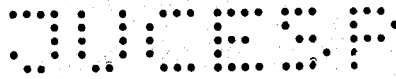




CNPJ nº 51.663.546/0001-63

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 20 de dezembro de 2023, às 10 horas, na sede social da **Austral Participações S.A. ("Companhia")**, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.
- 3. MESA:** A mesa foi composta pelo Presidente, Sr. Bernardo Sequeira Taier, e pela Secretária, a Sra. Ingrid Gross Pizzo.
- 4. ORDEM DO DIA:** Discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(i)** a aprovação do "Protocolo e Justificação da Incorporação da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. pela BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A.", celebrado entre os diretores da Companhia e os diretores da **NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.348.903/0001-61, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.624.131 ("NK 265" ou "Incorporada") ("Protocolo de Incorporação"), para fins da Incorporação da Incorporada pela Companhia; **(ii)** a ratificação da contratação dos peritos avaliadores responsáveis pela elaboração do laudo de avaliação da Incorporada para fins da Incorporação ("Laudo de Avaliação"); **(iii)** a aprovação do Laudo de Avaliação; e **(iv)** a autorização para a administração da Companhia adotar todas as providências necessárias à formalização do acima deliberado.
- 5. DELIBERAÇÕES:** Por unanimidade, a totalidade dos acionistas deliberaram, sem quaisquer reservas ou ressalvas, o quanto segue:



5.1 Aprovar o Protocolo de Incorporação, cuja cópia autenticada pela Mesa encontra-se anexa à presente ata como **Anexo I**.

5.1.1. Ratificar a nomeação dos avaliadores especializados: Meden Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.936.447/0001-23, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC/RJ-008590/O-0 ("Empresa Especializada"), para a elaboração do Laudo de Avaliação.

5.2. Após a leitura e análise, foi aprovado o Laudo de Avaliação, para fins da incorporação da Incorporada pela Companhia, que se encontra anexo ao Protocolo de Incorporação.

5.3. Aprovar a incorporação do acervo líquido da Incorporada, no montante de R\$ **R\$298.336,61** (duzentos e noventa e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos), pela Companhia, nos termos do Protocolo de Incorporação e do Laudo de Avaliação.

5.4. A Incorporação da NK 265 pela BPG S.A. não implicará aumento de capital ou emissão de novas ações pela Companhia, vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria BPG S.A. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 265, serão atribuídas ao único acionista da NK 265, o BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, fundo de investimento em participações multiestratégia, inscrito no CNPJ sob o nº 42.462.246/0001-25, cujo administrador é o Banco Genial S.A., sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22.250.040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017.

5.5. Autorizar os diretores da Companhia a praticarem todos os atos necessários à efetivação das deliberações tomadas na presente ata.

Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi autorizada a lavratura da presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações e depois de lida e aprovada, foi por todos os presentes assinada. Mesa: Sr. Bernardo Sequeira Taier – Presidente; e Sra. Ingrid Gross Pizzo – Secretária. Acionista Presente: NK 265 Empreendimentos e Participações S.A.

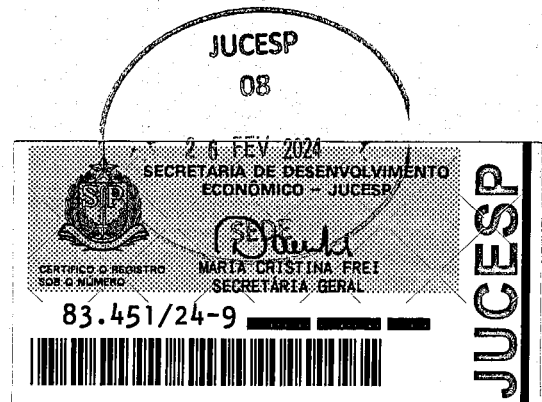
A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

JUCESP
São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.

Mesa:

Sr. Bernardo Sequeira Taier
Presidente

Sra. Ingrid Gross Pizzo
Secretária



BPG

26 02 24

**ANEXO I A ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2024**

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DA NK 265 EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES S.A. PELA BPG DUTRA III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
S.A.**

NUOP

**ANEXO I AO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DA NK 265
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. PELA BPG DUTRA III
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Número do documento: 38288

Código do documento: 851eefce-11e0-4b7f-9df3-bc1799dfcd41

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/851eefce-11e0-4b7f-9df3-bc1799dfcd41>

Signatários

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 21/02/2024 às 13:47.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Ingrid Gross Pizzo

Documento Assinado em: 20/02/2024 às 15:12.

