

# Demonstrações Contábeis BV Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2025





## **BV Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### **ÍNDICE**

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	<a href="#">3</a>
RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	<a href="#">4</a>

### **DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

BALANÇO PATRIMONIAL	<a href="#">5</a>
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	<a href="#">6</a>
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	<a href="#">7</a>
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<a href="#">8</a>
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	<a href="#">9</a>

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

1. CONTEXTO OPERACIONAL	10
2. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE	10
3. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EM CONTROLADAS	10
4. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES	10
5. POLÍTICAS CONTÁBEIS, ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS MATERIAIS	11
6. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	13
7. ATIVOS FINANCEIROS MENSURADOS PELO CUSTO AMORTIZADO	13
8. ATIVOS FISCAIS	14
9. DIVIDENDOS A RECEBER	15
10. OUTROS ATIVOS	15
11. PARTICIPAÇÃO EM EMPREENDIMENTOS	16
12. ATIVOS NÃO FINANCEIROS	18
13. PASSIVOS FISCAIS	18
14. OUTROS PASSIVOS	18
15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18
16. RESULTADO DE (IMPAIRMENT) / REVERSÃO DE IMPAIRMENT DE INVESTIMENTO	19
17. OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS	20
18. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS	20
19. IMPOSTOS DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	20
20. PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES, OBRIGAÇÕES LEGAIS	20
21. PARTES RELACIONADAS	22
22. GERENCIAMENTO DE RISCOS	22
23. EVENTOS SUBSEQUENTES	22



## BV Empreendimentos e Participações S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### Relatório da Administração

**Senhor Acionista,**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, apresentamos as Demonstrações Contábeis da BV Empreendimentos e Participações S.A. (BVEP), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas das respectivas notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

A BVEP é uma companhia de capital fechado que tem por objeto social, principalmente, a participação em empreendimentos ou incorporações imobiliárias, a prestação de serviços de consultoria, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza, que não dependam de registros ou autorizações governamentais ou do exercício de profissão regulamentada e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia, quotista ou acionista, bem como em fundos de investimento em participação regulamentados pela CVM.

As operações são conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integralmente no mercado financeiro (Conglomerado Econômico-Financeiro Votorantim), inclusive em relação ao gerenciamento de riscos. As Demonstrações Contábeis, bem como Relatórios Gerenciais do Conglomerado estão disponíveis no website <https://ri.bv.com.br/>.

As informações relativas à equidade de gênero, em cumprimento à Lei nº 15.177, foram publicadas no Relatório da Administração que acompanha as Demonstrações Contábeis consolidadas do Conglomerado e também podem ser consultadas no website citado.

Em 2025, a BVEP registrou resultado operacional bruto negativo de R\$ 1,4 milhões, impulsionado pela redução da despesa em participações societárias, frente ao resultado operacional bruto negativo de R\$ 5,1 milhão observado em 2024. O lucro líquido totalizou R\$ 21,0 milhões, representando uma redução de 57,0% em comparação ao lucro de R\$ 48,8 milhões registrado em 2024. Essa variação decorre, principalmente, do reconhecimento de Crédito Tributário no exercício anterior. Do ponto de vista operacional, o desempenho da companhia foi superior no exercício corrente.

A administração da BVEP agradece aos acionistas, clientes e parceiros pela confiança depositada, e aos colaboradores pelo contínuo empenho e dedicação.

A Diretoria



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

Aos Administradores e Acionistas  
BV Empreendimentos e Participações S.A.

### **Opinião**

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

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BV Empreendimentos e Participações S.A. 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**

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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.



BV Empreendimentos e Participações S.A

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

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

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 detectam 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 contábeis.

Como parte de uma 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 contábeis, 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.

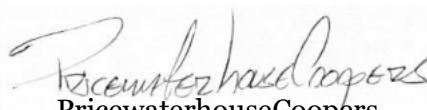


BV Empreendimentos e Participações S.A


- 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se essas demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das coligadas. como base para formar uma opinião sobre as demonstrações contábeis da Companhia. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria realizado para os propósitos da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de março de 2026



PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by  
  
Signed By: PAULO RODRIGO PECHT 2018092024  
CPF: 2516092024  
Signing Time: 03 de março de 2026 | 14:28 BRT  
© ICP-Brasil. CUI: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB  
C-BR  
www.icp.gov.br

**Paulo Rodrigo Pecht**  
Contador 1SP213429/O-7



## BALANÇO PATRIMONIAL

em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais)

	Nota	31.12.2025	31.12.2024
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>93.928</b>	<b>294.067</b>
Caixa e equivalentes de caixa	6	332	52.626
Ativos financeiros ao custo amortizado	7	74.010	227.098
Dividendos a receber	9	604	259
Ativos fiscais correntes	8a	11.931	8.705
Outros ativos	10	7.051	5.379
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>336.309</b>	<b>126.117</b>
Ativos não financeiros	12	697	1.255
Ativos financeiros ao custo amortizado	7	215.840	-
Dividendos a receber	9	239	239
Ativos fiscais diferidos	8b	43.183	46.581
Participação em empreendimentos	11a	69.375	75.501
Outros ativos	10	6.975	2.541
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>430.237</b>	<b>420.184</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>8.151</b>	<b>14.100</b>
Passivos fiscais correntes	13a	611	509
Provisões para contingências	20a	72	67
Outros passivos	14	7.468	13.524
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>422.086</b>	<b>406.084</b>
Capital social	15a	352.383	352.383
Reservas	15b	69.703	53.701
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>430.237</b>	<b>420.184</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Nota	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
Resultado de participação em empreendimentos	11a	(1.539)	(3.255)
Resultado de ( <i>impairment</i> ) / reversão de <i>impairment</i> de investimento	11a	163	(1.824)
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>(1.376)</b>	<b>(5.079)</b>
Outras despesas administrativas	17	(5.331)	(5.311)
Despesas tributárias	13c	(2.288)	(2.102)
Outros resultados operacionais	18	1.098	396
<b>RESULTADO ANTES DOS RESULTADOS FINANCEIROS</b>		<b>(7.897)</b>	<b>(12.096)</b>
Receitas financeiras	7b	39.648	28.419
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO</b>		<b>31.751</b>	<b>16.323</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>		<b>(10.765)</b>	<b>32.486</b>
Impostos correntes	19a	(7.367)	(5.033)
Impostos diferidos	19a	(3.398)	37.519
<b>LUCRO LÍQUIDO</b>		<b>20.986</b>	<b>48.809</b>
<b>RESULTADO POR AÇÃO</b>			
Lucro básico e diluído por lote de mil ações - R\$		35,07	81,57
Quantidade média ponderada de ações (lote de mil)	15a	598.400	598.400

