

Demonstrações Financeiras

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

31 de março de 2026
com Relatório do Auditor Independente

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras

31 de março de 2026

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....1

Demonstrações financeiras auditadas

Balanço patrimonial4

Demonstração do resultado6

Demonstração do resultado abrangente7

Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....8

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto9

Notas explicativas às demonstrações financeiras10



**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 Administradores e Acionistas da
LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras LPP I Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 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 março de 2026, o desempenho de suas operações e o seu respectivo fluxo 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.

Outros assuntos - Demonstrações Financeiras do exercício anterior examinadas por outro auditor independente

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de março de 2025 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 07 de agosto de 2025, sem modificação.

Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A diretoria 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.



**Shape the future
with confidence**

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria 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 diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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, 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 diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, 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.



**Shape the future
with confidence**

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 23 de junho de 2026.

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

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

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

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Balanço patrimonial
31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota Explicativa	31/03/2026	31/03/2025
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	104	35.487
Contas a receber de clientes	6	215	588
Impostos e contribuições a compensar	7	1.200	678
Despesas antecipadas		22	296
Outros ativos circulantes		-	60
Total dos ativos circulantes		1.541	37.109
Não circulante			
Contas a receber de clientes	6	1.716	2.893
Impostos diferidos ativos	21	34.102	42.782
Depósitos judiciais	14	3.289	3.159
Propriedades para investimento	9	126.227	129.765
Total dos ativos não circulantes		165.334	178.599
Total dos ativos		166.875	215.708

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Balanço patrimonial
31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota Explicativa	31/03/2026	31/03/2025
Passivo			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	10	17.316	18.000
Contas a pagar	11	62	1.532
Contas a pagar - partes relacionadas	8	-	4.180
Obrigações fiscais		226	247
Adiantamentos de clientes		4	252
Outros passivos circulantes	13	24	1.004
Total dos passivos circulantes		17.632	25.215
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	10	89.274	125.283
Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas	14	23.519	19.523
Impostos diferidos passivos	21	-	8.921
Outros passivos não circulantes	12	19.324	17.143
Total dos passivos não circulantes		132.117	170.870
Patrimônio líquido			
Capital social	15	48.597	48.576
Prejuízos acumulados		(31.471)	(28.953)
Total do patrimônio líquido		17.126	19.623
Total dos passivos e do patrimônio líquido		166.875	215.708

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado

Para os exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025

(Em milhares de reais - R\$ exceto pelo lucro por ação)

	Nota explicativa	31/03/2026	31/03/2025
Receita líquida	16	25.497	33.661
Custo dos serviços prestados	17	(3.541)	(7.100)
Lucro bruto		21.956	26.561
Despesas / receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	19	(4.987)	(18.882)
Despesas tributárias		(44)	(16)
Outras despesas operacionais líquidas	18	4	3.217
Lucro operacional antes do resultado financeiro		16.929	10.880
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	20	1.729	2.136
Despesas financeiras	20	(21.401)	(23.284)
Resultado financeiro líquido		(19.672)	(21.148)
Prejuízo operacional e antes do Imposto de renda e da contribuição social		(2.743)	(10.268)
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente	21	(16)	(748)
Diferido	21	241	4.824
Prejuízo líquido do exercício		(2.518)	(6.192)
Prejuízo por ação - R\$	15	(0,02)	(0,03)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Para os exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Prejuízo líquido do exercício	(2.518)	(6.192)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	<u>(2.518)</u>	<u>(6.192)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Para os exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social	Capital a Integralizar	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio
Saldos em 31 de março de 2024		280.111	(79.822)	(22.761)	177.528
			-	-	-
Cisão de ativos líquido	15	(151.721)	-	-	(151.721)
Integralização de capital	15	-	8	-	8
Prejuízo do exercício		-	-	(6.192)	(6.192)
Saldos em 31 de março de 2025		128.390	(79.814)	(28.953)	19.623
Cancelamento de capital a integralizar	15	(79.814)	79.814	-	-
Aumento de capital	15	100.000	(100.000)	-	-
Integralização de capital	15	-	21	-	21
Prejuízo do exercício				(2.518)	(2.518)
Saldos em 31 de março de 2026		148.576	(99.979)	(31.471)	17.126