Função: Assinado como parte

E-mail: ingrid.gross@brookfield.com

CPF: 126.803.797-48

IP do Usuário: 74.84.164.36



Certificado de Assinatura

DOCES



Este documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

851eefce-11e0-4b7f-9df3-bc1799dfcd41

Hash do documento:

1f8243c1a2d8b2b9891e8afcccacc92dccb4a5ea199a8e02544e8912345d634e



Assinaturas

✓ Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com

Assinado em 21/02/2024 às 16:47 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.

✓ Ingrid Gross Pizzo
ingrid.gross@brookfield.com

Assinado em 20/02/2024 às 18:12 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.

Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=851eefce-11e0-4b7f-9df3-bc1799dfcd41>



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DA
NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. PELA BPG DUTRA III
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas, por seus respectivos administradores, celebram o presente instrumento de justificação e protocolo de incorporação da **NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** pela **BPG DUTRA III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

("Protocolo e Justificação").

NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 52.348.903/0001-61, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("NK 265" ou "Incorporada"); e

BPG DUTRA III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira (B2), Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 51.663.546/0001-63, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("BPG S.A." ou "Companhia")

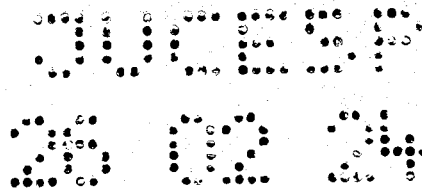
I. OBJETO

1.1. Operação. O presente instrumento tem por objeto as justificativas, os termos e condições da incorporação da NK 265 pela BPG S.A., a ser submetida à aprovação dos acionistas das companhias, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.") e dos seus respectivos atos societários ("Operação").

II. JUSTIFICAÇÃO

2.1. Justificação. A Operação está inserida no contexto da aquisição, pela Incorporada, das ações de emissão da Companhia, a qual passou a ser integralmente detida pela Incorporada.

2.1.1. No âmbito dessa aquisição, a Incorporada realizou operações de securitização com a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro nas parcelas do preço de aquisição das ações da Companhia e com a emissão de Nota Comercial que serviram de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Dívida").



2.1.2. A Companhia é proprietária de um imóvel que opera como galpão logístico e que se encontra locado para terceiros.

2.1.3. Tendo em vista o exposto acima, a Operação se justifica vez que permitirá (a redução de custos administrativos, especialmente aqueles relacionados às obrigações comerciais, legais e contábeis; (ii) a simplificação da estrutura societária das sociedades envolvidas e de seus acionistas, que fazem parte de um mesmo grupo econômico; e (iii) a racionalização da estrutura operacional da Companhia, com a consolidação das dívidas e das atividades operacionais em uma única entidade.

2.2. Patrimônio. Devido à incorporação da NK 265 pela BPG S.A., todos os elementos ativos e passivos, direitos e obrigações da Incorporada serão transferidos para o patrimônio da Companhia.

III. DAS CONDIÇÕES DA INCORPORAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO INCORPORADO (AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO DA NK 265)

3.1. Laudo de Avaliação. Para realizar a avaliação do patrimônio líquido da Incorporada, bem como do valor dos direitos e obrigações a serem transferidos para a Companhia, os membros da administração das companhias envolvidas indicaram como peritos avaliadores especializados: Meden Consultoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.936.447/0001-23, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC/RJ-008590/O-0 ("Empresa Especializada"), para a elaboração do laudo de avaliação ("Laudo de Avaliação" - Anexo I) pelo valor contábil do patrimônio da NK 265 a ser incorporado para BPG S.A., em balanço patrimonial levantado com a data base de 01 de janeiro de 2024 ("Data Base").

3.2. Critério de Avaliação. O patrimônio incorporado da NK 265 foi avaliado por seu valor contábil.

3.3. Data Base e Valor Atribuído. A avaliação realizada pelos Peritos Especializados teve como base o balanço patrimonial apurado na Data Base. Conforme o Laudo de Avaliação, o patrimônio da NK 265, composto pelos elementos ativos e passivos descritos no item 4.1 abaixo, foi avaliada em **R\$298.336,61** (duzentos e noventa e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos) ("Patrimônio Líquido").

