

JUCESP  
26 02 24



JUCESP PROTOCOLO  
0.265.574/24-9



**NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

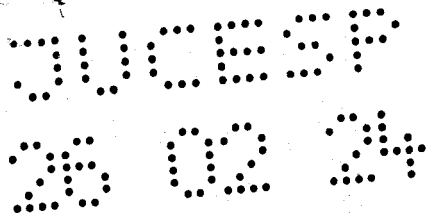
NIRE 35.300.624.050

CNPJ nº 52.349.195/0001-83

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 20 de fevereiro de 2024, às 10 horas, na sede social da **NK 267 Empreendimentos e 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)** "Protocolo e Justificação da Incorporação da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A. pela BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.", celebrado entre os diretores da Companhia e os diretores da **BPG BSB 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 51.381.700/0001-04, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE 35.300.620.917 ("BPG BSB" ou "Incorporadora") ("Protocolo de Incorporação"), para fins da Incorporação da Companhia pela Incorporadora; **(ii)** a ratificação da contratação dos peritos avaliadores responsáveis pela elaboração do laudo de avaliação da Companhia, para fins da incorporação ("Laudo de Avaliação"); **(iii)** a aprovação do Laudo de Avaliação; **(iv)** a aprovação da extinção da Companhia, em razão de sua incorporação pela BPG BSB; e **(v)** 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.

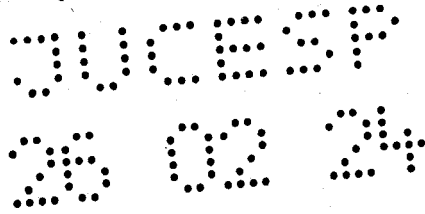
5.2. Após a leitura e análise, foi aprovado o Laudo de Avaliação, para fins da incorporação da Companhia pela BPG BSB, que se encontra anexo ao Protocolo de Incorporação.

5.3. Aprovar a incorporação do acervo líquido da Companhia, no montante de R\$ 206.458,62 (duzentos e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois centavos), pela Incorporadora, nos termos do Protocolo de Incorporação e do Laudo de Avaliação.

5.4. Aprovar a extinção da Companhia, em razão da incorporação pela BPG BSB, a qual a sucederá em todos os seus direitos e obrigações, inclusive aqueles gerados em atos ou fatos gerados posteriormente a presente data, tudo em conformidade com as deliberações supramencionadas.

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: Bernardo Sequeira Taier – Presidente; e Ingrid Gross Pizzo – Secretária. **Acionista Presente:** BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.



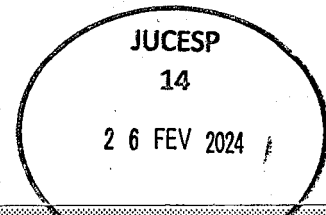
A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.


**Mesa:**

\_\_\_\_\_  
Sr. Bernardo Sequeira Taier  
**Presidente**

\_\_\_\_\_  
Sra. Ingrid Gross Pizzo  
**Secretária**




SEDE  
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONOMICO - JUCESP

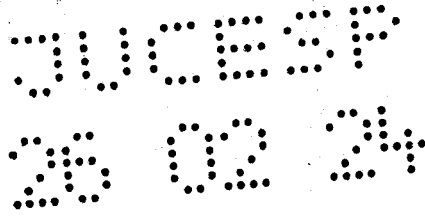


CERTIFICADO DE REGISTRO  
DOB Nº NÚMERO

MARIA CRISTINA FREI  
SECRETARIA GERAL

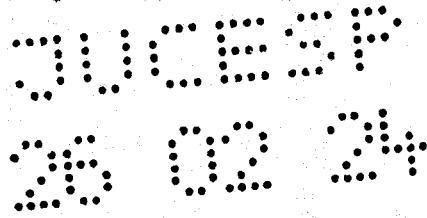
82.722/24-9





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

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DA NK 267 EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES S.A. PELA BPG BSB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**



