



SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ/MF nº 49.947.694/0001-68  
NIRE n.º3530061128-4



**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2023**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Em 24 de abril de 2023, às 10 horas da manhã, na sede da **SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), localizada na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.261, 11º andar, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Os editais de convocação foram dispensados, nos termos do Artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/76 ("LSA"), em função da presença de acionistas representando a totalidade do capital social.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Sr. Hilton Rejman; e Secretária: Sra. Ingrid Gross Pizzo.
4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) o exame e aprovação do "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A., seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM TOKIO Empreendimentos e Participações S.A. e pela SKM KIOTO Empreendimentos e Participações S.A."; (ii) a ratificação da nomeação e contratação da Meden Consultoria Empresarial Ltda, a qual ficou responsável pela avaliação do patrimônio líquido contábil da SKM Empreendimentos e Participações S.A e elaboração do respectivo laudo de avaliação; (iii) a aprovação do Laudo de Avaliação preparado a valor contábil pela empresa avaliadora indicada no item (ii) acima; (iv) aprovação da operação de incorporação, pela Companhia, de parte da parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações S.A; (v) aprovação do aumento do capital social da Companhia, e consequente alteração do Artigo Quinto do Estatuto Social da Companhia; (vi) autorização para que a administração da Companhia pratique todos e quaisquer atos necessários à implementação das deliberações propostas e aprovadas na presente Assembleia Geral; e (vii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia.
5. **DELIBERAÇÕES:** Após exame e discussões das matérias constantes na Ordem do Dia, os acionistas decidiram, por unanimidade dos presentes e sem quaisquer ressalvas:
  - 5.1 Aprovar que esta ata seja lavrada sob a forma de sumário, como faculta o artigo 130, §1º da LSA;
  - 5.2 Aprovar o "Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM Empreendimentos e Participações S.A., seguida de incorporação da parcela cindida pela SKM TOKIO Empreendimentos e Participações S.A e pela SKM KIOTO Empreendimentos e Participações S.A", celebrado nesta data entre (a) a Companhia, (b) **SKM TOKIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, sala 1101B, parte, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.947.660/0001-73, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 3530061131-4,, ("NK224"); e (c) **SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, sala 1101B, parte, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrude, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.403.949/0001-17, com seu Estatuto Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35300589459 ("**SKM**"), o qual passa a fazer parte integrante deste instrumento como Anexo I ("Protocolo e Justificação");



5.3 Ratificar a nomeação da empresa **Mellen Consultoria Empresarial Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Primeiro de Março, nº 23, pavimento 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.936.447/0001-23 e registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC/RJ-008590/O-0 ("Empresa Especializada"), como empresa especializada responsável pela elaboração do laudo de avaliação da **SKM** descrito no item 5.4 abaixo;

5.4 Aprovar o Laudo de Avaliação da parcela cindida do patrimônio da **SKM**, elaborado pela Empresa Especializada, que avaliou o acervo líquido a ser incorporado pelo valor patrimonial contábil, tendo como base o balanço especial da **SKM** levantado em 31 de março de 2023 ("Laudo de Avaliação"), o qual passa a fazer parte integrante deste instrumento como Anexo II;

5.5 Aprovar a operação de incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da **SKM** pela Companhia, nos termos do mencionado Protocolo e Justificação e na forma do Art. 229 da LSA, adotando-se como data-base da operação, para fins econômicos e fiscais, a data de 24 de abril de 2023, ficando, outrossim, estabelecido que os resultados operacionais e as variações ocorridas a partir da data-base, sejam ativas ou passivas, serão contabilizados na Companhia e não modificarão os valores adotados para a realização da operação;

5.6 Aprovar que, em razão da versão dos elementos patrimoniais de parte da parcela cindida da **SKM** ora deliberada, a Companhia, para todos os fins e efeitos legais, sucede a **SKM** em todos os direitos e obrigações relativos à referida parcela cindida incorporada pela Companhia, sem qualquer vínculo de solidariedade com a **SKM**;

5.7 Em razão da incorporação de parte da parcela cindida do patrimônio da **SKM** pela Companhia, aprovar um aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$ 4.501.565,85 (quatro milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), passando o referido capital ~~de~~ R\$ 100,00 (cem reais) para R\$ 4.501.665,00 (quatro milhões, quinhentos e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais), mediante a emissão de 4.501.565 (quatro milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e sessenta e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada, nos termos dos Boletins de Subscrição que integram a presente Ata como Anexo III. O valor remanescente do acervo líquido da Companhia, equivalente a R\$ 0,85 (oitenta e cinco centavos), deverá ser alocado à conta de reserva de capital da Companhia. As ações ordinárias da Companhia emitidas em decorrência do referido aumento de capital ora aprovado conferirão a seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos pelas demais ações ordinárias de emissão da Companhia e, serão integralizadas por meio da versão dos elementos patrimoniais da parcela cindida da **SKM** ao patrimônio da Companhia;

5.7.1 O acionista ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI manifestou, na Assembleia, sua renúncia ao direito de preferência para a subscrição do aumento aprovado.