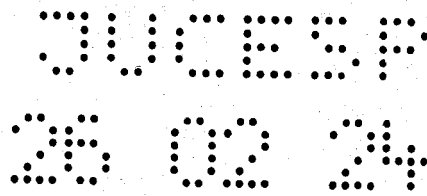
IV. INCORPORAÇÃO

4.1. Versão Patrimonial. Por meio da incorporação da NK 265, será transferida à Companhia a totalidade dos elementos patrimoniais, ativos e passivos, que integram o patrimônio da Incorporada. Conforme descrito no Laudo de Avaliação, o acervo líquido incorporado é composto da seguinte forma:

NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Valores em R\$	SALDO EM 01/01/2024
ATIVO CIRCULANTE	5.459.601,22
Caixa e equivalentes de caixa	89,72
Caixa restrito	5.083.754,60
Contas a receber	370.000,00
Despesas antecipadas	5.756,90
ATIVO NÃO CIRCULANTE	109.603.880,65
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	-
INVESTIMENTOS	109.603.880,65
Investimentos em Cias Austral	69.177.281,01
Mais valor investimentos Austral	40.272.718,99
Resultado Equivalência Dez.23	153.880,65
IMOBILIZADO	-
INTANGÍVEL	-
TOTAL DO ATIVO	115.063.481,87
PASSIVO CIRCULANTE	18.025.689,02
Fornecedores aquisição	13.007.518,99
Provisão Auditoria	12.000,00
Impostos a recolher	413,13
Contas a pagar com partes relacionadas	5.756,90
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	101.739.456,24
Financiamentos e empréstimos	101.525.000,00
Juros sobre financiamentos	214.456,24
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	298.336,61
Capital social	100,00
Lucros/Prejuízos acumulados	(71.763,39)
AFAC	370.000,00
TOTAL DO PASSIVO	115.063.481,87

4.1.1. Para fins de clareza, entre os elementos que compõem o acervo líquido da NK 265 estão os seguintes, que são sucedidos pela Companhia:

- (i) a posição contratual da NK 265 no "Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças"; celebrado em 31 de outubro de 2023, com o GLP Investimento Fundo de Investimento em Participações – Multiestratégia ("FII GLP"), que estabelece os termos e condições pelos quais a NK 265 adquire diretamente a totalidade das ações, representativas de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia e, indiretamente, os imóveis objetos das matrículas n°s 87.109, 87.110 e 87.425, do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP ("Contrato de Compra e Venda NK 265"); e



- (ii) as obrigações de pagamento relacionadas à Dívida na qual a NK 265 consta como devedora, incluindo as posições contratuais da NK 265 nos seguintes instrumentos relacionados ao CRI, quais sejam (a) "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 22 de dezembro de 2023, por meio do qual a NK 265 transfere e cede a totalidade de suas ações da Companhia à determinadas instituições financeiras ("Fiduciários" ou "Cessionários"); (b) "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", celebrado em 22 de dezembro de 2023, por meio do qual a NK 265 presta prestação de garantia na modalidade de cessão fiduciária de recebíveis, de determinados certificados de depósito bancário, de sua titularidade aos Fiduciários; e (c) "*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Em Série Única, Para Colocação Privada da Companhia*", celebrado em 19 de dezembro de 2023, que formaliza a 1ª emissão de notas comerciais escriturais da NK 265, que serão vinculados à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, para financiar o pagamento da Parcela Fechamento (conforme definido no Contrato de Compra e Venda NK 265).

4.2. Extinção. Como consequência da Incorporação, a Incorporada será considerada completamente extinta para todos os fins de direito, ficando os administradores da Companhia e da Incorporada autorizados a praticarem todos e quaisquer atos necessários à implementação da Incorporação, incluindo, mas não se limitando, à transferência dos ativos da Incorporada à Companhia, baixa de todos os registros da Incorporada perante os órgãos públicos competentes e respectivos registros, averbações e transferência patrimoniais e tudo mais que for necessário à implementação da Incorporação.