**ANEXO I AO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DA NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. PELA BPG BSB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**



Número do documento: 38304

Código do documento: 7a08b4a3-f656-463f-a370-0959f5321436

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/7a08b4a3-f656-463f-a370-0959f5321436>

## 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



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/validador> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

7a08b4a3-f656-463f-a370-0959f5321436

Hash do documento:

2c3dc9a86f94155abf7f7ca498f96988248e43dabc552e208af3f1df123a7126



## 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.



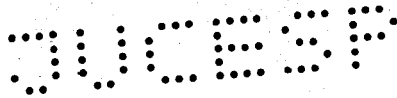
Ingrid Gross Pizzo  
ingrid.gross@brookfield.com

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/validador?uuid=7a08b4a3-f656-463f-a370-0959f5321436>





## INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DA NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. PELA BPG BSB 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 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** pela **BPG BSB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

("Protocolo e Justificação").

**NK 267 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 52.349.195/0001-83, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("NK 267" ou "Incorporada"); e

**BPG BSB 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 51.381.700/0001-04, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("BPG BSB" ou "Companhia")

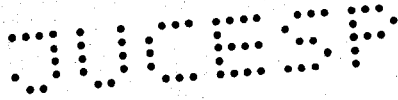
### I. OBJETO

1.1. Operação. O presente instrumento tem por objeto as justificativas, os termos e condições da incorporação da NK 267 pela BPG BSB, 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 **(i)** 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 267 pela BPG BSB, todos os elementos ativos e passivos, direitos e obrigações da Incorporada serão transferidos para o patrimônio da Companhia.

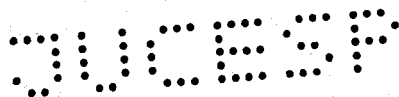
### **III. DAS CONDIÇÕES DA INCORPORAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO INCORPORADO (AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO DA NK 267)**

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 267 a ser incorporado para BPG BSB, em balanço patrimonial levantado com a data base de 01 de janeiro 2024 ("Data Base").

3.2. Critério de Avaliação. O patrimônio incorporado da NK 267 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 267, composto pelos elementos ativos e passivos descritos no item 4.1 abaixo, foi avaliada em **R\$206.458,62** (duzentos e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e dois centavos) ("Patrimônio Líquido").

### **IV. INCORPORAÇÃO**

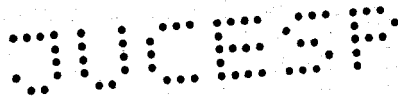


4.1. Versão Patrimonial. Por meio da incorporação da NK 267, será transferida à Companhia a totalidade dos elementos patrimoniais, ativos e passivos, que integram o patrimônio da Incorporada. Conforme descrito no Laudo de Avaliação, o acervo líquido incorporado é composto da seguinte forma:

<b>NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.</b>	<b>DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS</b>
<b>Valores em R\$</b>	<b>SALDO EM 01/01/2024</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.264.030,83</b>
Caixa e equivalentes de caixa	88,42
Caixa resíduo	1.054.623,09
Despesas antecipadas	9.319,32
AFAC	220.000,00
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>23.578.147,63</b>
<b>REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>	-
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>23.578.147,63</b>
Investimentos em Casas Perseus	15.078.264,80
Mais outros investimentos Perseus	8.451.735,20
Resultado Equivalência Dez.23	43.147,63
<b>IMOBILIZADO</b>	-
<b>INTANGÍVEL</b>	-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>24.857.178,46</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.556.254,88</b>
Fornecedores aquisição	3.534.849,86
Provisão Auditoria	12.000,00
Impostos a receber	85,70
Caixas a pagar com partes relacionadas	9.319,32
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>21.094.464,95</b>
Financiamentos e empréstimos	21.050.000,00
Juros sobre financiamentos	44.464,95
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>206.458,62</b>
Capital social	100,00
Lucros/Prejuízos acumulados	(13.541,38)
AFAC	220.000,00
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>24.857.178,46</b>