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>20.986</b>	<b>48.809</b>
<b>Varição no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes</b>	-	(11)
Ajuste ao valor justo contra o Patrimônio Líquido	-	(17)
Ajuste ao valor justo transferido para o resultado	-	-
Efeito fiscal	-	6
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>20.986</b>	<b>48.798</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Nota	Capital realizado	Reserva Legal	Outras reservas	Outros resultados abrangentes	Lucros / Prejuízos acumulados	Total
<b>Saldos em 31.12.2023</b>		<b>352.383</b>	<b>1.081</b>	<b>15.403</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>368.878</b>
Ajustes ao valor justo		-	-	-	(11)	-	(11)
Lucro líquido do período		-	-	-	-	48.809	48.809
Deliberações:							
Reserva Legal	15b	-	2.440	-	-	(2.440)	-
Dividendos	15d	-	-	-	-	(11.592)	(11.592)
Reserva estatutária	15b	-	-	34.777	-	(34.777)	-
<b>Saldos em 31.12.2024</b>		<b>352.383</b>	<b>3.521</b>	<b>50.180</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>406.084</b>
<b>Mutações do período</b>		<b>-</b>	<b>2.440</b>	<b>34.777</b>	<b>(11)</b>	<b>-</b>	<b>37.206</b>
<b>Saldos em 31.12.2024</b>		<b>352.383</b>	<b>3.521</b>	<b>50.180</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>406.084</b>
Ajustes ao valor justo		-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do período		-	-	-	-	20.986	20.986
Deliberações:							
Reserva Legal	15b	-	1.049	-	-	(1.049)	-
Dividendos	15d	-	-	-	-	(4.984)	(4.984)
Reserva estatutária	15b	-	-	14.953	-	(14.953)	-
<b>Saldos em 31.12.2025</b>		<b>352.383</b>	<b>4.570</b>	<b>65.133</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>422.086</b>
<b>Mutações do período</b>		<b>-</b>	<b>1.049</b>	<b>14.953</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>16.002</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

	Nota	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
<b>Fluxos de caixa provenientes das atividades operacionais</b>			
<b>Resultado antes de impostos e contribuições sobre o lucro</b>		<b>31.751</b>	<b>16.323</b>
<b>Ajustes ao lucro antes dos impostos e contribuições sobre o lucro</b>		<b>292</b>	<b>5.073</b>
Resultado de participação em empreendimentos	11a	1.539	3.255
Resultado de <i>impairment</i> / (reversão de <i>impairment</i> ) de investimento	16	(163)	1.824
Despesas com provisões fiscais	18	5	67
(Receitas) de atualização de depósitos em garantia	18	(3)	(2)
Atualização de tributos pagos a maior	18	(1.086)	(71)
		<b>(34.063)</b>	<b>36.057</b>
<b>Variações patrimoniais</b>		<b>(34.063)</b>	<b>36.057</b>
(Aumento) / redução de ativos financeiros ao custo amortizado		(21.509)	39.950
Redução em participação em empreendimentos		-	8.801
(Aumento) de dividendos a receber		(345)	-
(Aumento) em outras variações ativas		(5.543)	(1.941)
(Aumento) em ativos fiscais		(2.140)	(12.188)
(Redução) / aumento em passivos fiscais		(5.077)	1.909
(Redução) / aumento em outras variações passivas		550	(474)
<b>Imposto de renda e contribuição social pagos</b>		<b>(2.188)</b>	<b>(1.827)</b>
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades operacionais</b>		<b>(4.209)</b>	<b>55.626</b>
<b>Fluxos de caixa provenientes das atividades de investimento</b>			
Redução de investimentos em participações em coligadas		4.406	-
Dividendos recebidos		344	1.399
Empréstimos concedidos a sociedades ligadas		(41.243)	-
<b>Caixa gerado (utilizado) pelas atividades de investimento</b>		<b>(36.493)</b>	<b>1.399</b>
<b>Fluxo de caixa nas atividades de financiamento</b>			
Dividendos pagos		(11.592)	(4.735)
<b>Caixa gerado (utilizado) pelas atividades de financiamento</b>		<b>(11.592)</b>	<b>(4.735)</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(52.294)</b>	<b>52.290</b>
Início do exercício		52.626	336
Fim do exercício		332	52.626
<b>Aumento / (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(52.294)</b>	<b>52.290</b>



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A BV Empreendimentos e Participações S.A. (BVEP) é uma companhia de capital fechado, subsidiária do Banco Votorantim S.A., localizada na Av. das Nações Unidas nº 14.171, Torre A, 17º andar, sala 09, Vila Gertrudes, na cidade de São Paulo - SP, Brasil.

A companhia tem por objeto social, principalmente, a participação em empreendimentos ou incorporações imobiliárias, a prestação de serviços de consultoria, planejamento e assessoria empresarial, de qualquer natureza, que não dependam de registros ou autorizações governamentais ou do exercício de profissão regulamentada e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia, cotista ou acionista, bem como em fundos de investimento em participação regulamentados pela CVM.

Estas Demonstrações Contábeis foram aprovadas pelo Conselho da Administração em 30 de março de 2026.

### 2. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

As Demonstrações Contábeis foram preparadas a partir das diretrizes contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações, sendo a sua base de preparação as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A companhia não realiza compensações de ativos ou passivos, nem de receitas ou despesas, a menos que haja um direito legal de compensação e intenção de liquidar os valores de forma líquida ou simultânea.

Todas as informações relevantes estão evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da BV Empreendimentos e Participações S.A.

### 3. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS EM CONTROLADAS

Seguindo o CPC 36 (R3) - Demonstrações Consolidadas, que estabelece as condições para dispensa de apresentação de Demonstrações Consolidadas, o Banco Votorantim S.A., controlador da BVEP, foi consultado e não fez objeção quanto à não apresentação de Demonstrações Contábeis consolidadas pela BVEP.