5.8 Em virtude das alterações descritas nos itens acima, alterar o caput do Artigo Quinto do Estatuto Social da Companhia, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Capítulo II**  
**Do Capital**

**Artigo Quinto** - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 4.501.665,00 (quatro milhões, quinhentos e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais), representado por 4.501.665 (quatro milhões, quinhentos e um mil, seiscentos e sessenta e cinco) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.



JUCESP

5.9 Autorizar os administradores da Companhia a praticarem todos e quaisquer atos necessários à implementação e formalização da incorporação, pela Companhia, de parte da parcela cindida da SKM, nos termos das deliberações anteriores.

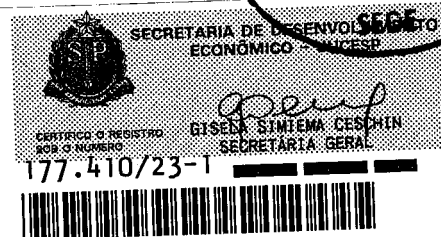
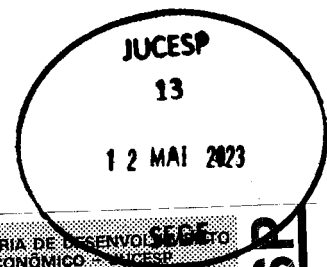
5.10 Adaptar o Estatuto Social da Companhia, para refletir as deliberações tomadas acima, o qual se encontra consolidado e integra a presente ata nos termos do Anexo IV.

6 **ENCERRAMENTO, LAVRATURA DA ATA E ASSINATURA:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta, a qual, após ter sido reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e assinada, nos termos do Art. 130, §1º da LSA.

*"Certifica-se que a presente é cópia fiel do original lavrado do Livro próprio, de Atas das Assembleias Gerais da SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A."*

São Paulo, 24 de abril de 2023.

Ingrid Gross Pizzo  
Secretária



JUCESP



DUCESP

12 05 23

SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 49.947.694/0001-68

NIRE n.º3530061128-4

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2023

ANEXO I

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL

[•]



JUCESP

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO

PARCIAL DA SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E INCORPORAÇÃO DA  
PARCELA CINDIDA POR SKM TOKIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E  
SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como a sociedade da qual o patrimônio será cindido:

(i) **SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, sala 1101B, parte, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrude, CEP 04.794-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 35.403.949/0001-17, com seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35300589459, neste ato representada por seu(s) Diretor(es), Sr(s). Hilton Rejman, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/M sob o nº 134.863.778-17 e Bernardo Sequeira Taier, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 (“SKM”);

E, de outro lado, como as sociedades que receberão o acervo cindido,

(ii) **SKM TOKIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.261, 11º andar, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.947.660/0001-73, com seu Estatuto Social registrado na JUCESP sob o NIRE 3530061131-4, neste ato representada por seu(s) Diretor(es), Sr(s). Hilton Rejman, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/M sob o nº 134.863.778-17 e Bernardo Sequeira Taier, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 (“SKM TOKIO”); e

(iii) **SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.261, 11º andar, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.947.694/0001-68, com seu Estatuto Social registrado na JUCESP sob o NIRE 3530061128-4, neste ato representada por seu(s) Diretor(es), Sr(s). Hilton Rejman, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 13.484.157-8, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/M sob o nº 134.863.778-17 e Bernardo Sequeira Taier, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 135.851 e inscrito no CPF/MF sob o nº 045.275.456-98 (“SKM KIOTO e, em conjunto com SKM TOKIO, as “Sociedades Incorporadoras”);

(SKM, SKM TOKIO e SKM KIOTO são doravante denominadas, em conjunto, como “Partes” e, individualmente, como “Parte”),



UNION

UNION

Resolvem, de acordo com a Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”) e com a Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das Sociedades por Ações”), ambas conforme alteradas, celebrar o presente “Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da SKM e Incorporação da parcela cindida por SKM TOKIO Empreendimentos e Participações S.A. e SKM KIOTO Empreendimentos e Participações S.A.” (“Protocolo”), a fim de estabelecer os termos e condições da cisão parcial da SKM e a subsequente incorporação do acervo cindido pelas Sociedades Incorporadoras.

## **1. JUSTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO**

1.1. A presente operação tem o objetivo de promover uma reestruturação operacional, societária, administrativa e financeira, segregando determinados ativos e passivos da SKM, que passarão a ser incorporados pelas Sociedades Incorporadoras. Como resultado da operação proposta, pretende-se promover maior eficiência na administração e gestão dos recursos de todas as sociedades envolvidas, bem como resultará em um aumento relevante das sinergias e resultados com a economia de esforços operacionais, societários e estruturais.

1.2. As administrações de SKM e das Sociedades Incorporadoras têm analisado alternativas para a melhor condução de suas atividades e entendem que esta proposta representa o melhor interesse de ambas as sociedades envolvidas e de seus sócios.