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Para os exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota	31/03/2026	31/03/2025
	explicativa		
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		(2.743)	(10.268)
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:			
Depreciação e amortização	9	3.541	7.100
Custo de transação amortizado	10	385	385
Provisão para ajuste ao valor recuperável - "impairment"	9	-	(29.398)
Juros provisionados	10	18.505	18.557
Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas	14	3.996	13.767
Atualização de depósito judicial	14	(130)	(144)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa		-	-
Variação nos ativos operacionais:			
Contas a receber	6	1.550	(663)
Impostos e contribuições a compensar	7	(522)	(267)
Despesas antecipadas		274	(372)
Outros ativos circulantes		60	71
Variação nos passivos operacionais:			
Contas a pagar		(5.650)	3.773
Obrigações fiscais		(21)	(44)
Adiantamento de cliente		(248)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos		(16)	(748)
Outras contas a pagar	12	2.181	3.396
Outros passivos circulantes e não circulantes	13	(980)	(1.841)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		20.182	3.304
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adições e baixas as propriedades para investimentos	9	(3)	(7.498)
Venda de propriedades para investimento	9	-	58.259
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento		(3)	50.761
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Integralização de capital	15	21	8
Pagamento de principal de empréstimos	10	(38.916)	(17.719)
Pagamento de juros de empréstimos	10	(16.667)	(18.424)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(55.562)	(36.135)
(Redução) Aumento de caixa e equivalentes de caixa		(35.383)	17.930
No início do exercício	5	35.487	17.557
No fim do exercício	5	104	35.487
(Redução) Aumento de caixa e equivalentes de caixa		(35.383)	17.930

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1. Contexto operacional

A LPP I Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") é uma Sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem por objeto (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Em 31 de março de 2026 a Companhia possui um galpão situado em Vinhedo em São Paulo totalizando, aproximadamente, 57.981 m² de área locável. O galpão apresenta-se 100% ocupado por 1 locatário.

A GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Brasil Ltda (GCP) é responsável pela gestão das operações das empresas do grupo GLP no Brasil e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

Operação de desinvestimento

Em 13 de dezembro de 2024 a Companhia realizou a venda do seu imóvel galpão localizado em Hortolândia (SP) no montante de R\$32.900.

Em 19 de dezembro de 2024 conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a parcela cindida a ser vertida a Companhia Draco Empreendimentos e Participações S.A, composta pelo imóvel localizado em Pavuna (RJ) no montante de R\$153.681 resultando em redução de capital social no montante de R\$151.721.

A cisão acarretou a simplificação da estrutura acionária e redução de atividades administrativas e custos operacionais da Companhia.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1. Contexto operacional--Continuação

Operação de desinvestimento--Continuação

Os ativos e passivos cindidos estão relacionados a seguir:

Descrição	R\$
Ativos	
Poupança - Caução	1.960
Linearização	3.747
Propriedade para investimento	147.311
Comissão	663
Passivos	
Caução - aluguel	1.960
Capital social	151.721
Acervo cindido	<u>153.681</u>

Situação econômica e financeira

Em 31 de março de 2025 a Companhia apresenta capital circulante negativo de R\$16.091 (R\$11.894 positivo em 2024). O capital circulante negativo se deve ao fato de que embora exista um contrato de locação firmado de longo prazo, o contas a receber é registrado por competência. Além disso, o fluxo de caixa operacional da Companhia é positivo. E caso haja necessidade, serão efetuados aportes dos acionistas para garantir a liquidação de suas obrigações, a companhia realiza avaliação de continuidade das operações. Conforme apresentado na nota explicativa 23, até 23 de junho de 2026, foram realizados aportes de R\$5.

2. Base de apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1. Base de elaboração

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

Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar Mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Diretoria da companhia em 23 de junho de 2026.

3.2. Uso de estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos:

a) Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas

As estimativas prováveis e possíveis são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 14. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

b) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)

A administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perda por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.10.

