



SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

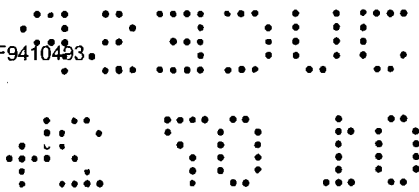
CNPJ nº 06.977.751

NIRE 35.300.316.972

JUCESP PROTOCOLO
0.927.199/24-5

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 06 DE JUNHO DE 2024**

1. **Data, Hora e Local:** No dia 06 de junho de 2024, às 10:00 horas, na sede social da Solid Ativos Imobiliários S.A. (“Companhia”), localizada na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **Convocação e Presença:** Dispensada as formalidades convocação, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404/76 (“LSA”), tendo em vista a presença da acionista representando a totalidade do capital social e votante nesta data, conforme se verifica pelas assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas.
3. **Mesa:** Presidente: Rafael Gonçalves de Souza; Secretário: Alexandre Manrubia Haddad Filho
4. **Deliberações:** Fica consignado que a ata desta Assembleia será lavrada sob a forma de sumário, em conformidade com o disposto no parágrafo 1º do art. 130 da LSA. Foi dispensada a presença dos representantes da Empresa Especializada (conforme definido abaixo). Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, a acionista única da Companhia, titular de 1.000 ações ordinárias da Companhia, representado a totalidade de seu capital social e votante, deliberou:
 - (i) aprovar os termos e condições do (a) protocolo e justificativa de incorporação da **BRPR 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ nº 09.087.228/0001-35) (“BRPR 43”), contendo os termos, condições e justificativa para sua incorporação pela Companhia; (b) protocolo e justificativa de incorporação da **BRPR 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ nº 07.088.416/0001-52) (“BRPR 45”), contendo os termos, condições e justificativa para sua incorporação pela Companhia; (c) protocolo e justificativa de incorporação da **BRPR 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ nº 06.137.677/0001-52) (“BRPR 56”), contendo os termos, condições e justificativa para sua incorporação pela Companhia; e (d) protocolo e justificativa de incorporação da **BRPR PARTICIPAÇÕES S.A.** (CNPJ nº 10.249.644/0001-71) (“BRPR Par” e, em conjunto com a BRPR 43, BRPR 45 e BRPR 56, as “Controladas”), contendo os termos, condições e justificativa para sua incorporação pela Companhia; todos celebrados nesta data entre as sócias (ou acionistas, conforme aplicável) das Controladas e da Companhia, cujas cópias constituem os Anexos I, II, III e IV à presente ata (“Protocolos e Justificativa”).



Fica consignado que as Incorporações das Controladas não resultarão em aumento de capital ou emissão de novas ações pela Companhia, tendo em vista que a Companhia é titular da totalidade das quotas ou ações das Controladas, conforme aplicável, representativas do capital social das Controladas e que, portanto, a totalidade dos ativos e passivos objeto das Incorporações já estão refletidos na Companhia pelo método de equivalência patrimonial.

- (ii) ratificar a nomeação e contratação, realizada pela administração da Companhia, da **APSYS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.** (CNPJ nº 08.861.365/0001-30 e CRC/RJ nº 005112/O-9) ("Empresa Especializada"), como empresa responsável pela avaliação dos patrimônios líquidos contábeis das Controladas que serão vertidos à Companhia por força das Incorporações (conforme definido abaixo), e pela elaboração dos respectivos laudos de avaliação ("Laudos de Avaliação").
- (iii) aprovar os Laudos de Avaliação elaborados pela Empresa Especializada com base nos balanços patrimoniais das Controladas levantados na data base de 31 de agosto de 2023, consignando-se que foi dispensada a presença do representante da Empresa Especializada.
- (iv) aprovar a incorporação das Controladas pela Companhia, de acordo com os termos e condições estabelecidos nos respectivos Protocolos e Justificação, com a consequente extinção das Controladas e sua sucessão universal pela Companhia em todos os seus direitos e obrigações, na forma dos artigos 1.116 e 1.118 da Lei nº 10.406/02 e dos artigos 223 e 227 da LSA ("Incorporações").
- (v) autorizar os administradores da Companhia a praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações aprovadas acima, incluindo a baixa das inscrições das Controladas nas repartições federais, estaduais e municipais competentes.

5. **Encerramento.** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida e aprovada, tendo sido assinada por todos os presentes. **Assinaturas.** Mesa: Rafael Gonçalves de Souza – Presidente; Alexandre Manrubia Haddad Filho – Secretário. Acionista presente: BRICKS INVESTMENTS, LLC (pp. Carlos Estellita Cavalcanti pessoa Filho e Danilo Gamboa).

São Paulo, 06 de junho de 2024.

Certifico que a presente ata confere com a original lavrada em livro próprio.

[as assinaturas seguem na próxima página]

JUCESP

01 07 24

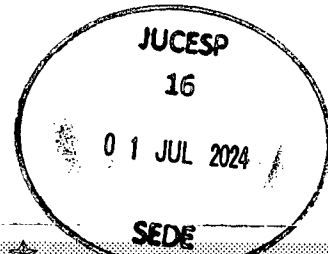
[Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral da Solid Ativos Imobiliários S.A. realizada em 06 de junho de 2024]

Mesa:



Rafael Gonçalves de Souza
Presidente

Alexandre Manrubia Haddad Filho
Secretário



257.823/24-4



JUCESP

SOLID

ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

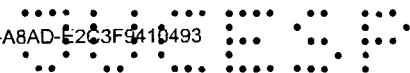
CNPJ nº 06.977.751/0001-49

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 06 DE JUNHO DE 2024**

ANEXO I

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO
DA BRPR 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
PELA SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**





SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

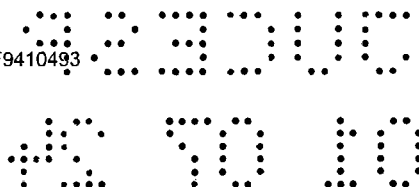
NIRE 35.300.316.592

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 06 DE JUNHO DE 2024**

ANEXO II

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO
DA BRPR 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
PELA SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**





SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

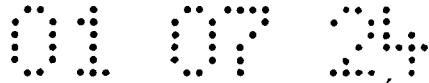
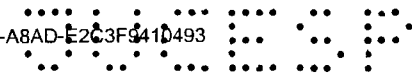
CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 06 DE JUNHO DE 2024**

ANEXO III

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO
DA BRPR 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
PELA SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**



SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 06 DE JUNHO DE 2024**

ANEXO IV.

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO
DA BRPR PARTICIPAÇÕES S.A. PELA SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**



923000
45 70 10

JUCESP

DocuSign Envelope ID: B8A242C5-19AC-4124-ABAD-E2C3F9410493

010724

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO
DA BRPR 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. PELA
SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

O presente instrumento particular é firmado pelos sócios (ou acionistas, conforme aplicável) das sociedades abaixo ("Partes"):

(a) **BRPR 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 09.087.228/0001-35, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.221.673.287 ("BRPR 43"); e

(b) **SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU - Torre Oeste, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.751/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.316.592 ("Solid");

RESOLVEM celebrar, nos termos dos artigos 223 e seguintes da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.") e dos artigos 1.116 e seguintes da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), o presente Protocolo e Justificação ("Protocolo"), que tem por objetivo fixar as condições da incorporação do patrimônio líquido da BRPR 43 pela Solid ("Incorporação").

1. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DAS SOCIEDADES ENVOLVIDAS

1.1 Capital Social da BRPR 43. A BRPR 43 é uma sociedade limitada cujo capital social, totalmente subscrito e integralizado, na data da Incorporação, é de R\$ 10.598.014,00, dividido em 10.598.014 quotas, no valor nominal de R\$1,00 cada uma, todas de titularidade da Solid.

1.2 Capital Social da Solid. A Solid é uma sociedade anônima, com capital social, totalmente subscrito e integralizado, no valor de R\$ 1.234.268,59, dividido em 1.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

2. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

2.1 Objeto. O Protocolo estabelece os termos e condições da Incorporação, que será realizada com a transferência e absorção de todos os ativos e passivos da BRPR 43 pela Solid, com a consequente extinção da BRPR 43 e sucessão de todos os seus direitos e obrigações pela Solid, nos

43010

70 10

DocuSign Envelope ID: B8A242C5-19AC-4124-A8AD-E2C3F9410496

termos do artigo 227 da Lei das S.A. e do artigo 1.116 do Código Civil, a serem submetidos à deliberação da Assembleia Geral da Solid, bem como aprovados mediante resolução da sócia única da BRPR 43, nos termos da Lei das S.A. e do Código Civil.

2.2 Motivos e Justificativas. A Incorporação da BRPR 43 pela Solid está inserida no contexto de reorganização societária entre a Solid e suas controladas, com o objetivo de capturar tais sinergias e reduzir custos operacionais, objetivando promover a eficiência operacional, administrativa e financeira, bem como a simplificação da estrutura societária da Solid, com maior aproveitamento das sinergias existentes entre a Solid e a BRPR 43, gerando benefícios financeiros e comerciais para as sociedades envolvidas, além da redução de custos operacionais para a Solid.

3. APROVAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

3.1 A Incorporação deverá ser objeto de deliberação dos acionistas da Solid em Assembleia Geral, bem como deverá ser aprovada mediante resolução da sócia única da BRPR 43, nos termos da Lei das S.A. e do Código Civil.

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, TRATAMENTO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS E INDICAÇÃO DA EMPRESA ESPECIALIZADA

4.1 Critério de Avaliação. Em cumprimento ao artigo 224, inciso III, da Lei das S.A., o critério de avaliação do patrimônio líquido da BRPR 43, para os fins da Incorporação, será o valor patrimonial contábil de seus ativos e passivos, por meio dos livros contábeis da BRPR 43, na data-base de 31 de agosto de 2023 ("Data Base").

4.1.1 Considerando que, nesta data, a totalidade do capital social da BRPR 43 é de titularidade da Solid e o patrimônio líquido da BRPR 43 encontra-se integralmente refletido no patrimônio líquido da Solid em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial, não são aplicáveis as disposições relativas à elaboração do cálculo das relações de substituição das quotas da BRPR 43, nos termos do artigo 264 da Lei das S.A.

4.2 Empresa Especializada. Para fins da Incorporação ora apresentada, a administração da Solid contratou a **Apsis Consultoria e Avaliações Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ sob o nº 08.861.365/0001-30, registrada no CRC/RJ sob o nº 005112/O-9 ("Empresa Especializada"), para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil da BRPR 43 a ser absorvido pela Solid em virtude da Incorporação, conforme laudo de avaliação que constitui o **Anexo I** ao presente Protocolo ("Laudo de Avaliação").

4.2.1 A indicação e contratação da Empresa Especializada, bem como o Laudo de Avaliação,

deverão ser objeto de ratificação e aprovação dos acionistas da Solid em Assembleia Geral, nos termos da Lei das S.A.

