

Demonstrações Financeiras

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

BPGM Vila Prudente 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
BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

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

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

Base para opinião

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

Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras

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

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



**Shape the future
with confidence**

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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



**Shape the future
with confidence**

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

São Paulo, 21 de maio de 2026.

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

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

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

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Balanço patrimonial

31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	300	192
Impostos a recuperar		5	3
Despesas antecipadas		88	-
Total do ativo circulante		393	195
Não circulante			
Adiantamentos para aquisição de propriedade para investimento	5	563	171
Total do ativo não circulante		563	171
Total do ativo		956	366
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	6	196	184
Impostos a recolher		6	-
Total do passivo circulante		202	184
Patrimônio líquido			
Capital social	8	990	240
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	150
Prejuízos acumulados		(236)	(208)
Total do patrimônio líquido		754	182
Total do passivo e patrimônio líquido		956	366

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Despesas gerais e administrativas	9	(36)	(187)
Outras receitas (despesas) operacionais		-	1
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(36)	(186)
Receitas financeiras	10	12	15
Despesas financeiras	10	(4)	(2)
Resultado financeiro líquido	10	8	13
Prejuízo do exercício		(28)	(173)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	31/12/2025	31/12/2024
Prejuízo do exercício	(28)	(173)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>(28)</u>	<u>(173)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

	Notas	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023		240	-	(35)	205
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	150	-	150
Prejuízo do exercício		-	-	(173)	(173)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		240	150	(208)	182
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	600	-	600
Integralização AFAC	8	750	(750)	-	-
Prejuízo do exercício	8	-	-	(28)	(28)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		990	-	(236)	754

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(28)	(173)
(Aumento) redução nos ativos operacionais		
Impostos a recuperar	(2)	(3)
Despesas antecipadas	(88)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais		
Fornecedores	12	166
Impostos a recolher	6	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(100)	(10)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adiantamentos para aquisições de propriedade para investimento	(392)	(38)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(392)	(38)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital	600	150
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	600	150
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	108	102
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do exercício	192	90
Saldo final do exercício	300	192
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	108	102

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

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

1. Contexto operacional

A BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia" ou "BPGM Vila Prudente") antiga denominação de NK 206 Empreendimentos e Participações S.A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Torre Paineira - Parque da Cidade, Vila Gertrudes, foi constituída 27 de outubro de 2022 e tem por objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionistas, no país ou no exterior (holding).

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Administração da Companhia em 21 de maio 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.

2.2. Base de mensuração

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.

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

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.2. Base de mensuração--Continuação

b) Uso de estimativas

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

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

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

Mensuração do valor justo

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

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

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

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

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

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

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.6. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

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

2.7. Fornecedores

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

2.8. Provisões para riscos

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

2.9. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$240. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

2.10. Instrumentos financeiros

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

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.10. 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 - VJR) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial.

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

i) Classificação dos ativos e passivos financeiros

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

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

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

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

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

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

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

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

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

2. Políticas contábeis materiais--Continuação

2.10. 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.

3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Novos requerimentos atualmente em vigor

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

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

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

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

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.

Data efetiva	Normas emitidas, mas não vigentes
1º de janeiro de 2027	IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas. No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 - Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congregateadas estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora ainda as discussões não tenham encerrado, não se espera alterações substanciais na atual legislação.
1º de janeiro de 2027	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.
1º de janeiro de 2026	Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: Em maio de 2024, o International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 - Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (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.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos	1	23
Aplicações financeiras (a)	299	169
Total de caixa e equivalentes de caixa	300	192

- (a) As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2025, 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 96,5% (100% em 31 de dezembro de 2024) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

5. Adiantamentos para aquisição de propriedade para investimento

	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamentos para aquisição de propriedade para investimento - Vila Prudente	301	171
Outros custos relacionados a aquisição	262	-
Total de adiantamentos para aquisição de propriedade para investimento	563	171