3.2. Uso de estimativas--Continuação

c) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento

Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº9.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

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).

d) Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

A Administração segue as premissas e normas adotadas para cálculo conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.5.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.3. Apuração das receitas de aluguéis das propriedades para investimento

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

3.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equiparam ao valor de custo considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

3.5. Contas a receber e provisão para perdas de crédito esperadas

Estão apresentadas a valores de realização, sendo a provisão para perdas de créditos esperadas calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber.

Mensalmente a Companhia realiza a análise do contas a receber e faturas em atraso e quando o atraso da fatura do cliente fica superior a 90 dias é realizada a provisão de 100% do saldo em aberto.

Ao final de cada exercício é realizada uma análise complementar para atender os requisitos do IFRS 9/CPC 48. Essa revisão é feita com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes nos últimos 3 anos e adotamos as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos:

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1 a 30 dias em atraso	2,21%
31 a 60 dias em atraso	7,51%
61 a 90 dias em atraso	9,03%

É verificado qual o percentual de necessidade de provisão por faixa de atraso e utilizando-se desse indicador é calculado o montante a ser provisionado, para todas as faixas de atraso, sobre o saldo vencido na data-base.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

Com o resultado desta análise, a Companhia efetua, se necessária a complementação da provisão atual, ou ainda, caso o montante da provisão apurada for menor que a provisão já constituída, uma reversão.

3.6. Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

3.6. Custos de empréstimos--Continuação

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do exercício em que são incorridos.

3.7. Provisão para imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas "corrente" e "diferido" nas demonstrações do resultado. Durante os exercícios findos em 31 de março de 2025 e 2024 a Companhia optou pelo regime de lucro real e o imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$240 mil), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.8. Propriedades para investimento

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme Nota Explicativa nº 9.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

3.9. Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passado, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados nem divulgados.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

3.10. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (*impairment*)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

3.11. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

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

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado (caixa e equivalentes de caixa).

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação

Os ativos financeiros por meio do resultado são demonstrados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

Ativos financeiros registrado ao custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

3.11. Instrumentos financeiros--Continuação

Passivos financeiros--Continuação

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os passivos financeiros (incluindo empréstimos e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

3.12. Prejuízo básico e diluído por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, usando a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício. Não há diferença entre prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

4. Pronunciamentos contábeis

Novos requerimentos atualmente em vigor

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

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de março de 2026.

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
1° 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.
1° 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.
1° 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.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

5. Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2026	31/03/2025
Caixa e bancos	1	16
Aplicações financeiras (a)	103	35.471
Total	104	35.487

(a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 97,00% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) (97% do CDI em 2025) e a 70% da Selic para poupança. Estas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

6. Contas a receber de clientes

	31/03/2026	31/03/2025
Contas a receber de aluguéis (i)	4.214	5.550
Contas a receber de aluguéis - linearização (ii)	2.893	3.107
Provisão para perdas de créditos esperadas	(5.468)	(5.468)
Outras contas a receber	292	292
Total	1.931	3.481
Circulante	215	588
Não Circulante	1.716	2.893

(i) Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pela variação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), sendo que não existem cláusulas de recebimentos contingentes, pois as cláusulas não foram pactuadas considerando variáveis de vendas, índices futuros ou correlatos.

(ii) Refere-se à diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.

A movimentação das perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	31/03/2026	31/03/2025
Saldo início do exercício	(5.468)	(5.468)
(+) Constituição de Provisão	-	(86)
(-) Reversão de Provisão	-	86
Total	(5.468)	(5.468)

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

6. Contas a receber de clientes--Continuação

Composição por vencimento do saldo de contas a receber

	31/03/2026	31/03/2025
A vencer	1.639	3.389
Vencido acima de 90 dias	5.468	5.268
Total	7.107	8.657

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	31/03/2026	31/03/2025
01/04/2025 a 31/03/2026	-	26.874
01/04/2026 a 31/03/2027	28.315	26.874
01/04/2027 a 31/03/2028	28.315	26.874
01/04/2028 a 31/03/2029	28.315	26.874
01/04/2029 a 31/03/2030	28.315	26.874
Após 31/03/2030	87.304	132.130
Total	200.564	266.500

7. Impostos e contribuições a compensar

	31/03/2026	31/03/2025
IRPJ a recuperar	416	433
CSLL a recuperar	205	198
Imposto de renda retido na fonte	579	47
Total	1.200	678

Em 31 de março de 2026 o saldo de imposto de renda e contribuição social a recuperar referem-se a saldo negativo referente anos anteriores. Para os montantes de R\$246 referente imposto de renda e R\$146 referente contribuição social já ocorreu pedido de restituição através do perdcomp.

