

Demonstrações Financeiras

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

Índice

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



Shape the future
with confidence

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 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 Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião com ressalva

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

Em nossa opinião, 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 Companhia 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 Companhia apresentava saldo de propriedade para investimento registrado no seu balanço patrimonial, no montante de R\$ 43.046 mil, o que representava 80% 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 Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião 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 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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



**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 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 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


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

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	318	297
Contas a receber	5	529	423
Outras contas a receber		1	67
Outros ativos		34	-
Total do ativo circulante		882	787
Não circulante			
Contas a receber – partes relacionadas	11	-	6
Propriedade para investimento	6	44.971	45.353
Total do ativo não circulante		44.971	45.359
Total do ativo		45.853	46.146
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	7	58	50
Fornecedores		85	56
Impostos e contribuições		28	81
Outras contas a pagar		175	156
Total do passivo circulante		346	343
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	7	29.599	29.574
Impostos diferidos	15	273	41
Total do passivo não circulante		29.872	29.615
Patrimônio líquido	9		
Capital social		17.930	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	15.450
Prejuízos acumulados		(2.295)	738
Total do patrimônio líquido		15.635	16.188
Total do passivo e patrimônio líquido		45.853	46.146

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024 (Não auditado)
Receita operacional líquida	11	3.991	999
Custo de operações	12	(1.052)	(406)
Lucro bruto		2.939	593
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	13	(723)	(303)
Outras Receitas (Depesas)		127	2.650
Lucro operacional antes do resultado financeiro		2.343	2.940
Receitas financeiras	14	78	562
Despesas financeiras	14	(5.181)	(2.126)
Resultado financeiro		(5.103)	(1.564)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social		(2.760)	1.376
Imposto de renda e contribuição social correntes		-	(581)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15	(273)	(29)
Lucro (prejuízo) do exercício		(3.033)	766

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> (Não auditado)
Lucro (prejuízo) do exercício	(3.033)	766
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>(3.033)</u>	<u>766</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

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

	Notas	Capital Social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023 (Não auditado)		11.420	17.853	1.258	30.531
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	31.840	-	31.840
Aumento de capital		34.243	(34.243)	-	-
Redução de capital		(45.663)	-	-	(45.663)
Efeito da incorporação reversa		-	-	(1.286)	(1.286)
Lucro (Prejuízo) do exercício		-	-	766	766
Saldos em 31 de dezembro de 2024 (Não auditado)		-	15.450	738	16.188
Adiantamento para futuro aumento de capital	9	-	2.480	-	2.480
Integralização de AFAC	9	17.930	(17.930)	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	(3.033)	(3.033)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		17.930	-	(2.295)	15.635

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> (Não auditado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) do exercício	(3.033)	766
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício		
Juros provisionados	4.947	2.011
Reversão de <i>impairment</i>	-	(2.650)
Depreciação	572	343
Impostos diferidos	273	29
Amortização custo da transação	210	-
Reversão de imposto diferido	(41)	-
Variações de ativos e passivos		
Redução (aumento) de contas a receber de clientes e outras	(34)	(1.033)
Redução (aumento) de impostos a recuperar e a compensar	-	179
Redução (aumento) de outros ativos	(34)	-
Aumento (redução) de impostos e contribuições a pagar	441	593
Aumento (redução) de contas a pagar a fornecedores e outros	48	(4.204)
Pagamento de juros	(4.939)	(1.961)
Impostos e contribuições sociais pagos	(494)	(583)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>(2.084)</u>	<u>(6.510)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Baixa (aquisição) de propriedade para investimento	(190)	(1.062)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	<u>(190)</u>	<u>(1.062)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.480	18.190
Amortização de empréstimos e financiamentos	-	(21.022)
Pagamento de custo de captação na obtenção de empréstimos	(185)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos	<u>2.295</u>	<u>(2.832)</u>
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>21</u>	<u>(10.403)</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do exercício	297	10.700
Saldo final do exercício	318	297
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>21</u>	<u>(10.403)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

1. Contexto Operacional

A BPG Rebouças Empreendimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “BPG Rebouças”) antiga denominação de Rebouças Incorporações Ltda., 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 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 Companhias, como sócia ou acionistas, no país ou no exterior (holding). Seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas pela Administração da Companhia em 30 de março de 2026.

2. Políticas contábeis materiais

2.1. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A Companhia preparou essas demonstrações financeiras com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e políticas contábeis materiais--Continuação

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

b) Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a serem registrados nas demonstrações financeiras. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

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

- Nota explicativa nº6 - Propriedade para investimento: mensuração do valor de justo para fins de "impairment".
- Nota explicativa nº 8 - Provisões para riscos: reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

c) 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 Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e políticas contábeis materiais--Continuação

2.2. Base de mensuração--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).

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

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

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

As práticas contábeis materiais estão descritas a seguir:

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

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

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e políticas contábeis materiais--Continuação

2.4. 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.