	Atividade	% Participação	
		31.12.2025	31.12.2024
IRE República Empreendimento Imobiliário S.A. (IRE República)	SPE	100,00 %	100,00 %
Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A. (Senador Dantas)	SPE	100,00 %	100,00 %
Henri Dunant Empreend. Imobiliário S.A. (Henri Dunant)	SPE	100,00 %	100,00 %
Arena XI Incorporações SPE Ltda. (Arena XI)	SPE	100,00 %	100,00 %
D'oro XVIII Incorporações Ltda. (D'oro XVIII)	SPE	100,00 %	100,00 %
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (Vila Parque)	SPE	100,00 %	100,00 %

### 4. NOVAS NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES

As políticas contábeis adotadas pela Companhia são aplicadas de forma consistente em todos os períodos apresentados nestas Demonstrações Contábeis.

#### Principais normas e alterações normativas que entrarão em vigor em períodos futuros

- **Alterações nos CPC 48 e CPC 40 (R1)** – São alterações para abordar questões identificadas durante a revisão pós implementação dos requisitos de classificação e mensuração dos CPC 48 e CPC 40 (R1). A adoção é aplicável para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026 e a companhia trabalhará na avaliação dos impactos destas alterações.
- **CPC 51** – Trata da apresentação e divulgação de informações nas Demonstrações Contábeis. Introduz três categorias definidas para receitas e despesas, sendo classificadas em operacionais, de investimento ou de financiamento. Tal norma tem por objetivo melhorar a utilidade das informações divulgadas e fornecer aos investidores informações mais transparentes e comparáveis sobre o desempenho financeiro das empresas. A adoção se tornará obrigatória a partir de 1º de janeiro 2027 e o conglomerado trabalhará na avaliação dos impactos de tais requisitos..



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 5. POLÍTICAS CONTÁBEIS, ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS MATERIAIS

#### a) Apuração do resultado

Receitas e despesas são apropriadas ao longo do período em que os serviços são prestados, sendo reconhecidas da seguinte forma: as receitas de serviços seguem o CPC 47 (Receita de Contrato com Cliente), enquanto juros e comissões associados a instrumentos financeiros seguem o CPC 48 (Instrumentos Financeiros). O reconhecimento de receitas relacionadas a serviços envolve:

- I - Identificação do contrato;
- II - Identificação das obrigações de desempenho;
- III - Determinação do preço da transação;
- IV - Alocação do preço da transação; e
- V - Reconhecimento da receita.

#### b) Moeda funcional e de apresentação

As Demonstrações Contábeis estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional e de apresentação da companhia.

#### c) Caixa e equivalentes de caixa

São representados por disponibilidades e aplicações financeiras em moeda nacional com alta liquidez e baixo risco de mudança de valor, com vencimentos de até 90 dias a partir da data da aplicação.

#### d) Ativos e passivos financeiros

##### I - Reconhecimento inicial

Ativos e passivos financeiros, são reconhecidos pelo valor justo na data da negociação.

##### II - Modelo de Negócio e SPPI Test

Para um ativo financeiro, a categoria é atribuída conforme o Modelo de Negócio da instituição condicionado ao resultado do *SPPI Test*:

**Modelo de Negócio** – Reflete como um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros são gerenciados para se alcançar um objetivo de negócio. A classificação dos modelos de negócios dos ativos financeiros da companhia e suas subsidiárias é feita conforme cada produto ou carteira de produtos é gerenciado, sendo resumidamente apresentados como:

- **Custo amortizado:** Modelo de negócio cujo objetivo é manter ativos com o fim de receber fluxos de caixa contratuais;
- **Valor justo por meio de outros resultados abrangentes:** Modelo de negócio cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- **Valor justo por meio do resultado:** Outros modelos de negócio, atribuídos aos ativos que não estejam enquadrados em nenhum dos modelos descritos anteriormente ou que tenham sido designados a valor justo no resultado.

**SPPI Test (Solely Payments of Principal and Interest)** – Evidencia se os fluxos de caixa das operações são exclusivamente formados por pagamentos de principal e juros, baseado na análise de performance e nos termos do ativo financeiro.

A classificação contábil segue o modelo de negócio atribuído, a menos que o instrumento não atenda ao teste de *SPPI*. Os ativos financeiros que não passam no teste de *SPPI* devem ser mensurados a valor justo por meio do resultado.

##### III - Mensuração subsequente

Todos os ativos financeiros são mensurados conforme sua categorização:

##### Ativos Financeiros

- Mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR);
- Mensurados ao valor justo através de outros resultados abrangentes (VJORA); e
- Mensurados pelo custo amortizado.

##### Passivos Financeiros

- Mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR);e
- Mensurados ao custo amortizado.



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### IV - Baixa de ativos e passivos financeiros

Os ativos financeiros são baixados quando cessam os direitos contratuais aos fluxos de caixa, quando não houver expectativa razoável de sua recuperação ou quando os riscos e benefícios forem transferidos substancialmente.

Os passivos financeiros são baixados, parcial ou totalmente, quando a obrigação original for extinta.

### V - Valor justo dos ativos financeiros

A companhia classifica os instrumentos financeiros mensurados a valor justo por meio da hierarquia de valor justo, a qual reflete as características dos *inputs* utilizados na mensuração desses valores:

- **Nível 1:** instrumentos financeiros que possuem cotações de preços, índices e taxas imediatamente disponíveis para transações não forçadas e oriundas de fontes independentes;
- **Nível 2:** instrumentos financeiros cuja avaliação a valor justo utiliza métodos matemáticos amplamente aceitos no mercado, cotações e curvas de marcação a mercado, construídas a partir de dados observáveis; e
- **Nível 3:** instrumentos financeiros cujo ajuste a valor justo envolve o emprego de métodos matemáticos que utilizam referenciais de preços, taxas e dados não observáveis no mercado na produção de suas estimativas.

### e) Participações em empreendimentos

Registram-se como participações em empreendimentos as aquisições de ações e cotas de capital de empresas cuja expectativa de realização do ativo ocorra após o término do exercício seguinte.

As participações em empreendimentos, registradas no ativo não circulante, são avaliadas mensalmente pelo método da equivalência patrimonial. Outras participações que não se enquadrem na categoria anterior são registradas pelo custo de aquisição deduzido de provisão para desvalorização, quando aplicável.

Os ágios pagos nas aquisições dos empreendimentos são registrados pelo custo de formação e não são amortizados por estarem baseados na expectativa de rentabilidade futura. O ágio tem o seu valor recuperável testado anualmente ou sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil possa não ser recuperado. Quando o valor contábil exceder seu valor recuperável, a companhia reconhece uma redução do valor desse ativo.