4.3 Ausência de Conflito. A Empresa Especializada declarou não haver qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com a Solid, ou, ainda, no tocante à própria Incorporação, que pudesse impedir ou afetar a preparação do Laudo de Avaliação a ela solicitado, para fins da operação ora apresentada.

4.4 Patrimônio Líquido da BRPR 43. O valor do patrimônio líquido contábil da BRPR 43, na Data Base, é de R\$ 531.174,08.

4.5 Tratamento das Variações Patrimoniais Posteriores. As eventuais variações patrimoniais apuradas entre a Data Base e a data da efetiva Incorporação serão apropriadas pela Solid, devidamente escrituradas nos respectivos livros contábeis, e os saldos correspondentes serão refletidos no balanço patrimonial da Solid após a aprovação da Incorporação.

4.6 Bens e Direitos. Os bens, direitos e obrigações da BRPR 43 a serem vertidos para a Solid em decorrência da Incorporação são aqueles descritos no respectivo Laudo de Avaliação.

4.7 Alterações no Patrimônio Líquido da Solid. Em decorrência da Incorporação, o valor do patrimônio líquido da Solid não sofrerá alterações, uma vez que o patrimônio a ser vertido à Solid já se encontra refletido em seu patrimônio líquido, em razão do método de equivalência patrimonial.

4.8 Relação de Substituição. Tendo em vista que (i) as quotas da BRPR 43 serão extintas em virtude da Incorporação; e (ii) não haverá aumento de capital ou a emissão de novas ações pela Solid em decorrência da Incorporação, não haverá qualquer relação de substituição entre as quotas da BRPR 43 e as ações da Solid.

5. INCORPORAÇÃO DA BRPR 43

5.1 Ausência de Aumento de Capital. A Incorporação não resultará em aumento de capital da Solid, uma vez que, nesta data, a Solid é titular da totalidade das quotas representativas da totalidade do capital social da BRPR 43, e, portanto, a totalidade dos ativos e passivos objeto da Incorporação já estão refletidos na Solid pelo método de equivalência patrimonial.

5.2 Ausência de Alteração do Estatuto Social. O Estatuto Social da Solid não sofrerá qualquer alteração como consequência da Incorporação.

5.3 Ausência de Modificação de Direitos. Os direitos (ou vantagens políticas e patrimoniais)

RESOLUÇÃO

43/2010

DocuSign Envelope ID: B8A242C5-19AC-4124-A8AD-E2C3F9410406

conferidos às ações de emissão da Solid não sofrerão qualquer alteração como consequência da Incorporação.

5.4 Extinção da BRPR 43. A aprovação da Incorporação pelos acionistas da Solid acarretará a extinção da BRPR 43, que será sucedida pela Solid em todos os seus bens, direitos e obrigações, de modo que as quotas representativas do capital social da BRPR 43, as quais atualmente são integralmente de titularidade da Solid, serão canceladas em razão da Incorporação.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 Passivos e Contingências. No conhecimento da Solid, não existem passivos e/ou contingências passivas não contabilizadas a serem absorvidas pela Solid em decorrência da Incorporação.

6.2 Direito de Retirada. Tendo e vista que a totalidade das quotas representativas do capital social da BRPR 43 é de titularidade da Solid, não haverá direito de retirada dos quotistas da BRPR 43, nos termos do artigo 1.077 do Código Civil.

6.3 Sucessão. A Solid sucederá a BRPR 43 em todos os seus direitos e obrigações, sem solução de continuidade.

6.4 Arquivamento, Publicação e Providências. Aprovada a Incorporação pelos acionistas da Solid, bem como pela Solid, na qualidade de sócia única da BRPR 43, competirá à administração da Solid promover o arquivamento e publicação de todos os atos relativos à Incorporação. A Solid ainda deverá praticar todos os atos subseqüentes à Incorporação, incluindo a baixa das inscrições da BRPR 43 nas repartições federais, estaduais e municipais competentes, bem como a manutenção de seus livros societários e contábeis pelo prazo legal. Os custos e despesas daí decorrentes serão integralmente suportados pela Solid.

6.5 Lei e Foro Aplicável. Este Protocolo será regido pelas leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir todas as questões oriundas deste Protocolo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.6 Assinatura. As Partes declaram e reconhecem que este Protocolo poderá ser assinado em formato eletrônico e/ou por meio de certificados eletrônicos, sendo válido e eficaz perante seus signatários, de acordo com a regulamentação aplicável.

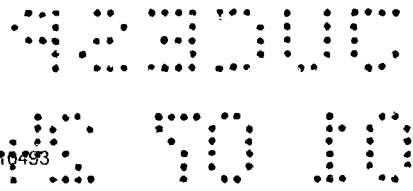
7. CONCLUSÕES

BRPR
Solid

7.1 Conclusão dos Sócios/Acionistas. Em face dos elementos expostos, que incluem todos os requisitos previstos nos artigos 224 e 225 da Lei das S.A., os sócios (ou acionistas, conforme aplicável) da Solid e da BRPR 43 signatários do presente Protocolo entendem que a operação atende aos interesses da Solid e da BRPR 43.

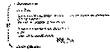
São Paulo, 06 de junho de 2024

[As assinaturas seguem na próxima página]



[Página de Assinaturas do Protocolo e Justificação de Incorporação da BRPR 43 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. pela Solid Ativos Imobiliários S.A.]

Acionista único da Solid:



Bricks Investments, LLC
(pp. Carlos Estellita Cavalcanti Pessoa Filho e Danilo Gamboa)

Sócio único da BRPR 43:

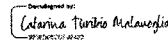


Solid Ativos Imobiliários S.A.
(p. Rafael Gonçalves de Souza e Eduardo Lima Coutinho)

Testemunhas:

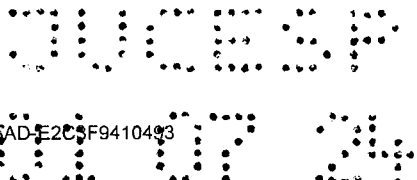
1. 
DocuSigned by:
Laura Ferezin
526503270

1. _____
Nome: Laura Ferezin
RG/CPF: 52.650.327-0

2. 
DocuSigned by:
Catarina Turibio Malavoglia
390814283

2. _____
Nome: Catarina Turibio Malavoglia
RG/CPF: 39.081.428-3





Anexo I
Laudo de Avaliação

423011
45 70 10

BRPR 43
01 07 24

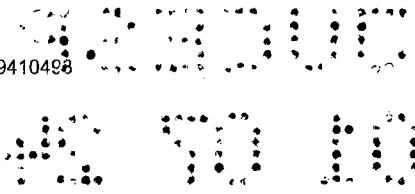


LAUDO DE AVALIAÇÃO

AP-00962/23-01

BRPR 43 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.





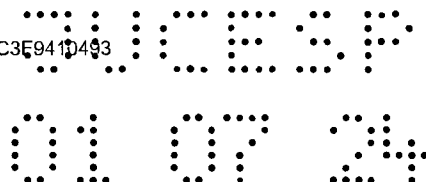
LAUDO DE AVALIAÇÃO: AP-00962/23-01

DATA-BASE: 31 de agosto de 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE BRPR 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., sociedade estabelecida na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.681.365/0001-30, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9, representada por seu sócio infra-assinado, LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA, contador, portador do documento de identidade nº 89100165-5/D (CREA/RJ), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 886.681.937-91 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 118.263/P-0, residente e domiciliado na Cidade e no Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, foi nomeada pela administração de BR PROPERTIES S.A., doravante denominada BR PROPERTIES, com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 16º andar, conjunto 1.602 (parte), CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 06.977.751/0001-49, para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil de BRPR 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., doravante denominada BRPR 43, com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 16º andar, conjunto 1.602 (parte), CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 09.087.228/0001-35, em 31 de agosto de 2023, de acordo com as práticas contábeis brasileiras – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) –, e apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.



2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do patrimônio líquido contábil de BRPR 43, na data-base, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76, tem por objetivo a incorporação da empresa por BR PROPERTIES.

3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

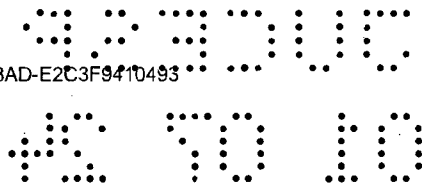
A administração de BRPR 43 é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pelo CFC –, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela companhia está descrito no Anexo 2 do Laudo de Avaliação.

4. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido de BRPR 43 na data-base, segundo os trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo CFC, o qual prevê o exame do balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, examinamos o balancete da companhia conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador, bem como um planejamento e uma execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto esteja livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração do balanço patrimonial da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

O trabalho abarca, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração de BRPR 43. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e adequada para fundamentar nossa conclusão.



5. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 531.174,08 (quinhentos e trinta e um mil, cento e setenta e quatro reais e oito centavos), conforme constava no balanço patrimonial de BRPR 43 na data-base, registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo 1, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da companhia, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

6. ÊNFASE

Chamamos a atenção para o fato de que, na data da emissão deste laudo contábil, não estão vigentes práticas contábeis brasileiras relacionadas com o tema ASG (ambiental, social e governança). Quando emitidas e em vigor, elas são capazes de ocasionar, em data ainda não conhecida, impactos nos ativos e passivos da sociedade avaliada. Essa incerteza pode ter desfecho relevante decorrente de evento futuro, mas não afeta a conclusão sobre o valor contábil dos itens apurados na data-base. Sendo assim, nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024.

AP SIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.