8. Partes relacionadas

	31/03/2026	31/03/2025
Contas a pagar - Draco Participações S.A. (a)	-	(4.180)
Total	-	(4.180)

(a) Refere-se ao contas a pagar janeiro a março de 2025 de responsabilidade da LPP I, após a cisão.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

9. Propriedades para investimentos

	Vida útil média em anos	31/03/2026	31/03/2025
Terrenos		32.261	32.261
Edificações, instalações e outros	40	139.670	139.670
Obras em andamento (a)		106	103
Depreciação e amortização acumulada (b)		(45.810)	(42.269)
Total		126.227	129.765

(a) Refere-se ao valor remanescente das áreas comuns (infraestrutura do parque logístico) que ainda serão transferidos para edificações em conexão com a finalização das obras de melhoria.

(b) Refere-se à depreciação e a amortização acumulada da mais valia do galpão da Companhia.

Movimentação das propriedades para investimento

31 de março de 2026

Descrição	Saldo em 31/03/2025	Adições	Baixas	Depreciação e amortização	Saldo em 31/03/2026
Terrenos	32.261	-	-	-	32.261
Edificações, instalações e outros	97.400	-	-	(3.541)	93.859
Obras em andamento	103	8	(5)	-	106
Total	129.765	8	(5)	(3.541)	126.227

31 de março de 2025

Descrição	Saldo em 31/03/2024	Adições	Baixa acervo vendido (i)	Baixa acervo cindido (ii)	Ativações	Depreciação e amortização	Saldo em 31/03/2025
Terrenos	69.122	-	(15.138)	(21.723)	-	-	32.262
Edificações, instalações e outros	250.379	-	(43.118)	(124.821)	22.060	(7.100)	97.400
Obras em andamento	15.436	7.498	(3)	(767)	(22.060)	-	103
Provisão para redução ao valor recuperável	(29.398)	-	29.398	-	-	-	-
Total	305.539	7.498	(28.861)	(147.311)	-	(7.100)	129.765

(i) A baixa é decorrente da venda do galpão Hortolândia IV no dia 13 de dezembro de 2024 pelo valor de R\$32.900, a integralmente pago por meio de transferência eletrônica disponível (TED);

(ii) As baixas nos saldos de terrenos, edificações e obras em andamento, referem-se a cisão parcial de ativos, dos galpões Pavuna, aprovada em 19 de dezembro de 2024 conforme nota explicativa nº1

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

9. Propriedades para investimentos--Continuação

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

Valor justo	31/03/2026	31/03/2025
Propriedades para investimentos	228.100	261.696

Em 31 de março de 2026 o valor justo das propriedades para investimento foi estimado baseado na venda subsequente do ativo.

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

A mensuração do valor justo das propriedades para investimento foram classificadas como Nível 2 com base nos inputs utilizados.

Em 31 de março de 2025 O valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e comparadas semestralmente pela empresa Cushman & Wakefield. O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza do imóvel e à ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do "International Valuation Standards Committee" (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação), o fluxo de caixa descontado.

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Esse método envolve a projeção de fluxo de caixa individualizado para cada galpão. Para o fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com ativo. A taxa de desconto é extraída do relatório de FMV preparado pela Cushman & Wakefield com base na metodologia de valuation própria e pautada no RICS, pesquisas de mercado, bases de dados internas e informações enviadas pela companhia a respeito do ativo como contratos e especificações técnicas. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto. Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram obtidas nas avaliações internas, os quais consideraram a perpetuidade do imóvel.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

9. Propriedades para investimentos--Continuação

Movimentação das propriedades para investimento--Continuação

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis.

Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto).