### f) Ativos não financeiros destinados à venda

Os ativos não financeiros destinados à venda são compostos por imóveis em construção e/ou construídos por sociedades controladas de propósito específico- SPE's destinados para venda, bem como por participações em SPE's e/ou por empreendimentos imobiliários também destinados para venda, para os quais a classificação no ativo circulante não é aplicável.

A companhia mensura inicialmente esses ativos pelo seu valor de custo e posteriormente os avalia pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo líquido das despesas de venda.

### g) Projeção de resultados futuros para a realização de ativos fiscais diferidos

As realizações dos ativos fiscais diferidos estão suportadas por projeções orçamentárias da companhia, devidamente aprovadas pelos órgãos de governança. Referidas projeções estão embasadas no planejamento estratégico vigente, que considera premissas de plano de negócios, estratégias corporativas, cenário macroeconômico como inflação e taxa de juros, desempenho histórico e expectativa de crescimento futuro, dentre outros.

A utilização de estimativas de rentabilidade futura incorre em alto grau de julgamento e, considerando a representatividade dos saldos de ativos fiscais diferidos, pode produzir impactos relevantes diante de mudanças nas premissas aplicadas para as Demonstrações Contábeis.

### h) Ativos e passivos contingentes – fiscais, cíveis e trabalhistas

Com base em prognósticos de perda avaliados pela Administração, a companhia constitui provisão para as demandas de natureza fiscal, cível e trabalhista por meio de avaliações jurídicas e modelos estatísticos.

A avaliação de prognósticos de perda considera a probabilidade de desembolsos da companhia, levando em conta as fases processuais, decisões e jurisprudência dominante, e envolve um alto grau de julgamento.

Os passivos contingentes são reconhecidos nas Demonstrações Contábeis quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, sendo apenas divulgados nas notas explicativas, e os classificados como remotos não requerem provisão ou divulgação.



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

Ativos contingentes não são reconhecidos nas Demonstrações Contábeis, para evitar o reconhecimento de receitas que podem nunca ser realizadas. Entretanto, quando a realização da receita for praticamente certa, o ativo passa a ser reconhecido, uma vez que deixa de ser considerado contingente.

### 6. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31.12.2025	31.12.2024
Disponibilidades	332	52.626
<b>Total</b>	<b>332</b>	<b>52.626</b>

### 7. ATIVOS FINANCEIROS MENSURADOS PELO CUSTO AMORTIZADO

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Ativos financeiros ao custo amortizado <sup>(1)</sup></b>	<b>289.850</b>	<b>227.098</b>
<b>Ativos financeiros com acordo de revenda</b>	<b>215.840</b>	<b>-</b>
Ativos financeiros com acordo de revenda - Revendas a liquidar - Posição bancada	215.840	-
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	<b>32.767</b>	<b>227.098</b>
Títulos privados - (Nota 7b)	32.767	227.098
<b>Outros ativos financeiros</b>	<b>41.243</b>	<b>-</b>
Outros créditos e rendas a receber	41.243	-
<b>Total</b>	<b>289.850</b>	<b>227.098</b>
Ativo circulante	74.010	227.098
Ativo não circulante	215.840	-

<sup>(1)</sup> As rendas das aplicações estão apresentadas em Receitas financeiras (Nota 7b).

#### a) Composição da carteira de TVM por categoria e por tipo de papel

Vencimento em dias	31.12.2025					31.12.2024		
	Valor justo		Total			Total		
	Até 90 dias	De 90 até 360 dias	Valor de custo	Valor contábil/ justo	Ajuste ao valor justo	Valor de custo	Valor contábil/ justo	Ajuste ao valor justo
<b>Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado</b>	<b>31.349</b>	<b>1.418</b>	<b>32.767</b>	<b>32.767</b>	<b>-</b>	<b>227.098</b>	<b>227.098</b>	<b>-</b>
<b>Títulos privados</b>	<b>31.349</b>	<b>1.418</b>	<b>32.767</b>	<b>32.767</b>	<b>-</b>	<b>227.098</b>	<b>227.098</b>	<b>-</b>
Certificado de Depósito Bancário	31.349	1.418	32.767	32.767	-	227.098	227.098	-
<b>Total</b>	<b>31.349</b>	<b>1.418</b>	<b>32.767</b>	<b>32.767</b>	<b>-</b>	<b>227.098</b>	<b>227.098</b>	<b>-</b>

#### b) Receitas financeiras

	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
Certificado de Depósito Bancário	30.759	14.694
Letras Financeiras do Tesouro	-	13.725
Nota do Tesouro Nacional	4.000	-
Outros	4.889	-
<b>Total</b>	<b>39.648</b>	<b>28.419</b>



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 8. ATIVOS FISCAIS

#### a) Ativos fiscais correntes

	31.12.2025	31.12.2024
Impostos e contribuições a compensar	8.479	60
Imposto de renda a recuperar <sup>(1)</sup>	3.452	8.645
<b>Total</b>	<b>11.931</b>	<b>8.705</b>
Ativo circulante	5.492	8.705
Ativo não circulante	6.439	-

<sup>(1)</sup> Refere-se ao imposto retido na fonte sobre rendimentos provenientes de aplicações financeiras.

#### b) Ativos fiscais diferidos

	31.12.2025	31.12.2024
Prejuízo fiscal/base negativa de CSLL	3.566	6.834
Provisões passivas	498	574
Outras diferenças temporárias	39.119	39.173
<b>Total</b>	<b>43.183</b>	<b>46.581</b>
Ativo não circulante	43.183	46.581

#### Expectativa de realização

A expectativa de realização dos ativos fiscais diferidos (créditos tributários) respalda-se em estudo técnico elaborado em 31 de dezembro de 2025.

	Valor nominal	Valor presente
Em 2026	4.604	4.032
Em 2027	1.186	914
Em 2028	33.024	22.398
Em 2029	4.343	2.586
De 2033 a 2036	25	7
<b>Total de créditos tributários</b>	<b>43.182</b>	<b>29.937</b>

#### Realização dos valores nominais de créditos tributários ativados

	Prejuízo fiscal/CSLL a compensar <sup>(1)</sup>	Diferenças intertemporais
Em 2026	67%	6%
Em 2027	33%	0%
Em 2028	0%	83%
Em 2029	0%	11%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

<sup>(1)</sup> Projeção de consumo vinculada à capacidade de gerar bases tributáveis de IRPJ e CSLL em períodos subsequentes.