1.3. Sendo assim, pelo presente instrumento, os administradores das Partes ajustam as condições sob as quais pretendem, na forma do Código Civil e da Lei das Sociedades por Ações, proceder à Cisão Parcial da SKM, com versão da parcela cindida nas Sociedades Incorporadoras.

## **2. CAPITAL SOCIAL DA SKM E DAS SOCIEDADES INCORPORADORAS ANTES DA CISÃO PARCIAL E INCORPORAÇÃO**

2.1. A SKM possui atualmente um capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional de R\$ 102.300.500,00 (cento e dois milhões, trezentos mil e quinhentos reais), dividido em 102.300.500 (cento e dois milhões, trezentos mil e quinhentas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, totalmente detidas por seus acionistas nas seguintes proporções:

Acionista	Percentual (%)
SKM Fundo de Investimento Imobiliário	99,9
Roberto Orlando Cavaliere Perroni	0,1

2.2. A SKM TOKIO possui atualmente um capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional de R\$100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, totalmente detidas pelo BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA e pelo Sr. ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.



DUCEP

DO GRUPO

2.3. A SKM KIOTO, por sua vez, possui atualmente um capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional de R\$100,00 (cem reais), dividido em 100 (cem) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, totalmente detidas pelo BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGICA e pelo Sr. ROBERTO ORLANDO CAVALIERI PERRONI.

### 3. EMPRESA ESPECIALIZADA

3.1. Para fins da Cisão Parcial e Incorporação, foi contratada a **Meden Consultoria Empresarial Ltda.**, sociedade limitada com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Rua Primeiro de Março, nº 23, pavimento 22, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.936.447/0001-23 e registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC/RJ-008590/O-0 ("Empresa Especializada"), para elaboração de laudo de avaliação patrimonial do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos apurados por meio dos livros contábeis na data base de 31 de março de 2023 para fins da Cisão Parcial com ato contínuo de incorporação datado de 24 de abril de 2023, o qual integra o presente Protocolo como Anexo I ("Laudo de Avaliação").

### 4. PARCELA CINDIDA

4.1. Nos termos do artigo 21 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, a data-base do balanço específico levantado para fins da Cisão Parcial e Incorporação é 31 de março de 2023 ("Data-Base"). A Data-Base foi escolhida para a avaliação, pela Empresa Especializada, dos ativos e passivos componentes da Parcela Cindida da SKM, para fins de: (i) atribuição de um valor monetário à Parcela Cindida; e (ii) determinação dos efeitos societários da Cisão Parcial da SKM e da Incorporação da Parcela Cindida nas Sociedades Incorporadoras.

A parcela dos ativos da SKM a ser cindida corresponde à R\$ 12.050.000,01 (doze milhões e cinquenta mil reais e um centavo), conforme descrito e detalhado no Laudo de Avaliação elaborado pela Empresa Especializada ("Laudo de Avaliação"), sendo certo que:

- (i) A parcela correspondente a 64,2% (sessenta e quatro vírgula dois por cento) do acervo líquido da SKM, no montante total de R\$ 7.736.100,01 (sete milhões, setecentos e trinta e seis mil e cem reais e um centavo), compostos pelos itens descritos no Anexo I do Laudo de Avaliação, serão cindidos da SKM e incorporados na SKM TOKIO ("Parcela Cindida SKM TOKIO"); e
- (ii) A parcela correspondente a 35,8% (trinta e cinco vírgula oito por cento) do acervo líquido da SKM, no montante total de R\$ 4.313.900,00 (quatro milhões, trezentos e treze mil e novecentos reais) compostos pelos itens descritos no Anexo I do Laudo de Avaliação, serão cindidos da SKM e incorporados na SKM KIOTO ("Parcela Cindida SKM KIOTO") e, em conjunto com a Parcela Cindida SKM TOKIO, em conjunto a "Parcela Cindida").



DUESP

12 05 20

4.2. A parcela cindida do patrimônio da SKM será incorporada ao patrimônio das Sociedades Incorporadoras, com a conseqüente assunção, pela mesma, dos passivos resultantes do ativo transferido, ficando a mesma responsável apenas pelos bens, direitos e obrigações que lhes forem transferidos.

4.3. A Parcela Cindida SKM TOKIO foi avaliada, para fins da Cisão Parcial e Incorporação, no valor de R\$ 7.736.100,01 (sete milhões, setecentos e trinta e seis mil e cem reais e um centavo), de acordo com o Laudo de Avaliação, elaborado com base nas informações contábeis constantes no balanço de referência na Data Base. Quaisquer variações nos ativos e passivos da Parcela Cindida SKM TOKIO, após a Data-Base do balanço de referência utilizado como base para a elaboração do Laudo de Avaliação passarão a ser diretamente contabilizadas nos livros contábeis da SKM TOKIO, que registrará tais variações, sem impacto contábil à SKM.