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para os imóveis construídos foram elaboradas partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel) e estão demonstradas abaixo:

	31/03/2026	31/03/2025
Taxa de desconto	-	8,25%
Taxa de capitalização	-	8,50%

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados.

10. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Taxa %	Vencimento	31/03/2026	31/03/2025
Debêntures (a)	1,35% + CDI	21/12/2030	108.388	145.467
Custos de Transação			(1.798)	(2.184)
Total			106.590	143.283
Circulante			17.316	18.000
Não circulante			89.274	125.283

- (a) Em 6 de dezembro de 2019, a Companhia ("Emissora") realizou junto ao Banco Bradesco S.A. a 1ª emissão de debêntures públicas com esforços restritos, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com vencimento final total em 20 de dezembro de 2030, tem em garantia a cessão de recebíveis e alienação fiduciária de ações. O montante total da emissão foi de R\$305.000. A remuneração dos investidores será pela variação de 1,35% a.a. + CDI.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

Em 31 de março de 2026 e 2025 os contratos de empréstimos da Companhia não possuem “covenants” financeiros e todos os “covenants” não financeiros foram atendidos pela Companhia.

Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	31/03/2026	31/03/2025
04/2026 a 03/2027	-	20.371
04/2027 a 03/2028	19.590	23.039
04/2028 a 03/2029	22.271	26.183
Posteriores a 03/2029	47.413	55.690
Total	89.274	125.283

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	31/03/2026	31/03/2025
Saldo no início do exercício	143.283	160.484
Juros apropriados	18.505	18.557
Pagamento - principal (a)	(38.916)	(17.719)
Pagamento - juros	(16.667)	(18.424)
Custas de transação	385	385
Saldo no fim do exercício	106.590	143.283

A Companhia classifica os juros pagos como atividade de financiamento na demonstração do fluxo de caixa por entender que essa classificação está alinhada com o seu modelo de negócios.

11. Contas a pagar

	31/03/2026	31/03/2025
Fornecedores	27	1.475
Retenção técnica	35	57
Total	62	1.532

12. Outras contas a pagar

	31/03/2026	31/03/2025
Retenção contratual	8.502	6.729
Atualização juros financeiros	10.822	10.414
Total	19.324	17.143

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

12. Outras contas a pagar--Continuação

Refere-se a retenção contratual na aquisição de imóvel. O mesmo, encontra-se em processo judicial, os saldos estão sendo atualizados, e serão pagos conforme a finalização do processo.

13. Outros passivos

	31/03/2026	31/03/2025
Provisões diversas (a)	-	1.004
Outras contas a pagar	24	-
Total	24	1.004

(a) Referem-se as despesas de serviços de gerenciamento das propriedades com recebimento das notas fiscais no exercício posterior.

14. Provisão para riscos e depósitos judiciais

	31/03/2026	31/03/2025
Depósitos judiciais - fiscal (a)	3.289	3.159
Total	3.289	3.159

Movimentação Depósitos	31/03/2026	31/03/2025
Saldo Inicial	3.159	3.015
Atualização de depósito	130	144
Total	3.289	3.159

	31/03/2026	31/03/2025
Contingências - fiscais	(23.519)	(19.523)
Total	(23.519)	(19.523)

Movimentação Contingências	31/03/2026	31/03/2025
Saldo Inicial	(19.523)	(5.756)
Incremento de provisão (i)	(3.996)	(13.767)
Total	(23.519)	(19.523)

(a) Incremento atualizações processos ITBI.

As contingências classificadas pela Companhia com suporte de seus assessores jurídicos na data base de 31 de março de 2026 com probabilidade de perda possível na esfera tributária montam em R\$1.308 (R\$1.774 em 2025).

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

15. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de março de 2026 o capital social está representado por R\$148.576 correspondentes a 148.576.134 ações (R\$128.390, correspondentes a 128.390.276 ações em 2025). Desse montante, R\$48.597 correspondentes a 48.596.920 ações foram integralizados (R\$48.576 correspondente a 48.576.134 ações em 2025). Foram integralizados durante o exercício o montante de R\$21 (R\$8 em 2025).