CRC/RJ-005112/O-9

**LUIZ PAULO
CESAR
SILVEIRA:88
668193791**

Assinado de forma
digital por LUIZ PAULO
CESAR
SILVEIRA:88668193791
Dados: 2024.04.24
17:52:16 -03'00'

LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Contador (CRC/RJ-118263/P-0)

BRPR
01 07 24

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Documentação de suporte
2. Resumo das principais práticas contábeis adotadas por BRPR 43
3. Glossário

DocuSign Envelope ID: B8A242C5-19AC-4124-A8AD-E2C3F9410498

ANEXO 1

ANEXO 1

BRPR 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ - 09.087.228/0001-35

Demonstração Financeira

31 de Agosto de 2023

(Valores Expressos em Reais)

Ativo**Circulante**

Caixa e equivalentes de caixa	37.869,54
Tributos a recuperar	12.501,76

Total do ativo circulante	50.371,30
----------------------------------	------------------

Não circulante

Tributos a recuperar LP	489.457,70
Total do ativo não circulante	489.457,70

Total do ativo	539.829,00
-----------------------	-------------------

DocuSigned by:

Felipe Carneiro

41034AF7189D407

Felipe Carneiro Alves

Contador - CRC 1SP296093/O-9

Passivo**Circulante**

Obrigações fiscais	190,53
Provisão para imposto de renda e contribuição social	8.464,39

Total do passivo circulante	8.654,92
------------------------------------	-----------------

Não circulante

Total do passivo não circulante	-
--	----------

Patrimônio líquido

Capital social	10.598.014,00
Reserva de lucros	(10.066.839,92)
Total do patrimônio líquido	531.174,08

Total do passivo	539.829,00
-------------------------	-------------------

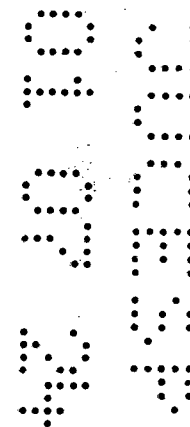
DocuSigned by:

André

530689018D4C42B

André Bergstein

Diretor Financeiro e RI - CPF 010.995.487-48



BRPR 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ - 09.087.228/0001-35

Demonstração Financeira

31 de Agosto de 2023*(Valores Expressos em Reais)*

Receita operacional líquida	-
Lucro bruto	-
Receitas (despesas) operacionais	
Despesas gerais e administrativas	(10.278,50)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	(10.278,50)
Receitas financeiras	45.446,76
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	35.168,26
Imposto de renda e contribuição social	(8.464,38)
Lucro líquido do período	26.703,88

DocuSigned by:

Felipe Carneiro

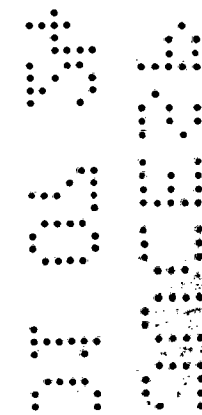
41034AF7189D407...

Felipe Carneiro Alves
Contador - CRC 1SP296093/O-9

DocuSigned by:

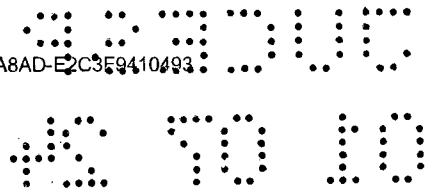
André

5396B901BB4C42B...

André Bergstein
Diretor Financeiro e RI - CPF 010.995.487-48

01 07 20

ANEXO 2



RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR BRPR 43

Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem, principalmente, aplicações financeiras de alta liquidez e prontamente conversíveis em caixa, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Passivos

São reconhecidos no balanço quando a BRPR 43 tem uma obrigação presente (legal ou presumida) ou resultante de um evento passado, com probabilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e ao valor e são estimados por meio de provisão à medida que são incorridos e registrados. As provisões são registradas com base nas melhores estimativas do risco envolvido.

01 07 24

ANEXO 3

Glossário



Abordagem da renda

Método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

Método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

Método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

Benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

Alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Arrendamento mercantil financeiro

O que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

O que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

Recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

Ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

Ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e

vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

Aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

Bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

Ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

Ato ou processo de determinar o valor de um ativo.



Bem

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

Benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.



CAPEX (Capital Expenditure)

Investimento em ativo permanente.

Combinação de negócios

União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

Entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CFC

Conselho Federal de Contabilidade

Custo

Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

Data-base

Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

Fluxo de caixa descontado.

D&A

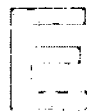
Depreciação e Amortização.

Depreciação

Alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil

Documentação de suporte

Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.



EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

Lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

Valor econômico da empresa.

Equity value

Valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).



Fluxo de caixa

Caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.



Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura



IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Impairment

Ver Perdas por desvalorização

Infraestrutura básica

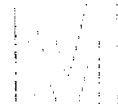
Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

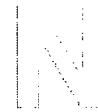


Metodologia de avaliação

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).



Normas Internacionais de Contabilidade

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).



Parecer técnico

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

Obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

Ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Preço

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Propriedade para investimento

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

Taxa de desconto

Qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

Unidade geradora de caixa

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

Valor contábil

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor de investimento

Valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de reposição por novo

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor depreciável

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor (justo) de mercado

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor presente

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

Valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Vida remanescente

Vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

Período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

APPSIS
4 70 10



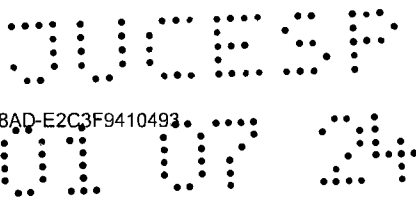
Rio de Janeiro | +55 21 2212-6850
apsis.rj@apsis.com.br

São Paulo | 55 11 4550-2701
apsis.sp@apsis.com.br

Minas Gerais | +55 31 98299-6678
apsis.mg@apsis.com.br

apsis.com.br





**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO
DA BRPR 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. PELA
SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

O presente instrumento particular é firmado pelos sócios (ou acionistas, conforme aplicável) das sociedades abaixo ("Partes"):

(a) **BRPR 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 07.088.416/0001-52, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.230.875.831 ("BRPR 45"); e

(b) **SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU - Torre Oeste, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.751/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.316.592 ("Solid");

RESOLVEM celebrar, nos termos dos artigos 223 e seguintes da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.") e dos artigos 1.116 e seguintes da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), o presente Protocolo e Justificação ("Protocolo"), que tem por objetivo fixar as condições da incorporação do patrimônio líquido da BRPR 45 pela Solid ("Incorporação").

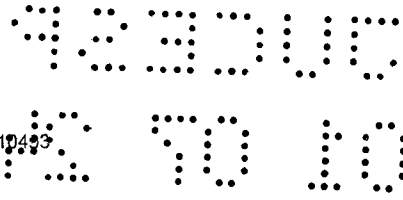
1. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DAS SOCIEDADES ENVOLVIDAS

1.1 Capital Social da BRPR 45. A BRPR 45 é uma sociedade limitada cujo capital social, totalmente subscrito e integralizado, na data da Incorporação, é de R\$ 153.163,00, dividido em 153.163 quotas, no valor nominal de R\$1,00 cada uma, todas de titularidade da Solid.

1.2 Capital Social da Solid. A Solid é uma sociedade anônima, com capital social, totalmente subscrito e integralizado, no valor de R\$ 1.234.268,59, dividido em 1.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

2. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

2.1 Objeto. O Protocolo estabelece os termos e condições da Incorporação, que será realizada com a transferência e absorção de todos os ativos e passivos da BRPR 45 pela Solid, com a consequente extinção da BRPR 45 e sucessão de todos os seus direitos e obrigações pela Solid, nos



termos do artigo 227 da Lei das S.A. e do artigo 1.116 do Código Civil, a serem submetidos à deliberação da Assembleia Geral da Solid, bem como aprovados mediante resolução da sócia única da BRPR 45, nos termos da Lei das S.A. e do Código Civil.

2.2 Motivos e Justificativas. A Incorporação da BRPR 45 pela Solid está inserida no contexto de reorganização societária entre a Solid e suas controladas, com o objetivo de capturar tais sinergias e reduzir custos operacionais, objetivando promover a eficiência operacional, administrativa e financeira, bem como a simplificação da estrutura societária da Solid, com maior aproveitamento das sinergias existentes entre a Solid e a BRPR 45, gerando benefícios financeiros e comerciais para as sociedades envolvidas, além da redução de custos operacionais para a Solid.

3. APROVAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

3.1 A Incorporação deverá ser objeto de deliberação dos acionistas da Solid em Assembleia Geral, bem como deverá ser aprovada mediante resolução da sócia única da BRPR 45, nos termos da Lei das S.A. e do Código Civil.

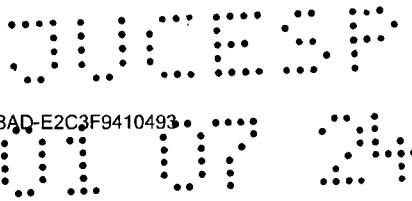
4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, TRATAMENTO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS E INDICAÇÃO DA EMPRESA ESPECIALIZADA

4.1 Crítério de Avaliação. Em cumprimento ao artigo 224, inciso III, da Lei das S.A., o critério de avaliação do patrimônio líquido da BRPR 45, para os fins da Incorporação, será o valor patrimonial contábil de seus ativos e passivos, por meio dos livros contábeis da BRPR 45, na data-base de 31 de agosto de 2023 ("Data Base").

4.1.1 Considerando que, nesta data, a totalidade do capital social da BRPR 45 é de titularidade da Solid e o patrimônio líquido da BRPR 45 encontra-se integralmente refletido no patrimônio líquido da Solid em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial, não são aplicáveis as disposições relativas à elaboração do cálculo das relações de substituição das quotas da BRPR 45, nos termos do artigo 264 da Lei das S.A.

4.2 Empresa Especializada. Para fins da Incorporação ora apresentada, a administração da Solid contratou a **Apsis Consultoria e Avaliações Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ sob o nº 08.861.365/0001-30, registrada no CRC/RJ sob o nº 005112/O-9 ("Empresa Especializada"), para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil da BRPR 45 a ser absorvido pela Solid em virtude da Incorporação, conforme laudo de avaliação que constitui o **Anexo I** ao presente Protocolo ("Laudo de Avaliação").

4.2.1 A indicação e contratação da Empresa Especializada, bem como o Laudo de Avaliação,



deverão ser objeto de ratificação e aprovação dos acionistas da Solid em Assembleia Geral, nos termos da Lei das S.A.

4.3 Ausência de Conflito. A Empresa Especializada declarou não haver qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com a Solid, ou, ainda, no tocante à própria Incorporação, que pudesse impedir ou afetar a preparação do Laudo de Avaliação a ela solicitado, para fins da operação ora apresentada.

4.4 Patrimônio Líquido da BRPR 45. O valor do patrimônio líquido contábil da BRPR 45, na Data Base, é de R\$ 35.651,46.

4.5 Tratamento das Variações Patrimoniais Posteriores. As eventuais variações patrimoniais apuradas entre a Data Base e a data da efetiva Incorporação serão apropriadas pela Solid, devidamente escrituradas nos respectivos livros contábeis, e os saldos correspondentes serão refletidos no balanço patrimonial da Solid após a aprovação da Incorporação.

4.6 Bens e Direitos. Os bens, direitos e obrigações da BRPR 45 a serem vertidos para a Solid em decorrência da Incorporação são aqueles descritos no respectivo Laudo de Avaliação.

4.7 Alterações no Patrimônio Líquido da Solid. Em decorrência da Incorporação, o valor do patrimônio líquido da Solid não sofrerá alterações, uma vez que o patrimônio a ser vertido à Solid já se encontra refletido em seu patrimônio líquido, em razão do método de equivalência patrimonial.

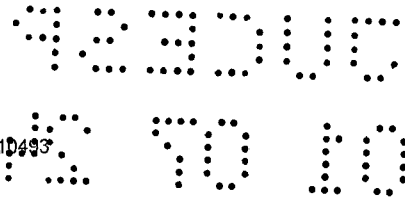
4.8 Relação de Substituição. Tendo em vista que (i) as quotas da BRPR 45 serão extintas em virtude da Incorporação; e (ii) não haverá aumento de capital ou a emissão de novas ações pela Solid em decorrência da Incorporação, não haverá qualquer relação de substituição entre as quotas da BRPR 45 e as ações da Solid.