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### c) Ativo fiscal diferido (Crédito tributário – Não ativado)

	31.12.2025	31.12.2024
Outras provisões <sup>(1)</sup>	620	620
<b>Total dos créditos tributários não ativados - Imposto de renda</b>	<b>620</b>	<b>620</b>
Imposto de renda	456	456
Contribuição social	164	164

<sup>(1)</sup> Contempla provisões para perdas sobre investimentos.

O saldo não constituído de crédito tributário é registrado nos livros contábeis somente quando cumpridos os requisitos regulatórios para sua ativação e comprovada a perspectiva concreta de realização.

## 9. DIVIDENDOS A RECEBER

	31.12.2025	31.12.2024
IRE República Empreend. Imob. S.A.	6	6
Tolle Emp. Imob. SPE S.A.	76	76
Brookfield SPE 23 S.A.	150	150
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	604	259
Villagio Pompéia Emp. Imob. S.A	7	7
<b>Total</b>	<b>843</b>	<b>498</b>
Ativo circulante	604	259
Ativo não circulante	239	239

## 10. OUTROS ATIVOS

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>	<b>7.189</b>	<b>5.659</b>
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	2	2
Vista Alegre Emp. Imob. S.A.	520	417
RKM01 Emp. Imob. SPE S.A.	1.040	772
D'oro XVIII Incorporações Ltda.	451	203
Senador Dantas Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	5.176	4.265
<b>Valores a receber de sociedades ligadas <sup>(1)</sup></b>	<b>6.528</b>	<b>2.122</b>
Villagio Pompéia Emp. Imob. S.A.	229	229
Tolle Emp. Imob. S.A.	393	393
D'oro XVIII Incorporações Ltda.	1.500	1.500
Performance G.S.S.A	4.406	-
<b>Devedores por depósitos em garantia - Contingências (Nota 20)</b>	<b>309</b>	<b>51</b>
<b>Outros</b>	<b>-</b>	<b>88</b>
<b>Total</b>	<b>14.026</b>	<b>7.920</b>
Ativo circulante	7.051	5.379
Ativo não circulante	6.975	2.541

<sup>(1)</sup> Refere-se à devolução de aumento de capital.



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 11. PARTICIPAÇÃO EM EMPREENDIMENTOS

Os investimentos em Sociedades de Propósito Específico ("SPE") são realizados em parceria com empresas de reconhecida experiência no ramo imobiliário.

#### a) Composição dos investimentos

	31.12.2024	Exercício/2025			31.12.2025	Exercício/2024	
	Valor do investimento <sup>(1)</sup>	Dividendos/ outros eventos <sup>(2)</sup>	Resultado de equivalência	Outros resultados por participação societária <sup>(3)</sup>	Valor do investimento <sup>(1)</sup>	Resultado de equivalência	Outros resultados por participação societária <sup>(2)</sup>
<b>Coligadas</b>	<b>6.018</b>	<b>(4.406)</b>	<b>419</b>	<b>-</b>	<b>2.030</b>	<b>1.026</b>	<b>14</b>
Performance G.S.S.A	6.887	(4.406)	447	-	2.927	1.270	-
Tolle Emp. Imob. S.A.	(470)	-	(2)	-	(472)	-	14
Vista Alegre Emp. Imob. S.A.	(399)	-	(26)	-	(425)	(244)	-
<b>Controladas em conjunto</b>	<b>(1.208)</b>	<b>-</b>	<b>(174)</b>	<b>-</b>	<b>(1.382)</b>	<b>(574)</b>	<b>-</b>
Brookfield SPE 23 S.A.	28	-	(120)	-	(92)	(129)	-
Villagio Pompéia Emp. Imob. S.A. <sup>(4)</sup>	(247)	-	(8)	-	(255)	(17)	-
RKM 01 Emp.Imob. SPE S.A. <sup>(4)</sup>	(989)	-	(46)	-	(1.035)	(428)	-
<b>Controladas</b>	<b>70.691</b>	<b>(344)</b>	<b>(1.784)</b>	<b>163</b>	<b>68.727</b>	<b>(3.707)</b>	<b>(1.838)</b>
IRE República Empreend. Imob. S.A.	268	-	(16)	-	252	(17)	-
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A. <sup>(5)</sup>	4.844	(344)	818	-	5.318	1.076	647
Senador Dantas Empreend. Imob. S.A.	8.222	-	(1.336)	-	6.887	(2.005)	-
Arena XI Incorporações SPE Ltda.	-	-	(163)	163	-	(150)	150
D'oro XVIII Incorporações Ltda.	(1.965)	-	(91)	-	(2.056)	(223)	-
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	59.322	-	(996)	-	58.326	(2.388)	(2.635)
<b>Total</b>	<b>75.501</b>	<b>(4.750)</b>	<b>(1.539)</b>	<b>163</b>	<b>69.375</b>	<b>(3.255)</b>	<b>(1.824)</b>

<sup>(1)</sup> Inclui provisão para perdas sobre o investimento

<sup>(2)</sup> Inclui movimentações de redução de capital e de dividendos propostos ou revertidos no período

<sup>(3)</sup> Referem-se a movimentações relacionadas a resultado de "(Impairment) / reversão de impairment de investimento" (Nota 16). Inclui provisão para perdas sobre o investimento.

<sup>(4)</sup> Apesar destes empreendimentos apresentarem participação maior que a metade do patrimônio do empreendimento, não são controlados, pois conforme os acordos de acionistas, estas entidades possuem controle conjunto na tomada de decisões.

<sup>(5)</sup> A Henri Dunant Empreend. Imob. S.A. possui participação societária na empresa RSVP (SCP - HD Fase 3 participação 20%) e na Praça São Paulo (SCP - HD Fase 1 Participação 10%).

#### b) Informações financeiras - Coligadas

	31.12.2025			31.12.2024		
	Performance G.S.S.A	Tolle	Vista Alegre	Performance G.S.S.A	Tolle	Vista Alegre
Caixa e equivalentes de caixa	6.783	2	12	6.104	4	27
Ativos correntes	603	-	21	604	-	21
Ativos não correntes	9.928	-	581	9.949	-	112
Passivos correntes	8.680	1.181	2.739	8.478	1.180	2.158
Passivos não correntes	4.896	-	-	-	-	-
Lucro / (prejuízo) do período <sup>(1)</sup>	(453)	-	(126)	1.411	-	(1.220)
Patrimônio líquido ajustado	3.738	(1.179)	(2.125)	8.179	(1.176)	(1.998)
% de Participação	90%	40%	20%	90%	40%	20%
Saldo do investimento <sup>(2)</sup>	2.927	(472)	(425)	6.887	(470)	(399)

<sup>(1)</sup> Apurado até o mês de outubro do respectivo período, seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(2)</sup> Inclui provisão para perdas sobre o investimento.