2.5. Adiantamentos para compra de imóveis

Referem-se aos desembolsos realizados para a futura aquisição do empreendimento imobiliário Nova Paulista, registrados ao custo histórico.

2.6. 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.

2.7. Impostos

2.7.1. Impostos correntes

A Companhia opta em apurar os tributos pelo Lucro Real. A provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social está baseada no lucro tributável anual do exercício. O lucro tributável anual difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios (diferenças temporárias), além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

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

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e políticas contábeis materiais--Continuação

2.7. Impostos--Continuação

2.7.2. Impostos diferidos

O Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

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

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

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

2.8. Instrumentos financeiros

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

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e políticas contábeis materiais--Continuação

2.8. Instrumentos financeiros--Continuação

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

i. Classificação dos ativos e passivos financeiros

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

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

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

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

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

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

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

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e políticas contábeis materiais--Continuação

2.8. Instrumentos financeiros--Continuação

ii. Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere o ativo financeiro e, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade. Se a Companhia não transfere ou retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido, a Companhia continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

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

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

2.9. Resultado básico e diluído por ação

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

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

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

3. Novas normas revisadas e interpretações emitidas

Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
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 Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

3. Novas normas revisadas e interpretações emitidas--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 substituiu o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.</p> <p>No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congregadas 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	48	270
Aplicações Financeiras	270	27
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>318</u>	<u>297</u>

Em 31 de dezembro de 2025, as aplicações financeiras da Companhia estavam representadas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs de emissão de instituições financeiras de primeira linha, sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e remuneradas a taxa de 97% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) (97% em 31 de dezembro de 2024).

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

5. Contas a receber

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Cientes contrato locação residencial - BPG Rebouças	529	423
Total de contas a receber	<u>529</u>	<u>423</u>

A Administração avaliou a estimativa de perda esperada dos montantes de contas a receber e concluiu que a expectativa atual de perda é insignificante, portanto, não há provisão constituída.

6. Propriedade para investimento

Os investimentos em imóveis da Companhia são classificados como propriedade para investimento e destinados a renda sendo demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação, calculada pelo método linear conforme o CPC 28 – Propriedade para Investimento, às taxas anuais são de 1,67% para 2024.

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	<u>Saldo em 31/12/2024</u>	<u>Adições</u>	<u>Depreciação</u>	<u>Saldo em 31/12/2025</u>
BPG Rebouças	Curitiba/PR	45.353	190	(572)	44.971
Total de propriedade para investimento		<u>45.353</u>	<u>190</u>	<u>(572)</u>	<u>44.971</u>

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

6. Propriedade para investimento--Continuação

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

Propriedades	Area Locável	Valor Justo	Area Locável	Valor Justo
	31/12/2025	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2024
BPG Rebouças	6.339	55.500	6.339	48.600
Total	6.339	55.500	6.339	48.600

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	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPG Rebouças	6.339	9%	6,5%	94%	1%

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação em 2024:

Empreendimento	Área Locável	Taxa média de desconto real	Cap rate	Taxa de ocupação	Taxa de crescimento real na perpetuidade
BPG Rebouças	6.339	8,50%	6%	31,90%	10%

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

7. Empréstimos e financiamentos

Em 26 de novembro de 2024, a Companhia reconheceu, após evento de incorporação reversa, o valor correspondente de R\$31.347, referente a 1ª emissão de Notas Comerciais, emitidas inicialmente em 26 de junho de 2024 com vencimento em 28 de fevereiro de 2028.

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\$900.

Em 26 de dezembro de 2024, a Companhia pagou o montante de R\$1.961 correspondente aos juros sobre as notas comerciais escriturais – 1ª e 2ª Emissão ao Banco Bradesco.

	Agente fiduciário	Banco liquidante e escriturador	Índice	Cupom (%) a.a.	Vencimento	2025	2024
Notas comerciais escriturais	VÓRTX	Bradesco	CDI	2,50%	26/02/2028	30.000	30.000
Custos de transação a amortizar						(401)	(426)
Juros notas comerciais						58	50
					Saldo no final do exercício	29.657	29.624
					Circulante	58	50
					Não circulante	29.599	29.574

Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	Movimentação 2025	Movimentação 2024
Saldo inicial a pagar	29.624	21.022
Liquidações	-	(21.022)
Captação oriunda da Incorporação Reversa (nota 1.2)	-	30.000
Juros provisionados	4.947	2.011
Custo de captação – Incorporação reversa	-	(426)
Pagamento de juros	(4.939)	(1.961)
Pagamento de custos de captação	(185)	-
Custos amortizados	210	-
Saldo final a pagar	29.657	29.624

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

7. Empréstimos e financiamentos--Continuação

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

Ano	31/12/2025
2026	58
2028	29.599
Total	29.657

Garantias, finanças, hipotecas concedidas em favor de credores

Foram oferecidos como garantia a alienação fiduciária 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 determinados contrato(s) de aluguel(eis) celebrado(s) pela SPE com terceiros.