4.4. A Parcela Cindida SKM KIOTO foi avaliada, para fins da Cisão Parcial e Incorporação, no valor de R\$ 4.313.900,00 (quatro milhões, trezentos e treze mil e novecentos reais), de acordo com o Laudo de Avaliação, elaborado com base nas informações contábeis constantes no balanço de referência na Data Base. Quaisquer variações nos ativos e passivos da Parcela Cindida SKM KIOTO, após a Data-Base do balanço de referência utilizado como base para a elaboração do Laudo de Avaliação passarão a ser diretamente contabilizadas nos livros contábeis da SKM KIOTO, que registrará tais variações, sem impacto contábil à SKM.

## **5. EFEITOS SOCIETÁRIOS DA CISÃO PARCIAL E INCORPORAÇÃO E CAPITAL SOCIAL APÓS TAIS EVENTOS**

5.1. Em razão da Cisão Parcial, o capital social da SKM sofrerá redução no valor de R\$ 12.050.000,01 (doze milhões e cinquenta mil reais e um centavo), passando de R\$ 102.300.500,00 (cento e dois milhões, trezentos mil e quinhentos reais) para R\$ 90.250.499,00 (noventa milhões, duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e noventa e nove reais), dividido em 90.250.499 (noventa milhões, duzentas e cinquenta mil, quatrocentas e noventa e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente detidas por seus acionistas nas proporções do quadro abaixo. O valor remanescente do acervo líquido da SKM, equivalente a R\$ 0,99 (noventa e nove centavos), deverá ser alocado à conta de reserva de capital da SKM.

Acionista	Percentual (%)
SKM Fundo de Investimento Imobiliário	99,9
Roberto Orlando Cavalieri Perroni	0,1

5.2. A versão dos elementos ativos e passivos da SKM ao patrimônio das Sociedades Incorporadoras, importará em aumento do capital social das Sociedades Incorporadoras, pelo valor da Parcela Cindida SKM TOKIO e da Parcela Cindida SKM KIOTO, respectivamente, conforme detalhado a seguir:



DUCEAP

DO ANEXO

- (a) Com relação a SKM TOKIO: o capital social será aumentado no valor correspondente ao valor da Parcela Cindida SKM TOKIO, no montante total de R\$7.736.100,01 (sete milhões, setecentos e trinta e seis mil e cem reais e um centavo), mediante a emissão de 7.736.100 (sete milhões, setecentas e trinta e seis mil e cem) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a serem subscritas pelos atuais sócios da SKM na proporção mencionada na Cláusula 5.1 acima e integralizadas mediante a versão da Parcela Cindida SKM TOKIO por estes detida. O valor remanescente do acervo líquido da SKM, equivalente a R\$ 0,01 (um centavo), deverá ser alocado à conta de reserva de capital da SKM TOKIO; e
- (b) Com relação a SKM KIOTO: o capital social será aumentado no valor correspondente ao valor da Parcela Cindida SKM KIOTO, no montante total de R\$ 4.313.900,00 (quatro milhões, trezentos e treze mil e novecentos reais) mediante a emissão de 4.313.900 (quatro milhões, trezentos e treze mil e novecentos) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a serem subscritas pelos atuais sócios da SKM na proporção mencionada na Cláusula 5.1 acima e integralizadas mediante a versão da Parcela Cindida SKM KIOTO por estes detida.

5.3. Em razão da Cisão Parcial e Incorporação da Parcela Cindida, as Partes comprometem-se a formalizar (e fazer com que sejam formalizadas) a redução e o aumento de capital social acima mencionados, mediante a realização de assembleias gerais extraordinárias da SKM, na SKM TOKIO e da SKM KIOTO, bem como os respectivos registros perante a Junta Comercial competente e atualizações das inscrições necessárias.

## 6. SOLIDARIEDADE

6.1. De acordo com o parágrafo único do artigo 233 da Lei das Sociedades por Ações, as Partes acordam que a cisão parcial ora aprovada é realizada sem solidariedade entre SKM e as Sociedades Incorporadoras pelas obrigações anteriores à cisão.

## 7. APROVAÇÃO SOCIETÁRIA

7.1. A implementação da Cisão Parcial e da Incorporação estarão sujeitas à aprovação das respectivas sócias das Partes por meio dos documentos societários aplicáveis, que deverão prever, dentre outras matérias, as seguintes deliberações: (i) a aprovação deste Protocolo; (ii) a ratificação da nomeação da Empresa Especializada; (iii) a aprovação do Laudo de Avaliação; (iv) aprovação da Cisão Parcial da SKM, com sua consequente redução de capital social; e (v) aprovação da Incorporação da Parcela Cindida pela SKM TOKIO e pela SKM KIOTO, conforme o caso, com seu respectivo aumento de capital social.

7.2. Após a aprovação dos termos e condições desta Cisão Parcial e Incorporação, a Parcela Cindida SKM TOKIO será transferida e incorporada à SKM TOKIO e a Parcela



DUCEA

DOA

Cindida SKM KIOTO, será transferida e incorporada à SKM KIOTO. Caberá tanto à administração da SKM quanto das Sociedades Incorporadoras realizar os registros necessários dos documentos de Cisão Parcial e da Incorporação, bem como também cumprir todas as exigências legais e tomar todas as medidas necessárias de forma a dar cumprimento integral às disposições deste Protocolo e à legislação vigente, inclusive, sem limitação, cumprir com o disposto no item 5.3 acima.