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### c) Informações financeiras - Controladas em conjunto

	31.12.2025			31.12.2024		
	Brookfield	Villagio Pompéia	RKM 01	Brookfield	Villagio Pompéia	RKM 01
Caixa e equivalentes de caixa	1	190	-	10	206	12
Ativos correntes	985	3	4	1.036	35	24
Ativos não correntes	-	98	-	-	67	-
Passivos correntes	510	393	34	546	394	1.271
Passivos não correntes	-	-	1.264	-	-	-
Receitas	101	30	30	154	-	22
Lucro / (prejuízo) do período <sup>(1)</sup>	(24)	(16)	(36)	(383)	(28)	(535)
Patrimônio líquido ajustado	476	(102)	(1.294)	500	(86)	(1.236)
% de Participação	50%	60%	80%	50%	60%	80%
Saldo do investimento <sup>(2)</sup>	(92)	(255)	(1.035)	28	(247)	(989)

<sup>(1)</sup> Apurado até o mês de outubro do respectivo período, seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(2)</sup> Inclui provisão para perdas sobre o investimento.

### d) Informações financeiras - Controladas

	31.12.2025					
	IRE República Empreend. Imob. S.A.	Henri Dunant Empreend. mob. S.A.	Senador Dantas Empreend. Imob. S.A.	Arena XI Incorporações SPE Ltda.	D'oro XVIII Incorporações Ltda.	BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Caixa e equivalentes de caixa	260	2.916	98	154	1	11.081
Ativos correntes	1	167	11.519	152	80	48.324
Ativos não correntes	-	5.051	97	14	-	10.563
Passivos correntes	9	605	40	103	158	1.871
Passivos não correntes	-	2	5.075	-	1.979	391
Receitas	-	958	306	22	-	6.127
Lucro / (prejuízo) do período	(13)	519	(1.048)	(140)	(73)	(1.186)
Patrimônio líquido ajustado <sup>(1)</sup>	252	7.527	6.599	217	(2.056)	67.706
% de Participação	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Saldo do investimento <sup>(2)</sup>	252	5.318	6.887	-	(2.056)	58.326

	31.12.2024					
	IRE República Empreend. Imob. S.A.	Henri Dunant Empreend. mob. S.A.	Senador Dantas Empreend. Imob. S.A.	Arena XI Incorporações SPE Ltda.	D'oro XVIII Incorporações Ltda.	BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
Caixa e equivalentes de caixa	271	2.756	224	295	28	9.106
Ativos correntes	1	152	14	151	78	50.191
Ativos não correntes	-	4.720	11.693	14	-	11.880
Passivos correntes	4	618	19	100	387	2.089
Passivos não correntes	-	2	3.689	-	1.702	195
Receitas	-	1.769	-	34	-	12.228
Lucro / (prejuízo) do período <sup>(1)</sup>	(17)	1.076	(2.005)	(150)	(223)	(2.388)
Patrimônio líquido ajustado	268	7.008	8.223	359	(1.983)	68.893
% de Participação	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Saldo do investimento <sup>(2)</sup>	268	4.844	8.223	-	(1.965)	59.322

<sup>(1)</sup> Apurado até o mês de outubro do respectivo período, seguindo os procedimentos de registro contábil, bem como ajustados pelos efeitos de transações e eventos significativos, quando aplicável.

<sup>(2)</sup> Inclui provisão para perdas sobre o investimento.



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 12. ATIVOS NÃO FINANCEIROS

	31.12.2025	31.12.2024
Ativos não financeiros destinados à venda	697	1.255
<b>Total</b>	<b>697</b>	<b>1.255</b>
Ativo não circulante	697	1.255

### 13. PASSIVOS FISCAIS

#### a) Passivos fiscais correntes

	31.12.2025	31.12.2024
Impostos e contribuições sobre o lucro	445	387
Impostos e contribuições sobre o faturamento	163	122
Impostos e contribuições sobre serviços de terceiros	3	-
<b>Total</b>	<b>611</b>	<b>509</b>
Passivo circulante	611	509

#### b) Despesas tributárias

	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
PIS	(262)	(183)
COFINS	(1.617)	(1.131)
Outras <sup>(1)</sup>	(409)	(788)
<b>Total</b>	<b>(2.288)</b>	<b>(2.102)</b>

<sup>(1)</sup> Inclui outras taxas e contribuições federais, municipais e despesas com multas e juros de pagamentos em atraso.

### 14. OUTROS PASSIVOS

	31.12.2025	31.12.2024
Credores diversos	521	-
Provisão para despesas administrativas	1.432	1.657
Dividendos a pagar	4.984	11.592
Valores a pagar a sociedades ligadas <sup>(1)</sup>	531	275
<b>Total</b>	<b>7.468</b>	<b>13.524</b>
Passivo circulante	7.468	13.524

<sup>(1)</sup> Contempla os efeitos do convênio para rateio / ressarcimento de despesas e custos diretos e indiretos com a controladora.

### 15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### a) Capital Social

O Capital social da companhia, totalmente subscrito e integralizado, no montante de R\$ 352.383, está representado por 598.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal em 31 de dezembro de 2025 e 2024, sendo seu único acionista o Banco Votorantim S.A.



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### b) Reserva de lucros

#### Reserva legal

Constituída obrigatoriamente à base de 5% do lucro líquido do período, até atingir o limite de 20% do Capital social. A Reserva legal poderá deixar de ser constituída quando acrescida do montante das Reservas de capital exceder 30% do Capital social. A Reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento de Capital ou para compensar prejuízos.

#### Reserva estatutária

A lei e o Estatuto Social facultam à Administração, no encerramento do período, propor que a parcela do lucro não destinada à Reserva legal e não distribuída, caso exista, seja destinada para "Reserva estatutária", com a finalidade de fazer frente aos investimentos para expansão dos negócios. Além disso, o saldo de reserva também poderá ser utilizado para pagamento de dividendos.

### c) Lucros / (prejuízos) acumulados

Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e o eventual prejuízo apurado ao final do exercício é absorvido por lucros acumulados, reservas de lucros (exceto reserva legal), reserva legal e reservas de capital, nesta ordem.