Foram oferecidas garantias representadas pela alienação fiduciária da alienação fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, da totalidade das quotas (100%) de emissão da SPE de titularidade da Emitente.

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.

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

8. Provisões para riscos

A Companhia constitui provisões para riscos levando-se em conta apenas os processos classificados pela Administração como prováveis de perda com base na opinião de seus assessores jurídicos e provisões integrais relacionadas às obrigações legais cuja legalidade vem sendo questionada pela Companhia. Nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características, motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras.

Não existem processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidas contra a Companhia.

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

9. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$17.930 (R\$1.100 em 31 de dezembro 2024), representado por 17.930.400 (1.100 em 2024), ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 30 de abril de 2025, os acionistas aprovaram o aumento do capital social, no valor de R\$15.450, com consequente emissão de 15.450.000 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 25 de junho de 2024, no valor de R\$13.600; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 30 de setembro de 2024, no valor de R\$50; e, (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 17 de dezembro de 2024, no valor de R\$1.800.

Em 21 de agosto de 2025, os acionistas aprovaram a destinação do lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 no valor de R\$766 para Reserva de Lucros. Ainda, por decisão unânime, os sócios abriram mão do direito aos dividendos mínimos obrigatórios a que fariam jus neste momento.

Em 31 de dezembro de 2025, os acionistas aprovaram o aumento do capital social, no valor de R\$2.480, com consequente emissão de 2.480.000 (dois milhões quatrocentas e oitenta mil) 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 18 de junho de 2025, no valor de R\$780; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 25 de junho de 2025, no valor de R\$200; e, (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 10 de dezembro de 2025, no valor de R\$1.500.

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

9. Patrimônio líquido--Continuação

b) Reserva legal

Constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193, exceder de 30% do capital social.

A Companhia apresentou prejuízo e não houve constituição de reserva legal, assim como não houve a proposição de dividendos e/ou juros sobre capital próprio.

Conforme o Estatuto Social da Companhia, são garantidos aos acionistas, dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício ajustado em conformidade com a Lei das S.A.

10. Partes relacionadas

Remuneração dos Administradores

A Administração não exerceu o direito de recebimento de remuneração nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

11. Receita operacional líquida

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> (Não auditado)
Receita de aluguéis	4.447	1.112
Desconto sobre contrato de locação	(49)	(76)
(-) PIS	(73)	(6)
(-) COFINS	(334)	(31)
Total de receita operacional líquida	<u>3.991</u>	<u>999</u>

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

12. Custo de operações

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> (Não auditado)
Taxa de administração	(480)	(63)
Depreciação	(572)	(343)
Total de custo de operações	<u>(1.052)</u>	<u>(406)</u>

13. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> (Não auditado)
Consultorias e auditorias	(144)	(36)
Honorários advocatícios	-	(44)
Taxas e contribuições	(6)	(16)
Seguros	(339)	(79)
Condomínio	(89)	(221)
Despesas gerais	(4)	(40)
Outros Serviços de terceiros	(153)	(25)
(-) Recuperação de despesas	12	158
Total de despesas gerais e administrativas	<u>(723)</u>	<u>(303)</u>

14. Resultado financeiro

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> (Não auditado)
Rendimento de aplicação financeira	78	552
Variação monetária ativa	-	10
Total de receitas financeiras	<u>78</u>	<u>562</u>
Juros com empréstimos	(4.947)	(2.011)
Custos de transação amortizados	(210)	(106)
Outros	(24)	(9)
Total de despesas financeiras	<u>(5.181)</u>	<u>(2.126)</u>
Resultado financeiro	<u>(5.103)</u>	<u>(1.564)</u>

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

15. Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração trimestral do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, quando aplicável considerando-se a expectativa de lucro fiscal pela Companhia.

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

Imposto de renda e contribuição social diferidos:

	31/12/2025
Depreciação contábil x fiscal	(803)
Base tributária	(803)
(X) Alíquota nominal de imposto diferido	34%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(273)

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 é o crédito bancário (aplicações financeiras). 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.

BPG Rebouças Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

16. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

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.

Categoria dos instrumentos financeiros	31/12/2025	31/12/2024
<u>Ativos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Caixa e equivalentes de caixa	270	27
Contas a receber clientes	529	423
Outros contas a receber	1	67
Total	800	517
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Fornecedores	85	56
Empréstimos e financiamentos	29.657	29.624
Total	29.742	29.680