5. INCORPORAÇÃO DA BRPR 45

5.1 Ausência de Aumento de Capital. A Incorporação não resultará em aumento de capital da Solid, uma vez que, nesta data, a Solid é titular da totalidade das quotas representativas da totalidade do capital social da BRPR 45, e, portanto, a totalidade dos ativos e passivos objeto da Incorporação já estão refletidos na Solid pelo método de equivalência patrimonial.

5.2 Ausência de Alteração do Estatuto Social. O Estatuto Social da Solid não sofrerá qualquer alteração como consequência da Incorporação.

5.3 Ausência de Modificação de Direitos. Os direitos (ou vantagens políticas e patrimoniais)



conferidos às ações de emissão da Solid não sofrerão qualquer alteração como consequência da Incorporação.

5.4 Extinção da BRPR 45. A aprovação da Incorporação pelos acionistas da Solid acarretará a extinção da BRPR 45, que será sucedida pela Solid em todos os seus bens, direitos e obrigações, de modo que as quotas representativas do capital social da BRPR 45, as quais atualmente são integralmente de titularidade da Solid, serão canceladas em razão da Incorporação.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 Passivos e Contingências. No conhecimento da Solid, não existem passivos e/ou contingências passivas não contabilizadas a serem absorvidas pela Solid em decorrência da Incorporação.

6.2 Direito de Retirada. Tendo e vista que a totalidade das quotas representativas do capital social da BRPR 45 é de titularidade da Solid, não haverá direito de retirada dos quotistas da BRPR 45, nos termos do artigo 1.077 do Código Civil.

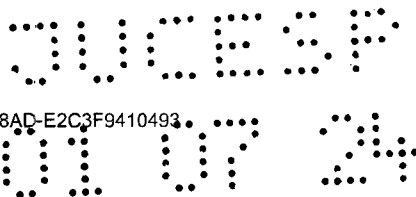
6.3 Sucessão. A Solid sucederá a BRPR 45 em todos os seus direitos e obrigações, sem solução de continuidade.

6.4 Arquivamento, Publicação e Providências. Aprovada a Incorporação pelos acionistas da Solid, bem como pela Solid, na qualidade de sócia única da BRPR 45, competirá à administração da Solid promover o arquivamento e publicação de todos os atos relativos à Incorporação. A Solid ainda deverá praticar todos os atos subsequentes à Incorporação, incluindo a baixa das inscrições da BRPR 45 nas repartições federais, estaduais e municipais competentes, bem como a manutenção de seus livros societários e contábeis pelo prazo legal. Os custos e despesas daí decorrentes serão integralmente suportados pela Solid.

6.5 Lei e Foro Aplicável. Este Protocolo será regido pelas leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir todas as questões oriundas deste Protocolo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.6 Assinatura. As Partes declaram e reconhecem que este Protocolo poderá ser assinado em formato eletrônico e/ou por meio de certificados eletrônicos, sendo válido e eficaz perante seus signatários, de acordo com a regulamentação aplicável.

7. CONCLUSÕES



DocuSign Envelope ID: B8A242C5-19AC-4124-A8AD-E2C3F9410493

7.1 Conclusão dos Sócios/Acionistas. Em face dos elementos expostos, que incluem todos os requisitos previstos nos artigos 224 e 225 da Lei das S.A., os sócios (ou acionistas, conforme aplicável) da Solid e da BRPR 45 signatários do presente Protocolo entendem que a operação atende aos interesses da Solid e da BRPR 45.

São Paulo, 06 de junho de 2024

[As assinaturas seguem na próxima página]

JUCESP

DocuSign Envelope ID: B8A242C5-19AC-4124-A8AD-E2C3F9410493

01 07 24

Anexo I
Laudo de Avaliação

* * *

92300
45 70 10

JUL 25 P
01 07 24

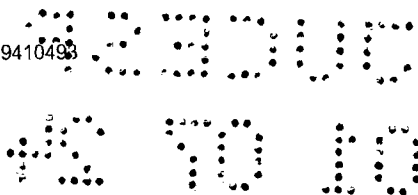


LAUDO DE AVALIAÇÃO

AP-00962/23-02

BRPR 45 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.





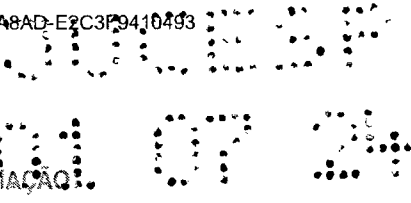
LAUDO DE AVALIAÇÃO: AP-00962/23-02

DATA-BASE: 31 de agosto de 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE BRPR 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., sociedade estabelecida na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.681.365/0001-30, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9, representada por seu sócio infra-assinado, LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA, contador, portador do documento de identidade nº 89100165-5/D (CREA/RJ), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 886.681.937-91 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 118.263/P-0, residente e domiciliado na Cidade e no Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, foi nomeada pela administração de BR PROPERTIES S.A., doravante denominada BR PROPERTIES, com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 16º andar, conjunto 1.602 (parte), CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 06.977.751/0001-49, para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil de BRPR 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., doravante denominada BRPR 45, com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 16º andar, conjunto 1.602 (parte), CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 07.088.416/0001-52, em 31 de agosto de 2023, de acordo com as práticas contábeis brasileiras – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) –, e apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.



2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do patrimônio líquido contábil de BRPR 45, na data-base, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76, tem por objetivo a incorporação da empresa por BR PROPERTIES.

3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração de BRPR 45 é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pelo CFC –, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela companhia está descrito no Anexo 2 do Laudo de Avaliação.

4. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido de BRPR 45 na data-base, segundo os trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo CFC, o qual prevê o exame do balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, examinamos o balancete da companhia conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador, bem como um planejamento e uma execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto esteja livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração do balanço patrimonial da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

O trabalho abarca, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração de BRPR 45. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e adequada para fundamentar nossa conclusão.

LAUDO
Nº 70 10

5. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 35.651,46 (trinta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e seis centavos), conforme constava no balanço patrimonial de BRPR 45 na data-base, registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo 1, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da companhia, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

6. ÊNFASE

Chamamos a atenção para o fato de que, na data da emissão deste laudo contábil, não estão vigentes práticas contábeis brasileiras relacionadas com o tema ASG (ambiental, social e governança). Quando emitidas e em vigor, elas são capazes de ocasionar, em data ainda não conhecida, impactos nos ativos e passivos da sociedade avaliada. Essa incerteza pode ter desfecho relevante decorrente de evento futuro, mas não afeta a conclusão sobre o valor contábil dos itens apurados na data-base. Sendo assim, nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024.

AP SIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.

CRC/RJ-005112/O-9

**LUIZ PAULO
CESAR
SILVEIRA:88
668193791** Assinado de forma
digital por LUIZ
PAULO CESAR
SILVEIRA:886681937
91
Dados: 2024.04.24
12:37:28 -03'00'

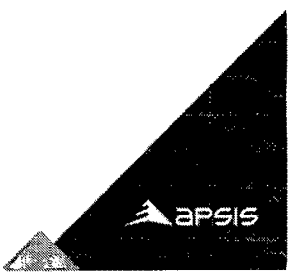
LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Contador (CRC/RJ-118263/P-0)

2008
01 07 24



7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Documentação de suporte
2. Resumo das principais práticas contábeis adotadas por BRPR 45
3. Glossário



SECRET
NO FORN DISSEM

ANEXO 1

BRPR 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ - 07.088.416/0001-52

Demonstração Financeira

31 de Agosto de 2023

(Valores Expressos em Reais)

Ativo**Circulante**

Caixa e equivalentes de caixa	14.581,37
Tributos a recuperar	923,44

Total do ativo circulante	15.504,81
----------------------------------	------------------

Não circulante

Tributos a recuperar LP	20.157,10
Total do ativo não circulante	20.157,10

Total do ativo	35.661,91
-----------------------	------------------

DocuSigned by:

Felipe Carneiro

41034AE7189D407...

Felipe Carneiro Alves**Contador - CRC 1SP296093/O-9****Passivo****Circulante**

Obrigações fiscais	10,45
--------------------	-------

Total do passivo circulante	10,45
------------------------------------	--------------

Não circulante

Total do passivo não circulante	-
--	---

Patrimônio líquido

Capital social	153.163,00
----------------	------------

Reserva de lucros	(117.511,54)
-------------------	--------------

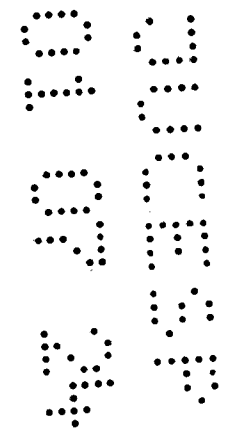
Total do patrimônio líquido	35.651,46
------------------------------------	------------------

Total do passivo	35.661,91
-------------------------	------------------

DocuSigned by:

André

5396B9018D4C42B...

André Bergstein**Diretor Financeiro e RI - CPF 010.995.487-48**

BRPR 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ - 07.088.416/0001-52

Demonstração Financeira

31 de Agosto de 2023

(Valores Expressos em Reais)

Receita operacional líquida	-
Lucro bruto	-
Receitas (despesas) operacionais	
Despesas gerais e administrativas	(8.406,69)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	(8.406,69)
Receitas financeiras	5.193,41
Despesa financeiras	(46,90)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(3.260,18)
Imposto de renda e contribuição social	-
Lucro líquido do período	(3.260,18)

DocuSigned by:

Felipe Carneiro

41034AF7189D407...

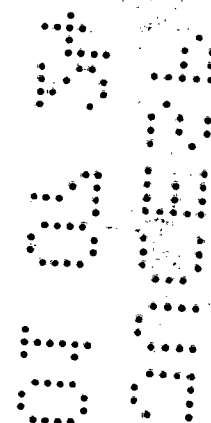
Felipe Carneiro Alves
Contador - CRC 1SP296093/O-9

DocuSigned by:

André

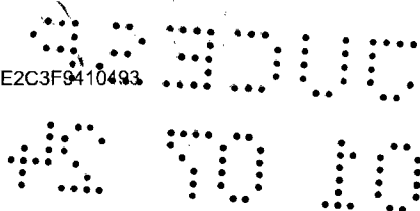
5396B901BD4C42B...

André Bergstein
Diretor Financeiro e RI - CPF 010.995.487-48



01 07 21

ANEXO 2



RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR BRPR 45

Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem, principalmente, aplicações financeiras de alta liquidez e prontamente conversíveis em caixa, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Passivos

São reconhecidos no balanço quando a BRPR 45 tem uma obrigação presente (legal ou presumida) ou resultante de um evento passado, com probabilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e ao valor e são estimados por meio de provisão à medida que são incorridos e registrados. As provisões são registradas com base nas melhores estimativas do risco envolvido.