### d) Dividendos

Aos acionistas é assegurado dividendos mínimos obrigatórios, tanto sob a forma de dividendos quanto de juros sobre capital próprio, correspondentes a 25% do lucro líquido de cada período, deduzindo-se o montante destinado à reserva legal (Lucro líquido ajustado).

Em conformidade com as Leis n.º 9.249/1995 e n.º 12.973/2014 e com o Estatuto Social da companhia, a Administração decidiu pelo pagamento aos seus acionistas de dividendos.

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a companhia realizou as seguintes distribuições:

	Exercício/2025					
	Valor deliberado (R\$ mil)	Quantidade de cotas por lote de mil - R\$	Data-base da posição acionária	Valor pago (R\$ mil)	Valor a pagar (R\$ mil)	Data de pagamento
Dividendos	4.984	8,33	31.12.2025	-	4.984	até 31.12.2026
<b>Total destinado aos acionistas</b>	<b>4.984</b>	<b>8,33</b>		<b>-</b>	<b>4.984</b>	

	Exercício/2024					
	Valor deliberado (R\$ mil)	Quantidade de cotas por lote de mil - R\$	Data-base da posição acionária	Valor pago (R\$ mil) <sup>(1)</sup>	Valor a pagar (R\$ mil)	Data de pagamento
Dividendos	11.592	19,37	31.12.2024	11.592	-	26.11.2025
<b>Total destinado aos acionistas</b>	<b>11.592</b>	<b>19,37</b>		<b>11.592</b>	<b>-</b>	

<sup>(1)</sup> O montante total pago no exercício de 2025 foi de R\$ 11.592 referente as deliberações do exercício de 2024.

## 16. RESULTADO DE (IMPAIRMENT) / REVERSÃO DE IMPAIRMENT DE INVESTIMENTO

	Exercício/2025	Exercício/2024
<b>(Provisão) / reversão de provisão para perdas sobre investimentos</b>	<b>163</b>	<b>(1.824)</b>
Tolle Empreend. Imob. SPE S.A.	-	14
Arena XI Incorporações SPE Ltda.	163	150
Henri Dunant Empreend. Imob. S.A.	-	647
BVEP Vila Parque Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	(2.635)
<b>Total</b>	<b>163</b>	<b>(1.824)</b>



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 17. OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
Convênio de rateio de custos comuns	(4.564)	(4.751)
Serviços técnicos especializados <sup>(1)</sup>	(312)	(190)
Contribuições filantrópicas	(200)	(121)
Aluguéis	(171)	(156)
Processamento de dados	(56)	(63)
Propaganda e publicidade	(13)	(16)
Comunicações	(8)	(10)
Manutenção e conservação de bens	(7)	(4)
<b>Total</b>	<b>(5.331)</b>	<b>(5.311)</b>

<sup>(1)</sup> Inclui serviços de engenharia, consultoria financeira, jurídica e assessoria técnica sobre empreendimentos imobiliários.

### 18. OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS

	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
<b>Outras receitas</b>	<b>1.103</b>	<b>463</b>
Atualização de tributos pagos a maior	1.086	71
Atualização de depósitos em garantia	3	2
Rendas com imóveis não de uso	-	45
Outros	14	345
<b>Outras despesas</b>	<b>(5)</b>	<b>(67)</b>
Provisão para demandas fiscais	(5)	(67)
<b>Total</b>	<b>1.098</b>	<b>396</b>

### 19. IMPOSTOS DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

#### a) Demonstração da despesa de IR e CSLL

	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
<b>Valores correntes</b>	<b>(7.367)</b>	<b>(5.033)</b>
IR e CSLL no país - Corrente	(7.367)	(5.033)
<b>Valores Diferidos</b>	<b>(3.398)</b>	<b>37.519</b>
<b>Ativo fiscal diferido</b>	<b>(3.398)</b>	<b>37.519</b>
Prejuízos fiscais/bases negativas de CSLL	(3.267)	(2.228)
Diferenças temporárias	(131)	39.747
<b>Total</b>	<b>(10.765)</b>	<b>32.486</b>

#### b) Conciliação dos encargos de IR e CSLL

	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
<b>Resultado antes dos impostos e contribuições sobre o lucro</b>	<b>31.751</b>	<b>16.323</b>
<b>Despesa de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(10.765)</b>	<b>32.486</b>
Encargo total do IR (25%) e CSLL (9%)	(10.795)	(5.550)
Encargos sobre participação em controladas e coligadas	(523)	(1.107)
Incentivos fiscais (PAT, cultura e outros)	257	142
Outros valores	296	39.001

### 20. PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES, OBRIGAÇÕES LEGAIS

A companhia não possui provisão para demandas cíveis e trabalhistas com risco de perda provável para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Para as ações fiscais, a companhia está sujeita, em fiscalizações realizadas pelas autoridades tributárias, a questionamentos com relação a tributos, que podem eventualmente gerar autuações.



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

Não são reconhecidos ativos contingentes nas Demonstrações Contábeis, que se enquadrem no disposto no CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes.

### a) Provisões para demandas fiscais - Prováveis

A companhia constitui provisão para demandas fiscais, cíveis e trabalhistas com risco de perda provável, quantificada utilizando metodologia individualizada ou massificada, de acordo com a natureza e/ou valor do processo.

Para as ações fiscais, a companhia está sujeita, em fiscalizações realizadas pelas autoridades tributárias, a questionamentos com relação a tributos, que podem eventualmente gerar autuações.

As ações cíveis referem-se, basicamente, a ações indenizatórias, revisão das condições e encargos contratuais e tarifas.

Para as ações trabalhistas, a companhia é parte passiva (réu) em processos judiciais trabalhistas que representam vários pedidos reclamados, como: indenizações, horas extras, descaracterização de jornada de trabalho, adicional de função e representação e outros.

A Administração da companhia considera ser suficiente a provisão constituída para atendimento às perdas decorrentes de demandas fiscais, cíveis e trabalhistas.

#### a.1) Movimentações nas provisões classificadas como prováveis

	Exercício/ 2025	Exercício/ 2024
<b>Demandas fiscais</b>		
<b>Saldo inicial</b>	<b>67</b>	<b>-</b>
Reversão da provisão	-	63
Atualizações	5	4
<b>Saldo final</b>	<b>72</b>	<b>67</b>

(1) A principal discussão refere-se à compensação não homologada pela Receita Federal.