Em 29 de dezembro de 2022, a Companhia assinou o compromisso de venda e compra de unidades autônomas e outras avenças com a vendedora Lavvi Portugal Empreendimentos LTDA. ("Lavvi"), cujos imóveis estão localizados no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, nas Ruas Cavour, números 444, 454 e 462, na Rua Américo Vespucci, número 1.180, e na Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello, números 1.501 e 1.511, Vila Prudente. O preço total de aquisição será de R\$171.861 a serem pagos da seguinte forma: R\$146.082 corresponde a 85% do preço de aquisição vencendo em 05 dias úteis da data de celebração do Termo de Aceitação Definitiva da Torre das Unidades Autônomas e o valor de R\$25.779, que corresponde a 15% do preço da aquisição, será pago em uma única parcela 180 dias após a data de celebração da escritura definitiva de venda e compra.

A conclusão da operação está condicionada ao cumprimento das condições precedentes previstas em contrato. Até sua consumação definitiva, os valores pagos permanecem registrados como adiantamento.

No exercício de 2025 a Companhia havia desembolsado R\$130 em despesas com *due diligence* técnica e ambiental do terreno da Lavvi e estudo de viabilidade de compra e vendas das unidades autônomas (R\$171 em 2024).

6. Fornecedores

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores	196	184
Total fornecedores	196	184

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Companhia reconheceu valores relacionados a auditoria externa e seguro fiança.

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

7. Provisões de Risco

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

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 não existiam processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidas contra a Companhia.

8. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social da Companhia no montante de R\$990 (R\$240 em 2024) totalmente integralizadas pelo fundo, composto por um total de 990.100 (240.000 em 2024) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 30 de abril de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da companhia em R\$150, com consequente emissão de 150.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$1,00 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 Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 30 de abril de 2024, no valor de R\$150.

Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovada pelos acionistas o aumento do capital social da companhia em R\$600, com consequente emissão de 600.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço de emissão de R\$1,00 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 31 de março de 2025, no valor de R\$200; (ii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 30 de junho de 2025, no valor de R\$100; e (iii) Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital celebrado em 10 de dezembro de 2025, no valor de R\$300.

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

8. 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.

c) Dividendos

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.

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia registrou prejuízo de R\$28 (R\$173 em 31 de dezembro de 2024), assim, não houve saldo de reserva legal, tal como, não houve dividendos pagos e a registrar.

9. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2025	31/12/2024
Seguros	-	(145)
Outros serviços de terceiros	(3)	(23)
Auditoria externa	(22)	(18)
Taxas diversas	-	(1)
Honorários advocatícios	(11)	-
Total de despesas gerais e administrativas	(36)	(187)

10. Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
Rendimento de aplicação financeira	9	15
Descontos obtidos	3	-
Total de receita financeira	12	15
Despesa bancárias	(4)	(2)
Total de despesa financeira	(4)	(2)
Resultado financeiro	8	13

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

11. 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:

11.1. Risco de crédito

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

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

11.2. 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.

11.3. Risco de liquidez

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

BPGM Vila Prudente Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2025

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

11. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

11.3. Risco de liquidez--Continuação

Categoria dos instrumentos financeiros	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros		
Custo amortizado:		
Aplicação financeira	299	169
Total	299	169
	31/12/2025	31/12/2024
Passivos financeiros		
Custo amortizado:		
Fornecedores	196	184
Total	196	184

12. Evento subsequente

Em 13 de março de 2026, a Companhia celebrou instrumento de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) com seu acionista controlador, BPG IV Multifamily Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, no valor total de R\$150.000.

Os recursos destinam-se ao atendimento das necessidades imediatas de capital de giro da Companhia. Nos termos do referido instrumento, a Companhia comprometeu-se a promover o correspondente aumento de capital social para absorver integralmente o AFAC no prazo máximo de até 120 dias contados do encerramento do exercício social em que os recursos forem recebidos, mediante capitalização do referido adiantamento.