01 07 24

ANEXO 3

Glossário



Abordagem da renda

Método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

Método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

Método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

Benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

Alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Arrendamento mercantil financeiro

O que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

O que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

Recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

Ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

Ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e

vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

Aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

Bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

Ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

Ato ou processo de determinar o valor de um ativo.



Bem

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

Benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.



CAPEX (Capital Expenditure)

Investimento em ativo permanente.

Combinação de negócios

União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

Entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CFC

Conselho Federal de Contabilidade

Custo

Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.



Data-base

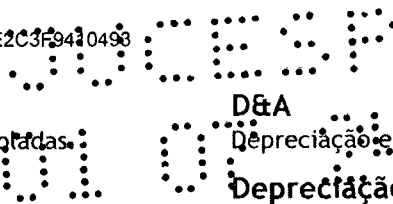
Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

Fluxo de caixa descontado.



D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

Alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil

Documentação de suporte

Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.



EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

Lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

Valor econômico da empresa.

Equity value

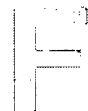
Valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).



Fluxo de caixa

Caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

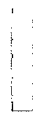
Fluxo de caixa do capital investido:

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.



Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura



IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Impairment

Ver Perdas por desvalorização

Infraestrutura básica

Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.



Metodologia de avaliação

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

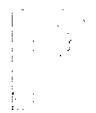
Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).



Normas Internacionais de Contabilidade

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).



Parecer técnico

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

Obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

Ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Preço

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Propriedade para investimento

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

Taxa de desconto

Qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

Unidade geradora de caixa

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

Valor contábil

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor de investimento

Valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de reposição por novo

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostou ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor depreciável

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor (justo) de mercado

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor presente

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

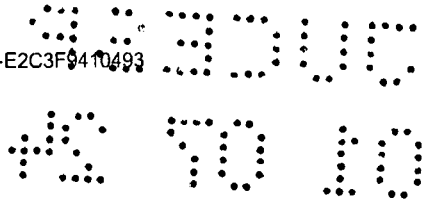
Valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Vida remanescente

Vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

Período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.



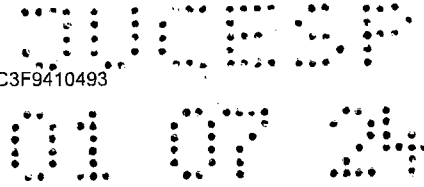
Rio de Janeiro | +55 21 2212-6850
apsis.rj@apsis.com.br

São Paulo | 55 11.4550-2701
apsis.sp@apsis.com.br

Minas Gerais | +55 31 98299-6678
apsis.mg@apsis.com.br

apsis.com.br





**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO
DA BRPR 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. PELA
SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

O presente instrumento particular é firmado pelos sócios (ou acionistas, conforme aplicável) das sociedades abaixo ("Partes"):

(a) **BRPR 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 06.137.677/0001-52, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.232.878.683 ("BRPR 56"); e

(b) **SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU - Torre Oeste, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.751/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.316.592 ("Solid");

RESOLVEM celebrar, nos termos dos artigos 223 e seguintes da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.") e dos artigos 1.116 e seguintes da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), o presente Protocolo e Justificação ("Protocolo"), que tem por objetivo fixar as condições da incorporação do patrimônio líquido da BRPR 56 pela Solid ("Incorporação").

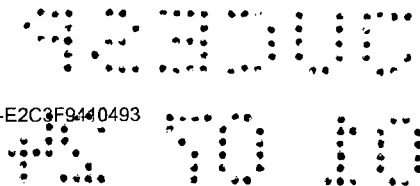
1. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DAS SOCIEDADES ENVOLVIDAS

1.1 Capital Social da BRPR 56. A BRPR 56 é uma sociedade limitada cujo capital social, totalmente subscrito e integralizado, na data da Incorporação, é de R\$ 553.234,00, dividido em 553.234 quotas, no valor nominal de R\$1,00 cada uma, todas de titularidade da Solid.

1.2 Capital Social da Solid. A Solid é uma sociedade anônima, com capital social, totalmente subscrito e integralizado, no valor de R\$ 1.234.268,59, dividido em 1.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

2. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

2.1 Objeto. O Protocolo estabelece os termos e condições da Incorporação, que será realizada com a transferência e absorção de todos os ativos e passivos da BRPR 56 pela Solid, com a consequente extinção da BRPR 56 e sucessão de todos os seus direitos e obrigações pela Solid, nos



termos do artigo 227 da Lei das S.A. e do artigo 1.116 do Código Civil, a serem submetidos à deliberação da Assembleia Geral da Solid, bem como aprovados mediante resolução da sócia única da BRPR 56, nos termos da Lei das S.A. e do Código Civil.

2.2 Motivos e Justificativas. A Incorporação da BRPR 56 pela Solid está inserida no contexto de reorganização societária entre a Solid e suas controladas, com o objetivo de capturar tais sinergias e reduzir custos operacionais, objetivando promover a eficiência operacional, administrativa e financeira, bem como a simplificação da estrutura societária da Solid, com maior aproveitamento das sinergias existentes entre a Solid e a BRPR 56, gerando benefícios financeiros e comerciais para as sociedades envolvidas, além da redução de custos operacionais para a Solid.

3. APROVAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

3.1 A Incorporação deverá ser objeto de deliberação dos acionistas da Solid em Assembleia Geral, bem como deverá ser aprovada mediante resolução da sócia única da BRPR 56, nos termos da Lei das S.A. e do Código Civil.

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, TRATAMENTO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS E INDICAÇÃO DA EMPRESA ESPECIALIZADA

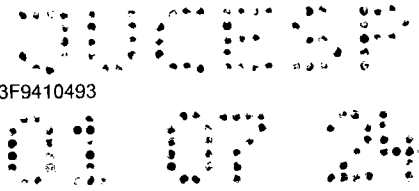
4.1 Critério de Avaliação. Em cumprimento ao artigo 224, inciso III, da Lei das S.A., o critério de avaliação do patrimônio líquido da BRPR 56, para os fins da Incorporação, será o valor patrimonial contábil de seus ativos e passivos, por meio dos livros contábeis da BRPR 56, na data-base de 31 de agosto de 2023 ("Data Base").

4.1.1 Considerando que, nesta data, a totalidade do capital social da BRPR 56 é de titularidade da Solid e o patrimônio líquido da BRPR 56 encontra-se integralmente refletido no patrimônio líquido da Solid em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial, não são aplicáveis as disposições relativas à elaboração do cálculo das relações de substituição das quotas da BRPR 56, nos termos do artigo 264 da Lei das S.A.

4.2 Empresa Especializada. Para fins da Incorporação ora apresentada, a administração da Solid contratou a **Apsis Consultoria e Avaliações Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ sob o nº 08.861.365/0001-30, registrada no CRC/RJ sob o nº 005112/O-9 ("Empresa Especializada"), para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil da BRPR 56 a ser absorvido pela Solid em virtude da Incorporação, conforme laudo de avaliação que constitui o **Anexo I** ao presente Protocolo ("Laudo de Avaliação").

4.2.1 A indicação e contratação da Empresa Especializada, bem como o Laudo de Avaliação,





deverão ser objeto de ratificação e aprovação dos acionistas da Solid em Assembleia Geral, nos termos da Lei das S.A.

4.3 Ausência de Conflito. A Empresa Especializada declarou não haver qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com a Solid, ou, ainda, no tocante à própria Incorporação, que pudesse impedir ou afetar a preparação do Laudo de Avaliação a ela solicitado, para fins da operação ora apresentada.

4.4 Patrimônio Líquido da BRPR 56. O valor do patrimônio líquido contábil da BRPR 56, na Data Base, é de R\$ 580.828,31.

4.5 Tratamento das Variações Patrimoniais Posteriores. As eventuais variações patrimoniais apuradas entre a Data Base e a data da efetiva Incorporação serão apropriadas pela Solid, devidamente escrituradas nos respectivos livros contábeis, e os saldos correspondentes serão refletidos no balanço patrimonial da Solid após a aprovação da Incorporação.

4.6 Bens e Direitos. Os bens, direitos e obrigações da BRPR 56 a serem vertidos para a Solid em decorrência da Incorporação são aqueles descritos no respectivo Laudo de Avaliação.

4.7 Alterações no Patrimônio Líquido da Solid. Em decorrência da Incorporação, o valor do patrimônio líquido da Solid não sofrerá alterações, uma vez que o patrimônio a ser vertido à Solid já se encontra refletido em seu patrimônio líquido, em razão do método de equivalência patrimonial.

4.8 Relação de Substituição. Tendo em vista que (i) as quotas da BRPR 56 serão extintas em virtude da Incorporação; e (ii) não haverá aumento de capital ou a emissão de novas ações pela Solid em decorrência da Incorporação, não haverá qualquer relação de substituição entre as quotas da BRPR 56 e as ações da Solid.

5. INCORPORAÇÃO DA BRPR 56

5.1 Ausência de Aumento de Capital. A Incorporação não resultará em aumento de capital da Solid, uma vez que, nesta data, a Solid é titular da totalidade das quotas representativas da totalidade do capital social da BRPR 56, e, portanto, a totalidade dos ativos e passivos objeto da Incorporação já estão refletidos na Solid pelo método de equivalência patrimonial.

5.2 Ausência de Alteração do Estatuto Social. O Estatuto Social da Solid não sofrerá qualquer alteração como consequência da Incorporação.

5.3 Ausência de Modificação de Direitos. Os direitos (ou vantagens políticas e patrimoniais)

conferidos às ações de emissão da Solid não sofrerão qualquer alteração como consequência da Incorporação.

5.4 Extinção da BRPR 56. A aprovação da Incorporação pelos acionistas da Solid acarretará a extinção da BRPR 56, que será sucedida pela Solid em todos os seus bens, direitos e obrigações, de modo que as quotas representativas do capital social da BRPR 56, as quais atualmente são integralmente de titularidade da Solid, serão canceladas em razão da Incorporação.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 Passivos e Contingências. No conhecimento da Solid, não existem passivos e/ou contingências passivas não contabilizadas a serem absorvidas pela Solid em decorrência da Incorporação.

6.2 Direito de Retirada. Tendo e vista que a totalidade das quotas representativas do capital social da BRPR 56 é de titularidade da Solid, não haverá direito de retirada dos quotistas da BRPR 56, nos termos do artigo 1.077 do Código Civil.