4.3. Ausência de Aumento do Capital Social da BPG S.A. A Incorporação da NK 265 pela BPG S.A. não implicará aumento de capital ou emissão de novas ações pela Companhia, vez que parte do valor do Patrimônio Líquido é representado pela participação na própria Incorporadora. Assim, as ações da Companhia que antes eram de titularidade da NK 265, serão atribuídas ao único acionista da NK 265, o **BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, fundo de investimento em participações multiestratégia, inscrito no CNPJ sob o nº 42.462.246/0001-25, cujo administrador é o **Banco Genial S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, CEP 22.250.040, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, autorizada pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório Executivo nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017.

4.4. Lançamentos Contábeis. Os lançamentos contábeis decorrentes da Incorporação, inclusive aqueles correspondentes às eventuais variações patrimoniais ocorridas na Incorporada

UNESP

UNESP

após a Data-Base, até a concretização da Incorporação, serão realizados diretamente pela BPG S.A.

4.5. Sucessão e Transferência. Em decorrência da Incorporação da Incorporada, a Companhia sucederá a Incorporada em todos e quaisquer seus ativos, passivos, direitos e obrigações, independentemente de quaisquer outras formalidades, além das previstas em lei.

V. APROVAÇÕES E AUTORIZAÇÕES

5.1. Atos Societários e Efeitos. A efetivação da Operação e incorporação da NK 265 pela BPG S.A., assim como os efeitos do presente Protocolo e Justificação, estão sujeitos à aprovação de seus acionistas em atos societários específicos das companhias, nos quais deverão ser aprovadas todas as condições constantes deste Protocolo e Justificação.

5.2. Arquivamento. Aprovada a Operação, competirá aos diretores da Companhia promover o arquivamento de todos os atos pertinentes à Operação.

VI. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Lei Aplicável. Esse Protocolo e Justificação deve ser interpretado de acordo com as leis brasileiras, as quais as partes declaram-se inteiramente cientes.

6.2. Foro. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como único competente para dirimir eventuais divergências na interpretação e aplicação do presente.

O presente Protocolo e Justificação é assinado de forma digital, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

WCEP

WCEP

[Folha de assinaturas do Protocolo e Justificação da Incorporação da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. pela BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A.]

NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

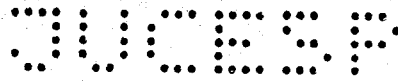
Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor

Nome: Bernardo Sequeira Taier
Cargo: Diretor

BPG DUTRA III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

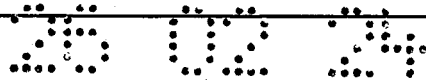
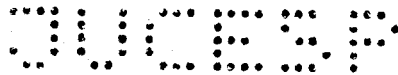
Nome: Hilton Rejman
Cargo: Diretor

Nome: Bernardo Sequeira Taier
Cargo: Diretor



**ANEXO I AO PROTOCOLO DE JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DA NK 265
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. PELA BPG DUTRA III EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES S.A.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Número do documento: 38326

Código do documento: 4bcfe7e6-2538-48dc-b1d0-13b3ab953607

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/4bcfe7e6-2538-48dc-b1d0-13b3ab953607>

Signatários

Signatário: Bernardo Sequeira Taier

Documento Assinado em: 21/02/2024 às 13:47.

Função: Assinado como parte

E-mail: bernardo.taier@brookfield.com

CPF: 045.275.456-98

IP do Usuário: 74.84.164.36

Signatário: Hilton Rejman

Documento Assinado em: 20/02/2024 às 19:36.

Função: Assinado como administrador

E-mail: hilton.rejman@brookfield.com

CPF: 134.863.778-17

IP do Usuário: 74.84.164.36



Certificado de Assinatura



O Documento abaixo foi assinado digitalmente e criptografado com certificado digital da cadeia ICP-BRASIL na plataforma DocSales, conforme regulamentado pela Lei No 14.063 de 23 de Setembro de 2020 e encontra-se armazenado em cofre criptografado. Para verificar as assinaturas clique no link acesse <https://web.docsales.com/validator> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:


4bcfe7e6-2538-48dc-b1d0-13b3ab953607

Hash do documento:


dd04e233a315d8aeb89f101c6a3296f6147c921992f4acb10eb35ec0d559b578



Assinaturas

 Bernardo Sequeira Taier
bernardo.taier@brookfield.com

Assinado em 21/02/2024 às 16:47 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 045.275.456-98.