7.3. As administrações da SKM e das Sociedades Incorporadoras entendem que a operação de Cisão Parcial e Incorporação ora pretendida atende aos interesses das Sociedades Incorporadoras, SKM e de suas respectivas sócias, pelo que recomendam a sua implementação.

**EM TESTEMUNHO DO QUE**, as Partes autorizaram devidamente os seus respectivos representantes a assinarem este Protocolo em 1 (uma) única via.

São Paulo, 24 de abril de 2023.

---

**SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Por: Hilton Rejman

Cargo: Diretor

Por: Elad Argaman

Cargo: Diretor

---

**SKM TOKIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Por: Hilton Rejman

Cargo: Diretor

Por: Elad Argaman

Cargo: Diretor

---

**SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Por: Hilton Rejman

Cargo: Diretor

Por: Elad Argaman

Cargo: Diretor



DUCEAP

DO DEJO

ANEXO

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA.**

**Laudo de Avaliação**



DUCESP  
12 05 20

**MEDEN**  
CONSULTORIA

**BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM  
PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA**

*Laudo de Avaliação do acervo formado por determinados ativos  
e passivos apurados por meio dos livros contábeis.*



Aos Acionistas e Administradores  
BPG III Logística Fundo De Investimentos Em Participações Multiestratégia  
Av. das Nações Unidas, 14.261 Ala B, 20º andar  
Morumbi – São Paulo

### Dados da organização contábil

1. Meden Consultoria Empresarial Ltda. ("Meden Consultoria"), sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Primeiro de Março, nº 23, pavimento 22, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 27.936.447/0001-23, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º CRC/RJ-008590/O-0, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Maurício Emerick Leal, contador, portador do RG n.º 22.115.073-3, inscrito no CPF sob o n.º 113.621.257-41 e no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o n.º CRC/RJ129193/O-8, residente e domiciliado no Rio de Janeiro – RJ, com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da BPG III Logística Fundo De Investimentos Em Participações Multiestratégia ("Fundo"), para proceder à avaliação do acervo líquido contábil da SKM Empreendimentos e Participações S.A. ("SKM" ou "Sociedade"), inscrita no CNPJ 35.403.949/0001-17, que será vertido em aumento de capital para a NK 224 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 224"), inscrita no CNPJ 49.947.660/0001-73 e para a NK 225 Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ 49.947.694/0001-68 ("NK 225" e, em conjunto com NK 224, "Receptoras"), na proporção de 64,20% e 35,80% do total cada, respectivamente.

### Objetivo da avaliação

2. O laudo de avaliação do acervo líquido contábil acima identificado, com base nas informações contábeis da Sociedade de 31 de março de 2023, tem por objetivo suportar a cisão do acervo para as Receptoras, em atendimento ao que dispõem os artigos 226 e 229 da Lei 6.404/76.

### Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

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

### Alcance dos trabalhos e responsabilidade do contador

4. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo acima identificado, em 31 de março de 2023, com base nos trabalhos

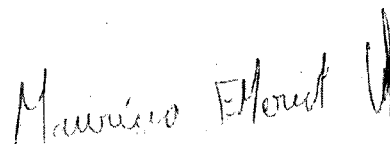
conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram determinados ativos que constam do anexo a esse relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da Sociedade. Assim, efetuamos o exame do referido acervo de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo objeto do nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Sociedade para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Sociedade. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

### Conclusão

5. Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de **R\$ 12.574.206,28 (doze milhões quinhentos e setenta e quatro mil, duzentos e seis reais e vinte e oito centavos)**, registrado nos livros contábeis da Sociedade, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido contábil da SKM a ser cindido e vertido para NK 224 e NK 225, na proporção de R\$ 8.072.640,43 (oito milhões, setenta e dois mil, seiscentos e quarenta reais e quarenta e três centavos) e R\$4.501.565,85 (quatro milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos) respectivamente, avaliados de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Rio de Janeiro, 19 de abril de 2023.



Meden Consultoria Empresarial Ltda.  
CRC/RJ-008590/O-0

Maurício Emerick Leal  
Contador  
CRC/RJ-129193/O-8

Quadro demonstrativo do acervo líquido contábil da SKM, em 31 de março de 2023, tal como indicados na coluna "Acervo a ser cindido", que será cindido e vertido em aumento de capital na NK 224 e NK 225, à razão de 64,2% e 35,8% cada, respectivamente:

SKM	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS			
	Balço Patrimonial (Em R\$)	SKM 31/03/2023	Acervo cindido para NK224	Acervo cindido para NK225
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>158.112.418,54</b>	<b>7.736.100,01</b>	<b>4.313.900,00</b>
Caixa e equivalentes de caixa		142.618.599,30	-	-
Adiantamento a Fornecedores		12.050.000,01	7.736.100,01	4.313.900,00
Impostos a recuperar		3.443.819,23	-	-
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>279.204.668,09</b>	<b>336.540,43</b>	<b>187.665,84</b>
<b>REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>2.423.107,36</b>	<b>336.540,43</b>	<b>187.665,84</b>
Adiantamento Compra de Compra		524.206,27	336.540,43	187.665,84
Despesas/Contratos Longo		1.467.455,65	-	-
Demais Créditos		431.445,44	-	-
<b>ESTOQUE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA</b>		<b>276.781.560,73</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>437.317.086,63</b>	<b>8.072.640,43</b>	<b>4.501.565,85</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>335.401.493,51</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Empréstimos e Financiamentos		303.334.757,90	-	-
Fornecedores		12.350.042,57	-	-
Comissoes a Pagar		1.445.443,82	-	-
Aquisição a Pagar		10.956.543,33	-	-
Juros na aquisição de imovel a pagar		2.511.791,44	-	-
Provisão e Fornecedores		35.005,86	-	-
Cauções retida - MM		2.068.474,15	-	-
Impostos e Contribuições a recolher		1.059.536,02	-	-
Partes Relacionadas		1.639.898,42	-	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>101.915.593,12</b>	<b>8.072.640,43</b>	<b>4.501.565,85</b>
Capital Social		102.300.500,00	8.072.640,43	4.501.565,85
Resultados Acumulados		(447.733,92)	-	-
Resultado do periodo		62.827,04	-	-
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>437.317.086,63</b>	<b>8.072.640,43</b>	<b>4.501.565,85</b>

**PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS COMPANHIA**

O balanço patrimonial foi preparado considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de certos ativos financeiros e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) é ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Sociedade para os saldos do acervo líquido a ser cindido é como segue:

**a) Moeda funcional e de apresentação**

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

**b) Ativo Circulante****• Adiantamento a Fornecedores**

Refere-se ao adiantamento realizado ao vendedor do imóvel alvo para atividades de desenvolvimento de galpões logísticos. O valor contabilizado representa o pagamento de parcelas em adiantamento para o exercício da opção de compra desse imóvel.

**• Adiantamento Opção de Compra:**

Refere-se ao adiantamento de gastos realizados referentes ao imóvel no qual será exercida a opção de compra, como advocatícios, de engenharia, taxas, entre outros.

DUCESP

DO OESTE

SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 49.947.694/0001-68

NIRE n.º3530061128-4

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2023

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

[•]



DUCE SP

12 05 23

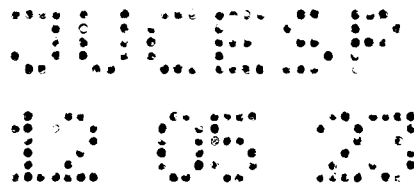
**MEDEN**  
CONSULTORIA

**BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM  
PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA**

*Laudo de Avaliação do acervo formado por determinados ativos  
e passivos apurados por meio dos livros contábeis.*

Este documento contém informações confidenciais e é destinado apenas para o uso do destinatário indicado. Qualquer uso não autorizado é proibido.

Este documento contém informações confidenciais e é destinado apenas para o uso do destinatário indicado. Qualquer uso não autorizado é proibido.



Aos Acionistas e Administradores  
BPG III Logística Fundo De Investimentos Em Participações Multiestratégia  
Av. das Nações Unidas, 14.261 Ala B, 20º andar  
Morumbi – São Paulo

### Dados da organização contábil

1. Meden Consultoria Empresarial Ltda. ("Meden Consultoria"), sociedade estabelecida na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua Primeiro de Março, nº 23, pavimento 22, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o n.º 27.936.447/0001-23, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º CRC/RJ-008590/O-0, representada pelo seu sócio infra-assinado, Sr. Maurício Emerick Leal, contador, portador do RG n.º 22.115.073-3, inscrito no CPF sob o n.º 113.621.257-41 e no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o n.º CRC/RJ129193/O-8, residente e domiciliado no Rio de Janeiro – RJ, com escritório no mesmo endereço da representada, nomeada pela administração da BPG III Logística Fundo De Investimentos Em Participações Multiestratégia ("Fundo"), para proceder à avaliação do acervo líquido contábil da SKM Empreendimentos e Participações S.A. ("SKM" ou "Sociedade"), inscrita no CNPJ 35.403.949/0001-17, que será vertido em aumento de capital para a NK 224 Empreendimentos e Participações S.A. ("NK 224"), inscrita no CNPJ 49.947.660/0001-73 e para a NK 225 Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ 49.947.694/0001-68 ("NK 225" e, em conjunto com NK 224, "Receptoras"), na proporção de 64,20% e 35,80% do total cada, respectivamente.

### Objetivo da avaliação

2. O laudo de avaliação do acervo líquido contábil acima identificado, com base nas informações contábeis da Sociedade de 31 de março de 2023, tem por objetivo suportar a cisão do acervo para as Receptoras, em atendimento ao que dispõem os artigos 226 e 229 da Lei 6.404/76.

### Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis

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

### Alcance dos trabalhos e responsabilidade do contador

4. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo acima identificado, em 31 de março de 2023, com base nos trabalhos

conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram determinados ativos que constam do anexo a esse relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da Sociedade. Assim, efetuamos o exame do referido acervo de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas pelo contador e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo objeto do nosso laudo de avaliação está livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no acervo, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da Sociedade para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da Sociedade. O trabalho inclui, também, a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração. Acreditamos que a evidência obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa conclusão.

### Conclusão

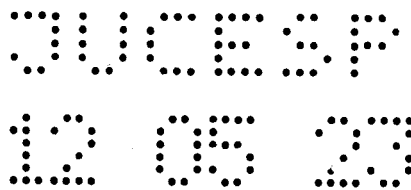
5. Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor de **R\$ 12.574.206,28 (doze milhões quinhentos e setenta e quatro mil, duzentos e seis reais e vinte e oito centavos)**, registrado nos livros contábeis da Sociedade, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido contábil da SKM a ser cindido e vertido para NK 224 e NK 225, na proporção de R\$ 8.072.640,43 (oito milhões, setenta e dois mil, seiscentos e quarenta reais e quarenta e três centavos) e R\$4.501.565,85 (quatro milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos) respectivamente, avaliados de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Rio de Janeiro, 19 de abril de 2023.

Maurício Emerick Leal

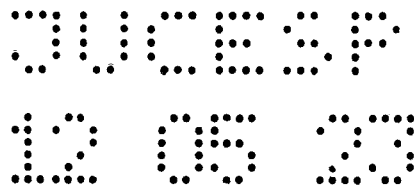
Meden Consultoria Empresarial Ltda.  
CRC/RJ-008590/O-0

Maurício Emerick Leal  
Contador  
CRC/RJ-129193/O -8



Quadro demonstrativo do acervo líquido contábil da SKM, em 31 de março de 2023, tal como indicados na coluna "Acervo a ser cindido", que será cindido e vertido em aumento de capital na NK 224 e NK 225, à razão de 64,2% e 35,8% cada, respectivamente:

SKM	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS			
	Balança Patrimonial (Em R\$)	SKM 31/03/2023	Acervo cindido para NK224	Acervo cindido para NK225
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>158.112.418,54</b>	<b>7.736.100,01</b>	<b>4.313.900,00</b>
Caixa e equivalentes de caixa		142.618.599,30	-	-
Adiantamento a Fornecedores		12.050.000,01	7.736.100,01	4.313.900,00
Impostos a recuperar		3.443.819,23	-	-
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>279.204.668,09</b>	<b>336.540,43</b>	<b>187.665,84</b>
<b>REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>2.423.107,36</b>	<b>336.540,43</b>	<b>187.665,84</b>
Adiantamento Opção de Compra		524.206,27	336.540,43	187.665,84
Despesas/Contratos Longo		1.467.455,65	-	-
Demais Créditos		431.445,44	-	-
<b>ESTOQUE ATIVIDADE IMOBILIÁRIA</b>		<b>276.781.560,73</b>	-	-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>437.317.086,63</b>	<b>8.072.640,43</b>	<b>4.501.565,85</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>335.401.493,51</b>	-	-
Empréstimos e Financiamentos		303.334.757,90	-	-
Fornecedores		12.350.042,57	-	-
Comissoes a Pagar		1.445.443,82	-	-
Aquisição a Pagar		10.956.543,33	-	-
Juros na aquisição de imovel a pagar		2.511.791,44	-	-
Provisão e Fornecedores		35.005,86	-	-
Cauções retida - MM		2.068.474,15	-	-
Impostos e Contribuições a recolher		1.059.536,02	-	-
Partes Relacionadas		1.639.898,42	-	-
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		-	-	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>101.915.593,12</b>	<b>8.072.640,43</b>	<b>4.501.565,85</b>
Capital Social		102.300.500,00	8.072.640,43	4.501.565,85
Resultados Acumulados		(447.733,92)	-	-
Resultado do periodo		62.827,04	-	-
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>437.317.086,63</b>	<b>8.072.640,43</b>	<b>4.501.565,85</b>



## PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS COMPANHIA

O balanço patrimonial foi preparado considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de certos ativos financeiros e passivos financeiros (inclusive instrumentos derivativos) é ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Sociedade para os saldos do acervo líquido a ser cindido é como segue:

### a) Moeda funcional e de apresentação

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

### b) Ativo Circulante

- **Adiantamento a Fornecedores**

Refere-se ao adiantamento realizado ao vendedor do imóvel alvo para atividades de desenvolvimento de galpões logísticos. O valor contabilizado representa o pagamento de parcelas em adiantamento para o exercício da opção de compra desse imóvel.

- **Adiantamento Opção de Compra:**

Refere-se ao adiantamento de gastos realizados referentes ao imóvel no qual será exercida a opção de compra, como advocatícios, de engenharia, taxas, entre outros.