6.3 Sucessão. A Solid sucederá a BRPR 56 em todos os seus direitos e obrigações, sem solução de continuidade.

6.4 Arquivamento, Publicação e Providências. Aprovada a Incorporação pelos acionistas da Solid, bem como pela Solid, na qualidade de sócia única da BRPR 56, competirá à administração da Solid promover o arquivamento e publicação de todos os atos relativos à Incorporação. A Solid ainda deverá praticar todos os atos subsequentes à Incorporação, incluindo a baixa das inscrições da BRPR 56 nas repartições federais, estaduais e municipais competentes, bem como a manutenção de seus livros societários e contábeis pelo prazo legal. Os custos e despesas daí decorrentes serão integralmente suportados pela Solid.

6.5 Lei e Foro Aplicável. Este Protocolo será regido pelas leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir todas as questões oriundas deste Protocolo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.6 Assinatura. As Partes declaram e reconhecem que este Protocolo poderá ser assinado em formato eletrônico e/ou por meio de certificados eletrônicos, sendo válido e eficaz perante seus signatários, de acordo com a regulamentação aplicável.

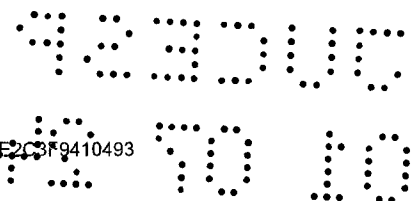
7. CONCLUSÕES

DUCE SP
01 07 24

7.1 Conclusão dos Sócios/Acionistas. Em face dos elementos expostos, que incluem todos os requisitos previstos nos artigos 224 e 225 da Lei das S.A., os sócios (ou acionistas, conforme aplicável) da Solid e da BRPR 56 signatários do presente Protocolo entendem que a operação atende aos interesses da Solid e da BRPR 56.

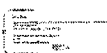
São Paulo, 06 de junho de 2024

[As assinaturas seguem na próxima página]



[Página de Assinaturas do Protocolo e Justificação de Incorporação da BRPR 56 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. pela Solid Ativos Imobiliários S.A.]

Acionista único da Solid:



Bricks Investments, LLC
(pp. Carlos Estellita Cavalcanti Pessoa Filho e Danilo Gamboa)

Sócio único da BRPR 56:



Solid Ativos Imobiliários S.A.
(p. Rafael Gonçalves de Souza e Eduardo Lima Coutinho)

Testemunhas:

DocuSigned by:
Laura Ferezin
526A700B0E0A0

1. _____
Nome: Laura Ferezin
RG/CPF: 52.650.327-0

DocuSigned by:
Catarina Turibio Malavoglia
390814283

2. _____
Nome: catarina Turibio Malavoglia
RG/CPF: 39.081.428-3

DUCESP
01 07 24

DocuSign Envelope ID: B8A242C5-19AC-4124-A8AD-E2C3F9410493

Anexo I
Laudo de Avaliação

* * *

9230 UC
92 70 10

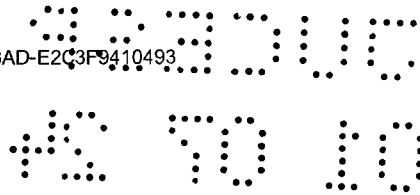
APPSIS
01 07 24



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00962/23-03

BRPR 56 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.





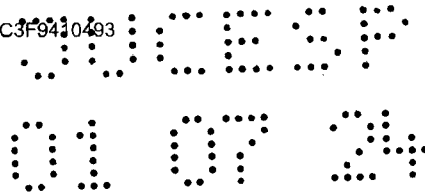
LAUDO DE AVALIAÇÃO: AP-00962/23-03

DATA-BASE: 31 de agosto de 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE BRPR 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., sociedade estabelecida na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.681.365/0001-30, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9, representada por seu sócio infra-assinado, LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA, contador, portador do documento de identidade nº 89100165-5/D (CREA/RJ), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 886.681.937-91 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 118.263/P-0, residente e domiciliado na Cidade e no Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, foi nomeada pela administração de BR PROPERTIES S.A., doravante denominada BR PROPERTIES, com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 16º andar, conjunto 1.602 (parte), CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 06.977.751/0001-49, para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil de BRPR 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., doravante denominada BRPR 56, com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 16º andar, conjunto 1.602 (parte), CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 06.137.677/0001-52, em 31 de agosto de 2023, de acordo com as práticas contábeis brasileiras – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) –, e apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.



2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do patrimônio líquido contábil de BRPR 56, na data-base, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76, tem por objetivo a incorporação da empresa por BR PROPERTIES.

3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

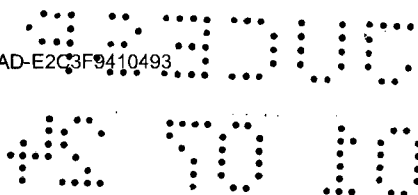
A administração de BRPR 56 é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pelo CFC –, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela companhia está descrito no Anexo 2 do Laudo de Avaliação.

4. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido de BRPR 56 na data-base, segundo os trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo CFC, o qual prevê o exame do balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, examinamos o balancete da companhia conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador, bem como um planejamento e uma execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto esteja livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração do balanço patrimonial da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

O trabalho abarca, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração de BRPR 56. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e adequada para fundamentar nossa conclusão.



5. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 580.828,31 (quinhentos e oitenta mil, oitocentos e vinte e oito reais e trinta e um centavos), conforme constava no balanço patrimonial de BRPR 56 na data-base, registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo 1, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da companhia, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

6. ÊNFASE

Chamamos a atenção para o fato de que, na data da emissão deste laudo contábil, não estão vigentes práticas contábeis brasileiras relacionadas com o tema ASG (ambiental, social e governança). Quando emitidas e em vigor, elas são capazes de ocasionar, em data ainda não conhecida, impactos nos ativos e passivos da sociedade avaliada. Essa incerteza pode ter desfecho relevante decorrente de evento futuro, mas não afeta a conclusão sobre o valor contábil dos itens apurados na data-base. Sendo assim, nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024.

AP SIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.

CRC/RJ-005112/O-9

**LUIZ PAULO
CESAR
SILVEIRA:886
68193791**

Assinado de forma digital
por LUIZ PAULO
CESAR
SILVEIRA:88668193791
Dados: 2024.04.24
12:37:57 -03'00'

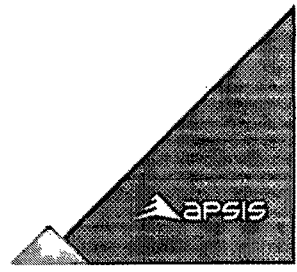
LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Contador (CRC/RJ-118263/P-0)

010724



7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Documentação de suporte
2. Resumo das principais práticas contábeis adotadas por BRPR 56
3. Glossário



45 70 10

ANEXO 1

BRPR 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ - 06.137.677/0001-52

Demonstração Financeira

31 de Agosto de 2023

(Valores Expressos em Reais)

Ativo**Circulante**

Caixa e equivalentes de caixa	74.850,26
Tributos a recuperar	8.948,17

Total do ativo circulante	83.798,43
----------------------------------	------------------

Não circulante

Tributos a recuperar LP	502.845,70
-------------------------	------------

Total do ativo não circulante	502.845,70
--------------------------------------	-------------------

Total do ativo	586.644,13
-----------------------	-------------------

DocuSigned by:

Felipe Carneiro

41034AE7189D407...
Felipe Carneiro Alves
 Contador - CRC 1SP296093/O-9

Passivo**Circulante**

Obrigações fiscais	243,92
Provisão para imposto de renda e contribuição social	5.571,90

Total do passivo circulante	5.815,82
------------------------------------	-----------------

Não circulante

Total do passivo não circulante	580.828,31
--	-------------------

Patrimônio líquido

Capital social	553.234,01
Reserva de lucros	27.594,30

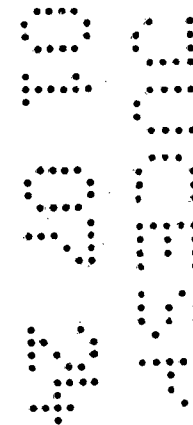
Total do patrimônio líquido	580.828,31
------------------------------------	-------------------

Total do passivo	586.644,13
-------------------------	-------------------

DocuSigned by:

André

5398B901BD4C42B...
André Bergstein
 Diretor Financeiro e RI - CPF 010.995.487-48



BRPR 56 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

CNPJ - 06.137.677/0001-52

Demonstração Financeira

31 de Agosto de 2023

(Valores Expressos em Reais)

Receita operacional líquida	-
Lucro bruto	-
Receitas (despesas) operacionais	
Despesas gerais e administrativas	(7.393,23)
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	(7.393,23)
Receitas financeiras	40.559,45
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	33.166,22
Imposto de renda e contribuição social	(5.571,92)
Lucro líquido do período	27.594,30

DocuSigned by:

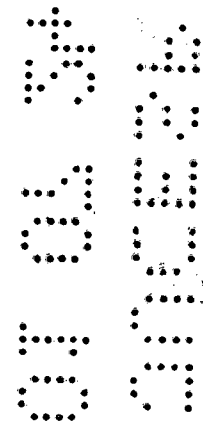
Felipe Carneiro

Felipe Carneiro Alves
Contador - CRC 1SP296093/O-9

DocuSigned by:

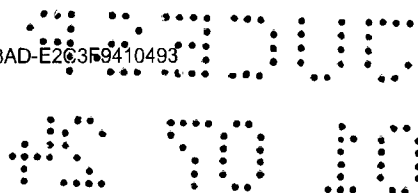
André

André Bergstein
Diretor Financeiro e RI - CPF 010.995.487-48



SECRET
0107A

ANEXO 2



RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR BRPR 56

Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem, principalmente, aplicações financeiras de alta liquidez e prontamente conversíveis em caixa, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Passivos

São reconhecidos no balanço quando a BRPR 56 tem uma obrigação presente (legal ou presumida) ou resultante de um evento passado, com probabilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e ao valor e são estimados por meio de provisão à medida que são incorridos e registrados. As provisões são registradas com base nas melhores estimativas do risco envolvido.

ANEXO 3

ANEXO 3

Glossário



Abordagem da renda

Método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

Método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

Método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

Benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

Alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Arrendamento mercantil financeiro

O que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

O que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

Recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

Ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

Ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e

vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

Aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

Bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

Ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

Ato ou processo de determinar o valor de um ativo.



Bem

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

Benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.



CAPEX (Capital Expenditure)

Investimento em ativo permanente.

Combinação de negócios

União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

Entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CFC

Conselho Federal de Contabilidade

Custo

Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.



Data-base

Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

Fluxo de caixa descontado.

D&A

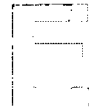
Depreciação e Amortização.

Depreciação

Alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil

Documentação de suporte

Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.



EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

Lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

Valor econômico da empresa.

Equity value

Valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).



Fluxo de caixa

Caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.



Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura



IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Impairment

Ver Perdas por desvalorização

Infraestrutura básica

Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

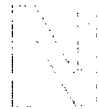


Metodologia de avaliação

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).



Normas Internacionais de Contabilidade

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).