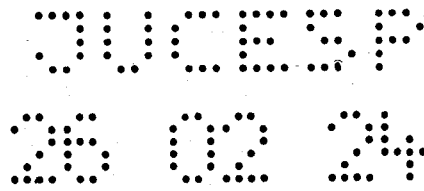
 Hilton Rejman
hilton.rejman@brookfield.com

Assinado em 20/02/2024 às 22:36 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

Validador de Documento

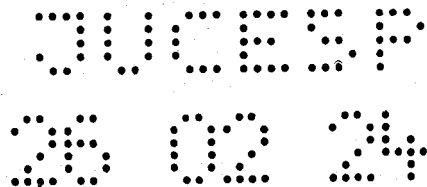
Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=4bcfe7e6-2538-48dc-b1d0-13b3ab953607>





NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.

*Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido contábil apurado por
meio dos livros contábeis.*



Aos Quotistas e Administradores

BPG III Logística Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia ("Fundo")

Av. das Nações Unidas, 14401, 15 andar, Edifício Paineira B2 PQ. Cidade

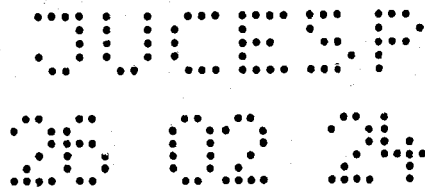
São Paulo – SP

Dados da organização contábil

1. Meden Consultoria Empresarial Ltda. ("Meden Consultoria"), sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Primeiro de Março, nº 23, 22º andar, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 27.936.447/0001-23, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC/RJ-008590/O-0, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Maurício Emerick Leal, contador, portador do RG nº 22.115.073-3, inscrito no CPF sob o nº 113.621.257-41 e no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº CRC/RJ129193/O-8, residente e domiciliado no Rio de Janeiro – RJ, com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração do Fundo, sociedade inscrita no CNPJ nº 42.462.246/0001-25, para proceder à avaliação do Patrimônio Líquido contábil, em 01 de janeiro de 2024, da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 265" ou "Companhia"), companhia inscrita no CNPJ nº 52.348.903/0001-61.

Objetivo da avaliação

2. A avaliação do Patrimônio Líquido contábil em 01 de janeiro de 2024 da NK 265 tem por objetivo suportar a incorporação reversa do seu patrimônio pela sua investida BPG Dutra III Empreendimentos e Participações S.A. ("Incorporadora"), companhia inscrita no CNPJ nº 51.663.546/0001-63, em atendimento ao que dispõem os artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

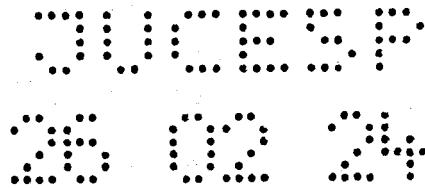


Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

3. A administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Companhia está descrito no Anexo II do presente laudo de avaliação.

Alcance dos trabalhos e responsabilidade do contador

4. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do Patrimônio Líquido da Companhia, em 01 de janeiro de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame no balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, efetuamos o exame do referido balanço patrimonial da Companhia de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o Patrimônio Líquido contábil apurado para a elaboração do nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.
5. A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no Patrimônio Líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Companhia. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis



utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

Conclusão

6. Com base nas análises realizadas, concluímos que o montante de R\$ 298.336,61 (duzentos e noventa e oito mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e um centavos), conforme balanço patrimonial em 01 de janeiro de 2024 registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo I, representa, em todos os aspectos relevantes, o saldo do Patrimônio Líquido contábil da NK 265 Empreendimentos e Participações S.A., avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2024.

Meden Consultoria Empresarial Ltda.