4.1.1. Para fins de clareza, entre os elementos que compõem o acervo líquido da NK 267 estão os seguintes, que são sucedidos pela Companhia:

- (i) a posição contratual da NK 267 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 267 adquire diretamente a totalidade das ações, representativas de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Companhia e, indiretamente, o imóvel objeto da matrícula nº 45.827, do 4º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal/DF ("Contrato de Compra e Venda NK 267"); e

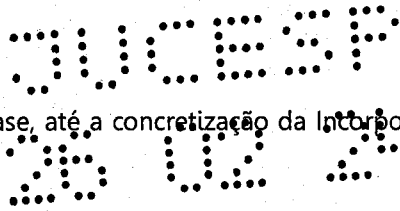


- (ii) as obrigações de pagamento relacionadas à Dívida na qual a NK 267 consta como devedora, incluindo as posições contratuais da NK 267 nos seguintes instrumentos relacionados ao CRI, quais sejam (a) "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças*", celebrado em 22 de dezembro de 2023, por meio do qual a NK 267 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 267 presta 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 267, 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 267).

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 BSB. A Incorporação da NK 267 pela BPG BSB 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 267, serão atribuídas ao único acionista da NK 267, 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



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

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 267 pela BPG BSB, 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

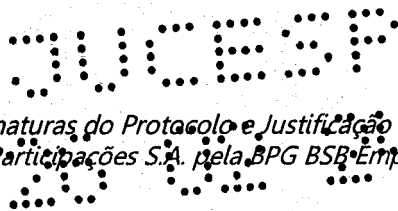
6.1. Lei Aplicável. Esse Protocolo e Justificação deve ser interpretado de acordo com as leis brasileiras, as quais as partes declaram-se inteiramente cientes.

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)*



[Folha de assinaturas do Protocolo e Justificação da Incorporação da NK 267 Empreendimentos e Participações S.A. pela BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A.]

**NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

---

Nome: Hilton Rejman

Cargo: Diretor

---

Nome: Bernardo Sequeira Taier

Cargo: Diretor

**BPG BSB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

---

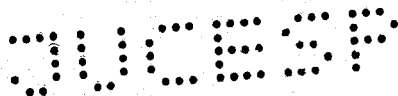
Nome: Hilton Rejman

Cargo: Diretor

---

Nome: Bernardo Sequeira Taier

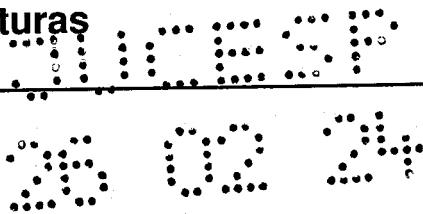
Cargo: Diretor



**ANEXO I AO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DA NK 267  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. PELA BPG BSB EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES S.A.**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

## Página de Assinaturas



Número do documento: 38281

Código do documento: 78a5b8ba-a156-4298-a68d-41d4024b50de

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/78a5b8ba-a156-4298-a68d-41d4024b50de>

## 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 14:04.

**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/validador> e digite o Código do Documento abaixo.

Código do documento:

78a5b8ba-a156-4298-a68d-41d4024b50de

Hash do documento:

26483bb3a9461c746f2d6846c55570eecd05ad2674675df626fed964d2c2b883



## 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.



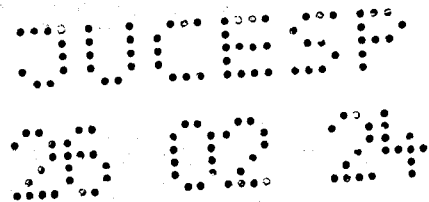
Hilton Rejman  
hilton.rejman@brookfield.com

Assinado em 20/02/2024 às 17:04 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

## Validador de Documento

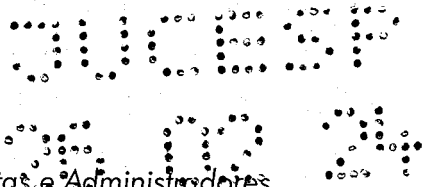
Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validador?uuid=78a5b8ba-a156-4298-a68d-41d4024b50de>