Parecer técnico

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

Obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

Ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Preço

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Propriedade para investimento

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

Taxa de desconto

Qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

Unidade geradora de caixa

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

Valor contábil

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor de investimento

Valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de reposição por novo

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor depreciável

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor (justo) de mercado

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor presente

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

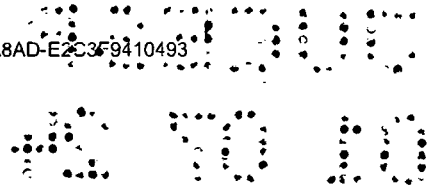
Valor estimado que a entidade obterá no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Vida remanescente

Vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

Período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.



Rio de Janeiro | +55 21 2212-6850
apsis.rj@apsis.com.br

São Paulo | 55 11 4550-2701
apsis.sp@apsis.com.br

Minas Gerais | +55 31 98299-6678
apsis.mg@apsis.com.br

apsis.com.br



**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO
DA BRPR PARTICIPAÇÕES LTDA. PELA SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

O presente instrumento particular é firmado pelos sócios (ou acionistas, conforme aplicável) das sociedades abaixo ("Partes"):

(a) **BRPR PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 10.249.644/0001-71, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.360.001 ("BRPR Par"); e

(b) **SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.901, 16º andar, conjunto 1.602, parte, CENU - Torre Oeste, Brooklin Paulista, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 06.977.751/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente arquivados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.316.592 ("Solid");

RESOLVEM celebrar, nos termos dos artigos 223 e seguintes da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A.") e dos artigos 1.116 e seguintes da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), o presente Protocolo e Justificação ("Protocolo"), que tem por objetivo fixar as condições da incorporação do patrimônio líquido da BRPR Par pela Solid ("Incorporação").

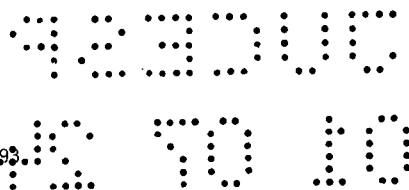
1. COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DAS SOCIEDADES ENVOLVIDAS

1.1 Capital Social da BRPR Par. A BRPR Par é uma sociedade limitada cujo capital social, totalmente subscrito e integralizado, na data da Incorporação, é de R\$ 81.000,00, dividido em 81.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, todas de titularidade da Solid.

1.2 Capital Social da Solid. A Solid é uma sociedade anônima, com capital social, totalmente subscrito e integralizado, no valor de R\$ 1.234.268,59, dividido em 1.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

2. DESCRIÇÃO E JUSTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

2.1 Objeto. O Protocolo estabelece os termos e condições da Incorporação, que será realizada com a transferência e absorção de todos os ativos e passivos da BRPR Par pela Solid, com a consequente extinção da BRPR Par e sucessão de todos os seus direitos e obrigações pela Solid, nos termos do artigo 227 da Lei das S.A. e do artigo 1.116 do Código Civil, a serem submetidos à deliberação da Assembleia Geral da Solid, bem como aprovados mediante resolução da sócia



única da BRPR Par, nos termos da Lei das S.A. e do Código Civil.

2.2 Motivos e Justificativas. A Incorporação da BRPR Par pela Solid está inserida no contexto de reorganização societária entre a Solid e suas controladas, com o objetivo de capturar tais sinergias e reduzir custos operacionais, objetivando promover a eficiência operacional, administrativa e financeira, bem como a simplificação da estrutura societária da Solid, com maior aproveitamento das sinergias existentes entre a Solid e a BRPR Par, gerando benefícios financeiros e comerciais para as sociedades envolvidas, além da redução de custos operacionais para a Solid.

3. APROVAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

3.1 A Incorporação deverá ser objeto de deliberação dos acionistas da Solid em Assembleia Geral, bem como deverá ser aprovada mediante resolução da sócia única da BRPR Par, nos termos da Lei das S.A. e do Código Civil.

4. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, TRATAMENTO DAS VARIAÇÕES PATRIMONIAIS E INDICAÇÃO DA EMPRESA ESPECIALIZADA

4.1 Critério de Avaliação. Em cumprimento ao artigo 224, inciso III, da Lei das S.A., o critério de avaliação do patrimônio líquido da BRPR Par, para os fins da Incorporação, será o valor patrimonial contábil de seus ativos e passivos, por meio dos livros contábeis da BRPR Par, na data-base de 31 de agosto de 2023 ("Data Base").

4.1.1 Considerando que, nesta data, a totalidade do capital social da BRPR Par é de titularidade da Solid e o patrimônio líquido da BRPR Par encontra-se integralmente refletido no patrimônio líquido da Solid em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial, não são aplicáveis as disposições relativas à elaboração do cálculo das relações de substituição das quotas da BRPR Par, nos termos do artigo 264 da Lei das S.A.

4.2 Empresa Especializada. Para fins da Incorporação ora apresentada, a administração da Solid contratou a **Apsis Consultoria e Avaliações Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ sob o nº 08.861.365/0001-30, registrada no CRC/RJ sob o nº 005112/O-9 ("Empresa Especializada"), para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil da BRPR Par a ser absorvido pela Solid em virtude da Incorporação, conforme laudo de avaliação que constitui o **Anexo I** ao presente Protocolo ("Laudo de Avaliação").

4.2.1 A indicação e contratação da Empresa Especializada, bem como o Laudo de Avaliação, deverão ser objeto de ratificação e aprovação dos acionistas da Solid em Assembleia Geral, nos termos da Lei das S.A.

4.3 Ausência de Conflito. A Empresa Especializada declarou não haver qualquer conflito ou comunhão de interesses, atual ou potencial, com a Solid, ou, ainda, no tocante à própria Incorporação, que pudesse impedir ou afetar a preparação do Laudo de Avaliação a ela solicitado, para fins da operação ora apresentada.

4.4 Patrimônio Líquido da BRPR Par. O valor do patrimônio líquido contábil da BRPR Par, na Data Base, é de R\$ 73.151,55.

4.5 Tratamento das Variações Patrimoniais Posteriores. As eventuais variações patrimoniais apuradas entre a Data Base e a data da efetiva Incorporação serão apropriadas pela Solid, devidamente escrituradas nos respectivos livros contábeis, e os saldos correspondentes serão refletidos no balanço patrimonial da Solid após a aprovação da Incorporação.

4.6 Bens e Direitos. Os bens, direitos e obrigações da BRPR Par a serem vertidos para a Solid em decorrência da Incorporação são aqueles descritos no respectivo Laudo de Avaliação.

4.7 Alterações no Patrimônio Líquido da Solid. Em decorrência da Incorporação, o valor do patrimônio líquido da Solid não sofrerá alterações, uma vez que o patrimônio a ser vertido à Solid já se encontra refletido em seu patrimônio líquido, em razão do método de equivalência patrimonial.

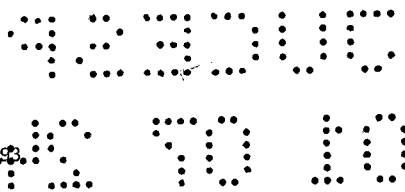
4.8 Relação de Substituição. Tendo em vista que (i) as quotas da BRPR Par serão extintas em virtude da Incorporação; e (ii) não haverá aumento de capital ou a emissão de novas ações pela Solid em decorrência da Incorporação, não haverá qualquer relação de substituição entre as quotas da BRPR Par e as ações da Solid.

5. INCORPORAÇÃO DA BRPR Par

5.1 Ausência de Aumento de Capital. A Incorporação não resultará em aumento de capital da Solid, uma vez que, nesta data, a Solid é titular da totalidade das quotas representativas da totalidade do capital social da BRPR Par, e, portanto, a totalidade dos ativos e passivos objeto da Incorporação já estão refletidos na Solid pelo método de equivalência patrimonial.

5.2 Ausência de Alteração do Estatuto Social. O Estatuto Social da Solid não sofrerá qualquer alteração como consequência da Incorporação.

5.3 Ausência de Modificação de Direitos. Os direitos (ou vantagens políticas e patrimoniais) conferidos às ações de emissão da Solid não sofrerão qualquer alteração como consequência da Incorporação.



5.4 Extinção da BRPR Par. A aprovação da Incorporação pelos acionistas da Solid acarretará a extinção da BRPR Par, que será sucedida pela Solid em todos os seus bens, direitos e obrigações, de modo que as quotas representativas do capital social da BRPR Par, as quais atualmente são integralmente de titularidade da Solid, serão canceladas em razão da Incorporação.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 Passivos e Contingências. No conhecimento da Solid, não existem passivos e/ou contingências passivas não contabilizadas a serem absorvidas pela Solid em decorrência da Incorporação.

6.2 Direito de Retirada. Tendo e vista que a totalidade das quotas representativas do capital social da BRPR Par é de titularidade da Solid, não haverá direito de retirada dos quotistas da BRPR Par, nos termos do artigo 1.077 do Código Civil.

6.3 Sucessão. A Solid sucederá a BRPR Par em todos os seus direitos e obrigações, sem solução de continuidade.

6.4 Arquivamento, Publicação e Providências. Aprovada a Incorporação pelos acionistas da Solid, bem como pela Solid, na qualidade de sócia única da BRPR Par, competirá à administração da Solid promover o arquivamento e publicação de todos os atos relativos à Incorporação. A Solid ainda deverá praticar todos os atos subsequentes à Incorporação, incluindo a baixa das inscrições da BRPR Par nas repartições federais, estaduais e municipais competentes, bem como a manutenção de seus livros societários e contábeis pelo prazo legal. Os custos e despesas daí decorrentes serão integralmente suportados pela Solid.

6.5 Lei e Foro Aplicável. Este Protocolo será regido pelas leis da República Federativa do Brasil, ficando eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo para dirimir todas as questões oriundas deste Protocolo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

6.6 Assinatura. As Partes declaram e reconhecem que este Protocolo poderá ser assinado em formato eletrônico e/ou por meio de certificados eletrônicos, sendo válido e eficaz perante seus signatários, de acordo com a regulamentação aplicável.

7. CONCLUSÕES

7.1 Conclusão dos Sócios/Acionistas. Em face dos elementos expostos, que incluem todos os requisitos previstos nos artigos 224 e 225 da Lei das S.A., os sócios (ou acionistas, conforme

SOLID

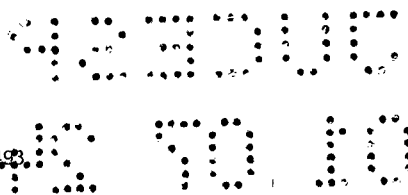
DocuSign Envelope ID: B8A242C5-19AC-4124-A8AD-E2C3F9410493

SOLID

aplicável) da Solid e da BRPR Par signatários do presente Protocolo entendem que a operação atende aos interesses da Solid e da BRPR Par.

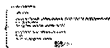
São Paulo, 06 de junho de 2024

[As assinaturas seguem na próxima página]



[Página de Assinaturas do Protocolo e Justificação de Incorporação da BRPR Participações Ltda. pela Solid Ativos Imobiliários S.A.]