CRC/RJ-008590/O-0

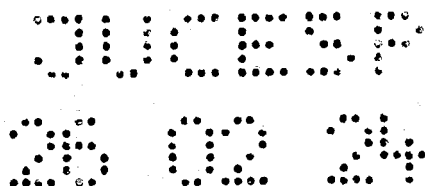
MAURICIO
EMERICK
LEAL:11362
125741

Assinado de forma
digital por
MAURICIO EMERICK
LEAL:11362125741
Dados: 2024.02.19
18:05:03 -03'00'

Maurício Emerick Leal

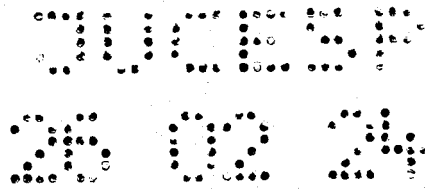
Contador

CRC/RJ-129193/O -8



Quadro demonstrativo do Patrimônio Líquido da Companhia, em 01 de janeiro de 2024, para suportar a incorporação reversa pela Incorporadora, em atendimento ao que dispõem os artigos 226 e 227 da Lei 6.404/76.

NK 265 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Valores em R\$	SALDO EM 01/01/2024
ATIVO CIRCULANTE	5.459.601,22
Caixa e equivalentes de caixa	89,72
Caixa restrito	5.083.754,60
Contas a receber	370.000,00
Despesas antecipadas	5.756,90
ATIVO NÃO CIRCULANTE	109.603.880,65
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	-
INVESTIMENTOS	109.603.880,65
Investimentos em Cias Austral	69.177.281,01
Mais valia investimentos Austral	40.272.718,99
Resultado Equivalência Dez.23	153.880,65
IMOBILIZADO	-
INTANGÍVEL	-
TOTAL DO ATIVO	115.063.481,87
PASSIVO CIRCULANTE	13.025.689,02
Fornecedores aquisição	13.007.518,99
Provisão Auditoria	12.000,00
Impostos a recolher	413,13
Contas a pagar com partes relacionadas	5.756,90
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	101.739.456,24
Financiamentos e empréstimos	101.525.000,00
Juros sobre financiamentos	214.456,24
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	298.336,61
Capital social	100,00
Lucros/Prejuízos acumulados	(71.763,39)
AFAC	370.000,00
TOTAL DO PASSIVO	115.063.481,87



PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS COMPANHIA

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Companhia é como segue:

a) Demonstrações Contábeis

O balanço patrimonial levantado na data base foi elaborado a partir de diretrizes contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações e está apresentado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que seguem os pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Moeda funcional e de apresentação

O balanço patrimonial e os elementos patrimoniais objeto da avaliação estão apresentados em Real brasileiro (BRL), que é a moeda funcional da Companhia.

c) Ativo Circulante

- **Caixa e equivalente de caixa:**

O saldo de Caixa e equivalentes de caixa inclui substancialmente dinheiro em caixa e/ou depósitos bancários com liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor.

- **Caixa restrito:**

Representado pelo montante de liquidez imediata, que é designado pela Companhia a uma finalidade específica.

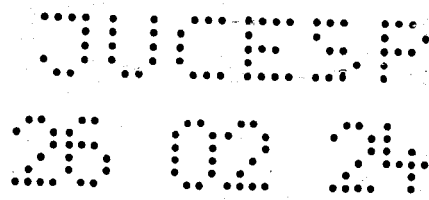
- **Contas a Receber:**

Consiste em créditos a receber à título de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital, para atender as necessidades de capital de giro da Companhia.

d) Ativo Não Circulante

- **Investimentos participações societárias:**

Este item é representado primordialmente pelo investimento realizado na Incorporadora. Conforme práticas adotadas pela administração da Companhia,



este investimento é reconhecido contabilmente pelo método do custo de aquisição.

e) Passivo Circulante

- **Fornecedores Aquisição:**

As obrigações de pagamento aos fornecedores estão substancialmente associadas à Parcela de Fechamento estipulada no contrato de compra e venda da Incorporadora, além dos honorários adicionais que estão diretamente relacionados ao processo de aquisição.

f) Passivo Não circulante

- **Financiamentos e Empréstimos**

Corresponde ao título de dívida emitido pela Companhia com objetivo de financiar a aquisição da Incorporadora. É reconhecido pelo valor de face, adicionado dos juros incorridos e deduzidos os pagamentos de juros e amortização.

g) Patrimônio Líquido

- **Capital Social**

O capital social da Companhia na data base é de R\$ 100,00 (cem reais).

- **AFAC**

O AFAC na data base é de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).