**NK 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.**

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



Aos Quotistas e Administradores

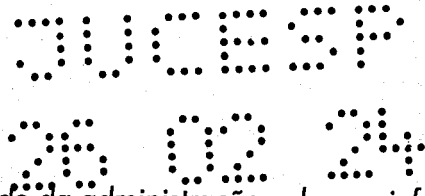
BPG III Logística Fundo de Investimentos em Participações Multiestratégia ("Fundo")  
Av. das Nações Unidas, 14401, 15 andar, Edifício Paineira B2 PQ. Cidade  
São Paulo – SP

### 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 267 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 267" ou "Companhia"), companhia inscrita no CNPJ nº 52.349.195/0001-83.

### Objetivo da avaliação

2. A avaliação do Patrimônio Líquido contábil em 01 de janeiro de 2024 da NK 267 tem por objetivo suportar a incorporação reversa do seu patrimônio pela sua investida BPG BSB Empreendimentos e Participações S.A. ("Incorporadora"), companhia inscrita no CNPJ nº 51.381.700/0001-04, em atendimento ao que dispõem os artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

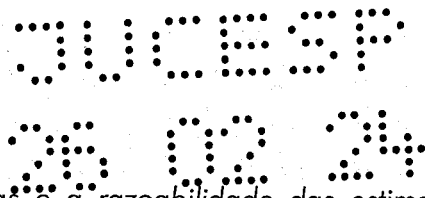


### **Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis**

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\$ 206.458,62 (duzentos e seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e dois 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 267 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

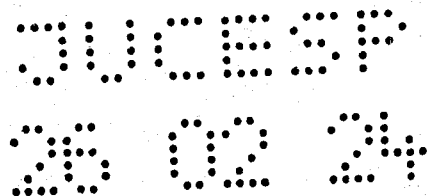
LEAL:113621257  
41

Assinado de forma  
digital por MAURICIO  
EMERICK  
LEAL:11362125741  
Dados: 2024.02.19  
18:06:31 -03'00'

Maurício Emerick Leal

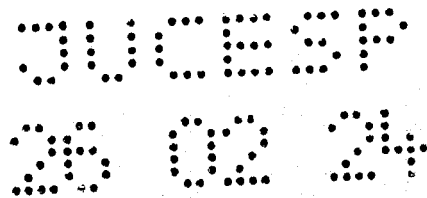
Contador

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 267 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Valores em R\$	SALDO EM 01/01/2024
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.284.030,83</b>
Caixa e equivalentes de caixa	88,42
Caixa restrito	1.054.623,09
Despesas antecipadas	9.319,32
AFAC	220.000,00
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>23.573.147,63</b>
<b>REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>-</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>23.573.147,63</b>
Investimentos em Cias Perseus	15.078.264,80
Mais valia investimentos Perseus	8.451.735,20
Resultado Equivalência Dez.23	43.147,63
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>-</b>
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>24.857.178,46</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.556.254,88</b>
Fornecedores aquisição	3.534.849,86
Provisão Auditoria	12.000,00
Impostos a recolher	85,70
Contas a pagar com partes relacionadas	9.319,32
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>21.094.464,95</b>
Financiamentos e empréstimos	21.050.000,00
Juros sobre financiamentos	44.464,95
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>206.458,62</b>
Capital social	100,00
Lucros/Prejuízos acumulados	(13.641,38)
AFAC	220.000,00
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>24.857.178,46</b>



## 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.

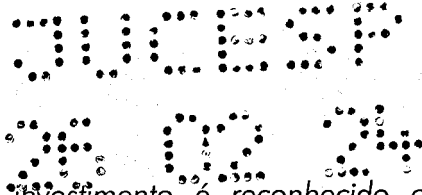
- **AFAC:**

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**

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

- **AFAC**

○ AFAC na data base é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).