Em ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de janeiro de 2024, foi aprovado o aumento de capital social no montante de R\$150.000, correspondente a 150.000.000 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal a serem integralizadas até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2026 foram integralizados o montante total de R\$21 (R\$8 em 2025).

Em ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 19 de dezembro de 2024, foi aprovada a cisão parcial da Companhia, com a incorporação da parcela cindida pela incorporadora Draco Empreendimentos e Participações S.A, o laudo de avaliação elaborado pela empresa especializada, com base no balanço patrimonial, levantado em 01 de dezembro de 2024, o qual atribuiu à parcela cindida no valor de R\$151.721. Aprovaram a redução do capital social em decorrência da cisão parcial, no valor de R\$151.721, mediante o cancelamento de 151.721.118 ações. O Capital social passou a ser R\$128.390, dividido em 128.390.276 ações.

Em ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de abril de 2025, foi aprovado o cancelamento parcial do aumento de capital social da companhia aprovados pelos acionistas em 16 de janeiro de 2024, do referido aumento não foi integralizado o montante de R\$79.814 correspondente a 79.814.142 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Ato contínuo foi autorizado a redução de capital social no montante de até R\$35.000 com consequente cancelamento de até 35.000.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de junho de 2025, foi aprovado o cancelamento total da autorização de redução do capital social da companhia no montante de R\$35.000 com consequente cancelamento de 35.000.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal aprovados pelos acionistas em 14 de março de 2025. Ato contínuo foi aprovado o aumento de capital social no montante de R\$100.000 correspondente a 100.000.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a serem integralizadas em moeda nacional corrente até 31 de dezembro de 2059.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

15. Patrimônio líquido--Continuação

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social considerando as reservas de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital social.

Reservas de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado a constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Destinação do resultado do exercício

O Estatuto Social da Companhia confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado conforme os termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Em 2026 e 2025, o resultado não foi distribuído em função de prejuízos acumulados.

Partes relacionadas

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Não houve qualquer pagamento para os administradores em 2026 e 2025.

Prejuízo básico e diluído por ação

	31/03/2026	31/03/2025
Prejuízo do exercício	(2.518)	(6.192)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	117.477	244.232
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$	(0,02)	(0,03)

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

16. Receita líquida

	31/03/2026	31/03/2025
Receita bruta de aluguéis	28.289	36.562
Linearização da receita	(215)	418
Deduções:		
Impostos incidentes	(2.577)	(3.319)
Total	25.497	33.661

17. Custos dos serviços prestados

	31/03/2026	31/03/2025
Depreciação propriedades para investimento	3.541	7.100
Total	3.541	7.100

18. Outras receitas/despesas operacionais

	31/03/2026	31/03/2025
Receita com venda de ativo imobilizado	-	32.900
Custo da venda de ativo imobilizado	4	(29.683)
Total	4	3.217

19. Despesas gerais e administrativas

	31/03/2026	31/03/2025
Provisão para contingência (a)	(3.996)	(13.767)
Advogados, auditores e consultores	(1.310)	(2.470)
Condomínio e vacância	(223)	(2.007)
Publicações, publicidades e propaganda	(568)	(522)
Manutenção	(1)	(275)
Outras despesas administrativas	1.111	159
Total	(4.987)	(18.882)

(a) A provisão refere-se ao processo sobre questionamentos quanto a cobrança de ITBIs das incorporações em 2015, atualmente encontra-se em fase recursal.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

20. Resultado financeiro

	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras:		
Rendimento sobre aplicações financeiras	1.651	1.944
Juros sobre recebíveis	14	32
Outras receitas financeiras	64	160
	1.729	2.136
Despesas financeiras:		
Juros sobre empréstimos (Debêntures)	(18.505)	(18.557)
Despesa com administração de empréstimo	(167)	(720)
Custo de transação amortizado	(385)	-
Prêmio pré-pagamento do empréstimo	(162)	-
Outras despesas financeiras (a)	(2.182)	(4.007)
	(21.401)	(23.284)
Resultado financeiro líquido	(19.672)	(21.148)

(a) A despesa é composta por atualização passivos financeiros.

21. Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de março de 2026 a despesa de imposto de renda e contribuição social pode ser conciliada com o lucro contábil conforme demonstrada abaixo.

	31/03/2026	31/03/2025
Prejuízo antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	(2.743)	(10.268)
(x) alíquota nominal de	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL	933	3.491
Outras provisões	(731)	(4.555)
Depreciação / Amortização (Venda e cisão)	-	(11.886)
Depreciação / Amortização	723	1.020
Reversão impairment	-	9.995
Custo com transação de empréstimos	(131)	(131)
Outros	(423)	986
Compensações	17	332
Corrente	(16)	(748)

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

21. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Imposto de renda e contribuição social diferido

	31/03/2026	31/03/2025
Ativo		
Provisões diversas	8.192	8.169
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	35.429	34.613
Imposto diferido ativo	43.621	42.782
Passivo		
Depreciação/Amortização (a)	(8.908)	(8.179)
Custo de transação	(611)	(742)
Imposto diferido passivo	(9.519)	(8.921)
Diferido líquido	34.102	33.861

(a) Decorrem da aplicação de alíquota menor na depreciação fiscal das propriedades para investimento.

Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31/03/2026	31/03/2025
Saldo inicial	33.861	29.037
Provisões Diversas	23	2.014
Despesas não dedutíveis (depreciação e impairment)	-	(9.995)
Prejuízo/Base Negativa	816	(1.293)
Custos de transação	131	131
Depreciação e Amortização	(729)	13.948
Outras exclusões temporárias	-	19
Saldo no fim do exercício	34.102	33.861

22. Instrumentos financeiros

Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda em galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência. O risco de crédito é basicamente proveniente das contas a receber de clientes.

O contas a receber da Companhia é composto por clientes renomados no mercado, cujos contratos de locação, em sua maioria, são superiores a 10 anos.

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de março de 2026
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

22. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de crédito--Continuação

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os limites de crédito são estabelecidos para cada um deles são revisados periodicamente. A provisão para risco de crédito é realizada quando o atraso fica superior a 90 dias e revisada trimestralmente.

A Companhia possui concentração de receita maior do que 10% em 3 dos 6 clientes ativos, para os quais monitora o fluxo de recebimento dos clientes e, havendo indicativos de alteração dos recebíveis, reavalia o risco de crédito da carteira.

A Companhia efetua operações com instituições financeiras de baixo risco avaliado por agências de *rating*.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima ao risco de crédito.

	31/03/2026	31/03/2025
Contas a receber	1.931	3.481
Total	1.931	3.481
Circulante	215	588
Não circulante	1.716	2.893

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A Companhia trabalha com a política de caixa zero, ou seja, todos os seus recursos de caixa são gerenciados no FIP (acionistas) e em caso de necessidades de recursos o acionista realiza os aportes necessários.

Risco de gestão de capital

A GCP como co gestora, por meio do Fundo, administra o capital da Companhia para assegurar que a Companhia possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 10, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa detalhado na Nota Explicativa nº 5).

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de março de 2026

(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

22. Instrumentos financeiros--Continuação

Risco de gestão de capital--Continuação

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A dívida da Companhia em relação ao patrimônio líquido está demonstrada a seguir:

	31/03/2026	31/03/2025
Endividamento	106.590	143.283
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(104)	(35.487)
Dívida líquida	106.486	107.796
Patrimônio líquido	17.126	17.348
Índice da dívida líquida pelo patrimônio líquido	6,22	6,21

Categorias de instrumentos financeiros

	31/03/2026	31/03/2025	Classificação
Ativos financeiros:			
Caixa e equivalente de caixa	104	35.487	Custo amortizado
Contas a receber	1.931	3.481	Custo amortizado
Total	2.035	38.968	
Passivos financeiros:			
Empréstimos e financiamentos	106.590	143.283	Custo amortizado
Contas a pagar	62	1.532	Custo amortizado
Total	106.652	144.815	

23. Eventos Subsequentes

Até o dia 27 de maio de 2026 já foram realizados aportes pelos acionistas no valor total de R\$5 todos para suprir a necessidade de caixa da companhia.