Acionista único da Solid:



Bricks Investments, LLC
(pp. Carlos Estellita Cavalcanti Pessoa Filho e Danilo Gamboa)

Sócio único da BRPR Par:



Solid Ativos Imobiliários S.A.
(p. Rafael Gonçalves de Souza e Eduardo Lima Coutinho)

Testemunhas:

Designed by:
Laura Ferezin

1. _____
Nome: Laura Ferezin
RG/CPF: 52.650.327-0

Designed by:
Catarina Turibio Malavoglia

2. _____
Nome: catarina Turibio Malavoglia
RG/CPF: 39.081.428-3

SECRET

DocuSign Envelope ID: B8A242C5-19AC-4124-A8AD-E2C3F9410493

SECRET

Anexo I
Laudo de Avaliação

* * *

RECEIVED
APR 20 1960

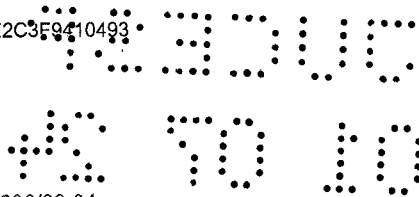
SUCESP
01 07 24



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-00962/23-04

BRPR Participações S.A.





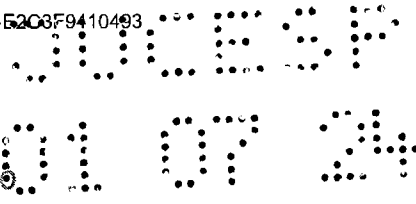
LAUDO DE AVALIAÇÃO: AP-00962/23-04

DATA-BASE: 31 de agosto de 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE BRPR PARTICIPAÇÕES S.A., APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

1. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO

A APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA., sociedade estabelecida na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.681.365/0001-30, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº 005112/O-9, representada por seu sócio infra-assinado, LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA, contador, portador do documento de identidade nº 89100165-5/D (CREA/RJ), inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o nº 886.681.937-91 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 118.263/P-0, residente e domiciliado na Cidade e no Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar, Centro, foi nomeada pela administração de BR PROPERTIES S.A., doravante denominada BR PROPERTIES, com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 16º andar, conjunto 1.602 (parte), CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 06.977.751/0001-49, para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil de BRPR PARTICIPAÇÕES S.A., doravante denominada BRPR, com sede à Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 16º andar, conjunto 1.602 (parte), CENU – Torre Oeste, Brooklin Paulista, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 10.249.644/0001-71, em 31 de agosto de 2023, de acordo com as práticas contábeis brasileiras – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) –, e apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.



2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do patrimônio líquido contábil de BRPR, na data-base, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76, tem por objetivo a incorporação da empresa por BR PROPERTIES.

3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

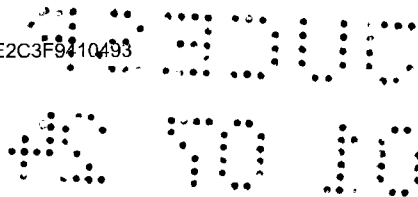
A administração de BRPR é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil – que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo CPC e aprovados pelo CFC –, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela companhia está descrito no Anexo 2 do Laudo de Avaliação.

4. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do patrimônio líquido de BRPR na data-base, segundo os trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo CFC, o qual prevê o exame do balanço patrimonial para emissão de laudo de avaliação. Assim, examinamos o balancete da companhia conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador, bem como um planejamento e uma execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto esteja livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Essa ação depende do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção significativa no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Em tal análise, o contador considera os controles internos pertinentes à elaboração do balanço patrimonial da empresa para planejar os processos apropriados às circunstâncias, mas não com vistas a expressar uma opinião sobre a efetividade de tais documentos.

O trabalho abarca, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração de BRPR. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e adequada para fundamentar nossa conclusão.



5. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de R\$ 73.151,55 (setenta e três mil, cento e cinquenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), conforme constava no balanço patrimonial de BRPR na data-base, registrado nos livros contábeis e resumido no Anexo 1, representa, em todos os aspectos relevantes, o patrimônio líquido contábil da companhia, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

6. ÊNFASE

Chamamos a atenção para o fato de que, na data da emissão deste laudo contábil, não estão vigentes práticas contábeis brasileiras relacionadas com o tema ASG (ambiental, social e governança). Quando emitidas e em vigor, elas são capazes de ocasionar, em data ainda não conhecida, impactos nos ativos e passivos da sociedade avaliada. Essa incerteza pode ter desfecho relevante decorrente de evento futuro, mas não afeta a conclusão sobre o valor contábil dos itens apurados na data-base. Sendo assim, nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024.

AP SIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.

CRC/RJ-005112/O-9

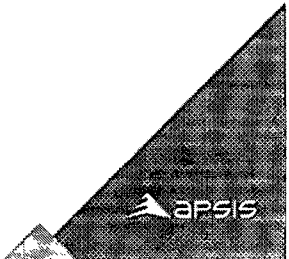
**LUIZ PAULO
CESAR
SILVEIRA:88
668193791** Assinado de forma
digital por LUIZ PAULO
CESAR
SILVEIRA:88668193791
Dados: 2024.04.24
12:38:18 -03'00'

LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Contador (CRC/RJ-118263/P-0)

BRPR
2014

7. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Documentação de suporte
2. Resumo das principais práticas contábeis adotadas por BRPR
3. Glossário



ANEXO 1

ANEXO 1

BR PARTICIPAÇÕES S/A
 CNPJ - 10.249.644/0001-71
 Demonstração Financeira
31 de Agosto de 2023
 (Valores Expressos em Reais)

Ativo**Circulante**

Caixa e equivalentes de caixa	52.455,98
Tributos a recuperar	19.320,62
Total do ativo circulante	71.776,60

Não circulante

Tributos a recuperar LP	5.171,14
Investimentos	281,96
Total do ativo não circulante	5.453,10

Total do ativo	77.229,70
-----------------------	------------------

DocuSigned by:

Felipe Carneiro

41034AF7189D407...

Felipe Carneiro Alves
 Contador - CRC 1SP296093/O-9

Passivo**Circulante**

Obrigações fiscais	28,64
Provisão para imposto de renda e contribuição social	4.049,51
Total do passivo circulante	4.078,15

Não circulante

Total do passivo não circulante	-
--	----------

Patrimônio líquido

Capital social	81.000,00
Reserva de lucros	(7.848,45)
Total do patrimônio líquido	73.151,55

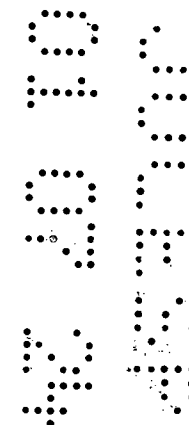
Total do passivo	77.229,70
-------------------------	------------------

DocuSigned by:

André

5396B901BD4C42B...

André Bergsteln
 Diretor Financeiro e RI - CPF 010.995.487-48



BR PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ - 10.249.644/0001-71
Demonstração Financeira
31 de Agosto de 2023
(Valores Expressos em Reais)

Receita operacional líquida	-
Lucro bruto	-
Receitas (despesas) operacionais	
Despesas gerais e administrativas	(8.961,33)
Equivalência patrimonial	8,00
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	(8.953,33)
Receitas financeiras	32.978,12
Despesa financeiras	(12,60)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	24.012,19
Imposto de renda e contribuição social	(4.049,50)
Lucro líquido do período	19.962,69

DocuSigned by:

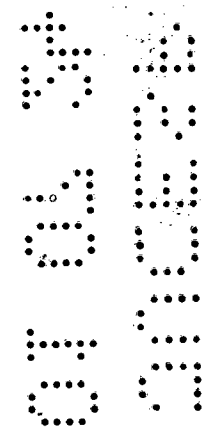
Felipe Carneiro

419344E7489D467...
Felipe Carneiro Alves
Contador - CRC 1SP296093/O-9

DocuSigned by:

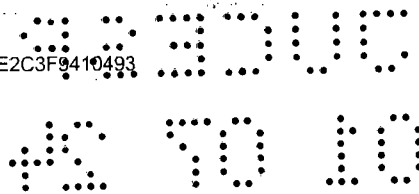
André

6396B961DD4C42D...
André Bergstein
Diretor Financeiro e RI - CPF 010.995.487-48



01 07 21

ANEXO 2



RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS POR BRPR

Caixa e equivalentes de caixa

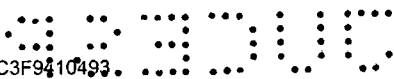
Compreendem, principalmente, aplicações financeiras de alta liquidez e prontamente conversíveis em caixa, sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Passivos

São reconhecidos no balanço quando a BRPR tem uma obrigação presente (legal ou presumida) ou resultante de um evento passado, com probabilidade de que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e ao valor e são estimados por meio de provisão à medida que são incorridos e registrados. As provisões são registradas com base nas melhores estimativas do risco envolvido.

01 07 24

ANEXO 3



Glossário



Abordagem da renda

Método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Abordagem de ativos

Método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

Abordagem de mercado

Método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

Benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

Amortização

Alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Arrendamento mercantil financeiro

O que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

O que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

Recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

Ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

Ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e

vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

Aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

Bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

Ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

Ato ou processo de determinar o valor de um ativo.



Bem

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

Benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.



CAPEX (Capital Expenditure)

Investimento em ativo permanente.

Combinação de negócios

União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta. Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

Controladora

Entidade que possui uma ou mais controladas;

Controle

Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

CFC

Conselho Federal de Contabilidade

Custo

Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.



Data-base

Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

Fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

Alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil

Documentação de suporte

Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.



EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)

Lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)

Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento

Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa

Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value

Valor econômico da empresa.

Equity value

Valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).



Fluxo de caixa

Caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.



Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura



IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Impairment

Ver Perdas por desvalorização

Infraestrutura básica

Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

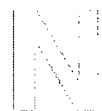


Metodologia de avaliação

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).



Normas Internacionais de Contabilidade

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).



Parecer técnico

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

Obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

Ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Preço

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Propriedade para investimento

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

Taxa de desconto

Qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

Unidade geradora de caixa

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

Valor contábil

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

Valor de investimento

Valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

Valor de reposição por novo

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostado ou substituído por outro novo, igual ou similar.

Valor depreciável

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

Valor (justo) de mercado

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

Valor presente

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

Valor recuperável

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

Valor residual

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.

Valor residual de ativo

Valor estimado que a entidade obteria no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

Vida remanescente

Vida útil que resta a um bem.

Vida útil econômica

Período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.

APPSIS
70 10



Rio de Janeiro | +55 21 2212-6850
apsis.rj@apsis.com.br

São Paulo | 55 11 4550-2701
apsis.sp@apsis.com.br

Minas Gerais | +55 31 98299-6678
apsis.mg@apsis.com.br

apsis.com.br

