.801
Edificações, instalações e outros	103.504	103.469
Depreciação	(10.545)	(8.533)
Total de propriedade para investimento	<u>112.760</u>	<u>114.737</u>

Os investimentos em imóveis da Empresa são classificados como propriedade para investimento e destinados a renda sendo demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação, calculada pelo método Ross-Heidecke.

Este método, que combina a análise da idade real da edificação (Ross) com a avaliação do seu estado de conservação (Heidecke), o qual foi preparado por especialistas externos, permite uma compreensão detalhada da depreciação do imóvel ao longo do tempo, tendo a vida útil média sendo apurada em aproximadamente 60 anos, ajustada pela sua manutenção e condições atuais.

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

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2024	Adições	Depreciação	Saldo em 31/12/2025
GO 850	São Paulo/SP	114.737	35	(2.012)	112.760
		<u>114.737</u>	<u>35</u>	<u>(2.012)</u>	<u>112.760</u>

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

Propriedade	Localização	Saldo em 31/12/2023 (não auditado)	Adições	Depreciação	Saldo em 31/12/2024
GO 850	São Paulo/SP	116.638	581	(2.468)	114.737
		<u>116.638</u>	<u>581</u>	<u>(2.468)</u>	<u>114.737</u>

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

5. Propriedade para investimento--Continuação

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

	Area		Area	
	Locável	Valor Justo	Locável	Valor Justo
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
Propriedades				
Empreendimento - GO 850	6.796	154.400	6.796	144.100
Total	6.796	154.400	6.796	144.100

A Empresa 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 (m²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
GO 850	6.796	9,5%	8%	91%	1%

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2024:

Empreendimento	Área Locável (m²)	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
GO 850	6.796	9%	8%	85%	1%

6. Adiantamento a fornecedor

	31/12/2025	31/12/2024
Tabas Tecnologia Imobiliária Ltda	509	-
Total de adiantamentos	509	60

Os valores registrados como adiantamentos foram realizados para a Tabas Tecnologia Imobiliária Ltda, empresa responsável pela sublocação dos apartamentos, referem-se a recursos antecipados pela Empresa para a realização de melhorias nos empreendimentos administrados pela parceira.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

6. Adiantamento a fornecedor--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025, ainda estava pendente a prestação de contas por parte da Tabas sobre a aplicação desses recursos.

7. Impostos e contribuições

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PIS e COFINS	76	55
Total de impostos e contribuições	<u>76</u>	<u>55</u>

8. Adiantamento de clientes

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Recebimento antecipado de clientes	141	94
Total de adiantamento de clientes	<u>141</u>	<u>94</u>

9. Provisões de Risco

A Empresa 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 Empresa.

Nenhuma contingência envolvendo a Empresa 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 Empresa.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

10. Empréstimos e financiamentos

Em 01 de julho de 2021 a Empresa realizou um financiamento para aquisição do Imóvel, na modalidade “CH - Carteira Hipotecária”. O valor total da emissão foi de R\$ 100.000, com prazo de vigência de 180 meses, sendo a última parcela a vencer no dia 01 de junho de 2036, com incidência de juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada da TR (taxa referencial), acrescida de spread (sobretaxa) de 9,37%. A amortização e o pagamento da remuneração serão realizados em 180 parcelas mensais, com vencimento no primeiro dia dos meses subsequentes a captação. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo remanescente do financiamento é de R\$79.954, com juros registrados de R\$580.

	Banco liquidante e escriturador	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento	2025	2024
Financiamento para Aquisição de Imóvel	Bradesco	TR	9,37%	01/06/2036	-	82.278
Plano empresarial	Bradesco	TR	9,37%	01/07/2036	79.954	-
Custos de transação a amortizar				01/06/2036	(527)	(817)
Juros a pagar					580	4.175
				Saldo no final do exercício	80.007	85.636
				Circulante	8.134	7.725
				Não circulante	71.873	77.911

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	Movimentação	
	2025	Movimentação 2024
Saldo inicial a pagar	85.636	92.261
Captações	-	-
Custo de captação pagos	(69)	-
Custo de captação amortizados	359	71
Juros provisionados	9.073	8.805
Juros pagos	(12.668)	(15.501)
Pagamento principal	(2.324)	-
Saldo final a pagar	80.007	85.636

Os empréstimos e financiamentos mantidos pela Empresa não estão sujeitos à prestação de garantias, reais ou fidejussórias, tendo sido contratados em condições usuais de mercado.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Garantias, Fianças e Covenants

Em 31 de dezembro de 2025, os contratos de financiamentos da Empresa não possuíam cláusulas restritivas (“covenants”) ou garantias.