### b) Passivos contingentes – Possíveis

Os montantes evidenciados no quadro abaixo representam a estimativa do valor que possivelmente será desembolsado em caso de condenação da companhia. As demandas são classificadas como possível quando não há elementos seguros que permitam concluir o resultado final do processo e quando a probabilidade de perda é inferior à provável e superior à remota, ficando dispensadas de constituição de provisão.

#### Saldos dos passivos contingentes classificados como possíveis

	31.12.2025	31.12.2024
Demandas fiscais (1)	12	-
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>-</b>

(1) Em 2024, houve mudança de prognóstico de possível para provável.

### c) Depósitos em garantia de recursos

#### Saldos dos depósitos em garantia constituídos para as contingências

	31.12.2025	31.12.2024
Demandas trabalhistas	28	26
Demandas cíveis	281	25
<b>Total</b>	<b>309</b>	<b>51</b>



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

### 21. PARTES RELACIONADAS

#### a) Sumário das transações com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas compreendem as empresas que compõem o Banco Votorantim e suas controladas, o Conglomerado Banco do Brasil e o Conglomerado Votorantim S.A. e as sociedades de propósito específico nos quais a companhia detêm participação.

	31.12.2025 <sup>1</sup>			
	Banco Votorantim S.A.	Coligadas e controladas em conjunto	Controladas	Total
<b>Ativos</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	332	-	-	332
Ativos financeiros	289.850	-	-	289.850
Dividendos a receber	-	232	611	843
Outros ativos	-	6.528	7.190	13.718
<b>Passivos</b>				
Outros passivos	(1.948)	-	-	(1.948)
	<b>Exercício/2025</b>			
<b>Resultados</b>				
Receitas financeiras	39.648	-	-	39.648

	31.12.2024 <sup>1</sup>			
	Banco Votorantim S.A.	Coligadas e controladas em conjunto	Controladas	Total
<b>Ativos</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	52.626	-	-	52.626
Ativos financeiros	227.098	-	-	227.098
Dividendos a receber	-	232	266	498
Outros ativos	-	2	6	8
<b>Passivos</b>				
Outros passivos	(1.932)	-	-	(1.932)
	<b>Exercício/2024</b>			
<b>Resultados</b>				
Receitas financeiras	28.422	-	-	28.422

(<sup>1</sup>) Não houve transações com as partes relacionadas Conglomerado Banco do Brasil e Votorantim S.A. ao longo do período.

### 22. GERENCIAMENTO DE RISCOS

#### Gerenciamento de Riscos e Capital

O conglomerado ao qual a companhia pertence adota uma abordagem integrada de gestão de riscos, utilizando instrumentos que permitem a consolidação e o controle dos riscos relevantes enfrentados pelo grupo. Essa abordagem visa organizar o processo decisório e definir mecanismos de controle para níveis de risco aceitáveis e compatíveis com o volume de capital disponível, alinhados à estratégia de negócios adotada.

O processo de gestão de riscos do conglomerado segue as melhores práticas de mercado e é constantemente atualizado, considerando a natureza e dinâmica do mercado. A companhia, como parte do conglomerado, aplica essa abordagem integrada na gestão dos riscos de crédito, mercado, liquidez e operacional.

Informações detalhadas sobre o processo de gerenciamento de riscos e capital podem ser observados no documento "Relatório de gestão de riscos e capital", elaborado pelo conglomerado, do qual a companhia faz parte, com base no atendimento da Resolução BCB nº 54/2020, disponível no website de Relações com Investidores em <https://ri.bv.com.br/>

### 23. EVENTOS SUBSEQUENTES

#### a) Reforma tributária

Em 16 de janeiro de 2025, foi publicada a Lei Complementar nº 214, que regulamenta a reforma tributária sobre o consumo, instituindo o IBS, a CBS e o IS, os quais substituirão gradualmente PIS, COFINS, IPI, ICMS e ISS.



## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado)

O período de transição teve início em 1º de janeiro de 2026, caracterizando-se como fase de testes, com exigência de cumprimento de obrigações acessórias, sem recolhimento efetivo de IBS e CBS no exercício de 2026.

A companhia acompanha a evolução da regulamentação e avalia os impactos operacionais, fiscais e tecnológicos decorrentes da implementação do novo sistema, cuja transição se estenderá até 2033.

**A DIRETORIA**

**Rodrigo Andrade de Moraes** - Contador - CRC 1SP-220814/O-6

\*\*\*

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 74221AF3-120A-427E-88EA-8564BD73CB4C

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: DF + Relatório - BVEP - Dez.25.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Envelope fonte:

Documentar páginas: 25

Assinaturas: 1

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 2

Rubrica: 0

Eduardo CMuzzette

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

São Paulo, São Paulo 04538-132

eduardo.cmuzzette@pwc.com

Endereço IP: 20.226.46.50

## Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Eduardo CMuzzette

Local: DocuSign

30 de março de 2026 | 14:19

eduardo.cmuzzette@pwc.com

Status: Original

Portador: CEDOC Brasil

Local: DocuSign

30 de março de 2026 | 14:28

BR\_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

@pwc.com

## Eventos do signatário

Paulo Pecht

paulo.pecht@pwc.com

PwC BR

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

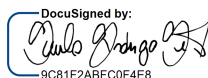
### Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP-Brasil

Emissor: AC SERASA RFB v5

Assunto: CN=PAULO RODRIGO PECHT:25185992824

## Assinatura



Adoção de assinatura: Desenhado no dispositivo

Usando endereço IP: 134.238.159.65

Política de certificado:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.10

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://publicacao.certificadodigital.com.br/reppositorio/dpc/declaracao-rfb.pdf>

## Registro de hora e data

Enviado: 30 de março de 2026 | 14:23

Visualizado: 30 de março de 2026 | 14:23

Assinado: 30 de março de 2026 | 14:28

### Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através da Docusign

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eduardo CMuzzette eduardo.cmuzzette@pwc.com	<b>Copiado</b>	Enviado: 30 de março de 2026   14:28 Visualizado: 30 de março de 2026   14:28 Assinado: 30 de março de 2026   14:28
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)		

<b>Eventos de cópia</b>	<b>Status</b>	<b>Registro de hora e data</b>
-------------------------	---------------	--------------------------------

**Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:**  
Não oferecido através da DocuSign

<b>Eventos com testemunhas</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
--------------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
----------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	30 de março de 2026   14:23
Entrega certificada	Segurança verificada	30 de março de 2026   14:23
Assinatura concluída	Segurança verificada	30 de março de 2026   14:28
Concluído	Segurança verificada	30 de março de 2026   14:28

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------