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

11. Patrimonio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Empresa, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$73.229, representado por 73.228.707 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (R\$56.909 compoerto por 56.909 quotas totalmente integralizadas em 2024).

Em 30 de abril de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da Empresa em R\$5.170, com consequente emissão de 5.170.000 (cinco milhões, cento e setenta 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 V 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 31 de outubro de 2024, no valor de R\$470; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 26 de julho de 2024, no valor de R\$750; (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 23 de agosto de 2024, no valor de R\$1.200; (iv) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 28 de novembro de 2024, no valor de R\$1.050; (v) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 16 de dezembro de 2024, no valor de R\$700; e, (vi) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 26 de dezembro de 2024, no valor de R\$1.000.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

11. Patrimônio líquido--Continuação

a) Capital social--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da Empresa em R\$9.150, com consequente emissão de 9.150.000 (nove milhões, cento e cinquenta mil) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$1,00 (um real) por ação, observando o disposto no artigo 170 § 1º da LSA, totalmente subscritas e integralizadas, nesta data, pela acionista BPG V 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 29 de janeiro de 2025, no valor de R\$950; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 26 de fevereiro de 2025, no valor de R\$1.500; (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 19 de março de 2025, no valor de R\$800; (iv) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 17 de abril de 2025, no valor de R\$2.000; (v) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 16 de maio de 2025, no valor de R\$1.400; e, (vi) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 16 de julho de 2025, no valor de R\$2.500.

b) Destinação do resultado do exercício

Conforme o Estatuto Social da Empresa, 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.

Em 31 de dezembro de 2025, a Empresa apresentou prejuízo de R\$4.201 (R\$5.492 em 31 de dezembro de 2024).

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

12. Receita Operacional

As receitas de aluguéis são compostas por: receita operacional líquida de aluguel deduzida dos descontos contratuais, distratos e impostos sobre receitas: PIS e COFINS.

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> <u>(Não auditado)</u>
Receita de aluguéis	8.941	9.034
Desconto sobre contrato de locação	(11)	(31)
Impostos e deduções	(826)	(834)
Total de receitas operacional líquida	<u>8.104</u>	<u>8.169</u>

13. Custo de operação

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> <u>(Não auditado)</u>
Depreciação	(2.012)	(2.468)
Total de custos de operações	<u>(2.012)</u>	<u>(2.468)</u>

14. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> <u>(Não auditado)</u>
Consultorias e auditorias	(287)	(507)
Honorários advocatícios	-	(47)
Legais e cartoriais	-	(35)
Taxas e contribuições	(366)	(83)
Seguros	(15)	(9)
Condomínio	(343)	(1.261)
Serviços e manutenções gerais	(6)	(185)
Despesas Gerais	-	(2)
Recuperações de despesas	16	-
Total de despesas gerais e administrativas	<u>(1.001)</u>	<u>(2.129)</u>

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

15. Resultado Financeiro

	31/12/2025	31/12/2024 (Não auditado)
Rendimento de aplicação financeira	164	21
Total de receitas financeiras	164	21
Despesa bancárias	(2)	(5)
Impostos e taxas sobre operações financeiras	(21)	(202)
Amortização de encargos sobre empréstimo	(359)	(71)
Juros sobre empréstimos	(9.073)	(8.805)
Multas e juros diversos	(1)	(4)
Total de despesas financeiras	(9.456)	(9.085)
Resultado financeiro	(9.292)	(9.064)

16. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Empresa 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 Empresa 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 Empresa 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 Empresa 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 Empresa 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.

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

16. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

16.2. Risco de taxa de juros

As receitas da Empresa 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 Empresa 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 Sociedade gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração 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 constantes monitorados.

16.3. Risco de liquidez

Categoria dos instrumentos financeiros	31/12/2025	31/12/2024
<u>Ativos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Aplicações Financeiras	2.441	-
Contas a receber de clientes	13	60
Total	2.441	60
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Fornecedores	22	31
Empréstimos e financiamentos	80.007	85.636
Total	80.029	85.667

17. Seguros

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

GO 850 Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

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

18. Eventos Subsequentes

Após o encerramento do exercício, a Companhia firmou dois Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC) com o BPG V Multifamily FIP, seu acionista controlador:

- Em 09/01/2026, no valor de R\$ 1.300; os recursos devem ser aportados até 13/01/2026 e posteriormente capitalizados, com renúncia de preferência da acionista SF 884 Participações.
- Em 23/02/2026, no valor de R\$ 800, com aporte até 24/02/2026 e capitalização futura em termos idênticos, incluindo a renúncia de preferência.