JUCESP

ESTADO DE SÃO PAULO

SKM KICLO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 49.947.694/0001-68

NIRE n.º3530061128-4

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2023

ANEXO III

**BOLETINS DE SUBSCRIÇÃO**

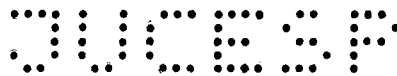
<b>Subscritor:</b>	<b>BPG III LOGÍSTICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA</b> inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.462.246/0001-25, neste ato representado por sua administradora, BANCO GENIAL S.A., com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, sala 907, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e de fundos de investimentos imobiliários, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por (i) <b>Rodrigo de Góndoy</b> e (ii) <b>Cintia Sant Ana de Oliveira</b>
<b>Quantidade de Ações Subscritas:</b>	4.501.565 (quatro milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e sessenta e cinco) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.
<b>Preço de Emissão:</b>	R\$1,00 (um real) por ação, totalizando R\$ 4.501.565,00 (quatro milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais)
<b>Valor destinado ao capital social:</b>	R\$ 4.501.565,00 (quatro milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais)
<b>Valor Integralizado:</b>	R\$ 4.501.565,00 (quatro milhões, quinhentos e um mil, quinhentos e sessenta e cinco reais)
<b>Forma de Integralização:</b>	incorporação de parte da parcela cindida da <b>SKM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.</b> , sociedade anônima, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, sala 1101B, parte, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrude, CEP 04.794-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.403.949/0001-17, com seu Estatuto Social registrado na JUCESP sob o NIRE 35300589459.

São Paulo, 24 de abril de 2023.

**Ingrid Gross Pizzo**

Secretária





SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ/MF Nº 49.947.694/0001-68  
NIRE 35300611284

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2023

ANEXO IV

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

Capítulo I

Denominação, Objeto, Sede e Duração

**Artigo 1º** - A SKM KIOTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações e se regerá pelo presente Estatuto Social, pelos dispositivos contidos na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada e pelas demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º** - A Companhia tem por objeto social: (a) a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais; (b) a locação de imóveis; (c) a administração de bens próprios; e (d) a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior ("holding").

**Artigo 3º** - A Companhia tem sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 14.261, 11º andar, Ala B, WT Morumbi, Vila Gertrudes, CEP: 04.794-000, podendo manter filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação de sua Diretoria.

**Artigo 4º** - O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Capítulo II

Capital Social

**Artigo 5º** - O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado, é de R\$ 4.501.665,00 (quatro milhões, quinhentos e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais), representado por 4.501.665 (quatro milhões, quinhentos e um mil, seiscentos e sessenta e cinco) ações, sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal.

**Parágrafo Primeiro** - Cada ação ordinária dá direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

**Parágrafo Segundo** - A Companhia poderá adquirir as próprias ações mediante autorização da Assembleia Geral, a fim de cancelá-las ou mantê-las em tesouraria para posterior alienação.

**Parágrafo Terceiro** - Os aumentos de capital da Companhia poderão compreender ações ordinárias e/ou preferenciais, sem guardar proporção entre as ações de cada espécie ou classe.



**Parágrafo Quarto** - Os acionistas terão preferência para a subscrição de novas ações, na proporção do número de ações que possuem, cabendo à Assembleia Geral fixar o prazo para a referida subscrição, que será no mínimo de 30 (trinta) dias contados da primeira publicação do "Aviso aos Acionistas" no Diário Oficial e em outro jornal de grande circulação, o qual será publicado por três vezes consecutivas.

**Parágrafo Quinto** - É vedada a emissão de partes beneficiárias pela Companhia.

**Artigo 6º** - As ações são indivisíveis perante a Companhia e poderão ser representadas por títulos múltiplos ou cautelas.

### **Capítulo III** **Assembleia Geral**

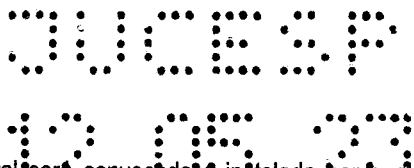
**Artigo 7º** - A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 (quatro) primeiros meses após o término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais exigirem a manifestação dos acionistas, observadas, em sua convocação, instalação e deliberação, as prescrições legais pertinentes e as disposições do presente Estatuto.

**Artigo 8º** - É da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- a) alteração do objeto social;
- b) transformação, fusão, incorporação e cisão ou qualquer outra forma de reestruturação societária;
- c) requerimento de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Companhia;
- d) dissolução, liquidação e extinção;
- e) aprovação dos orçamentos anuais, planos operacionais e de investimento da Companhia;
- f) a assunção de quaisquer dívidas ou obrigações de pagamento;
- g) outorga de aval ou qualquer garantia, seja real ou fidejussória;
- h) qualquer aumento ou redução do capital social (salvo para aumento por meio de capitalização de reservas ou em qualquer caso que a lei exigir), desdobramento, grupamento, resgate ou aquisição de ações emitidas, e a emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários; e
- i) fixar a remuneração da Diretoria e aprovar qualquer plano de compensação e benefícios aos Diretores, bem como quaisquer alterações subsequentes a tais documentos.

**Artigo 9º** - A convocação da Assembleia Geral far-se-á com a antecedência prevista em lei mediante convites pessoais dirigidos aos acionistas e através de anúncios publicados pela imprensa, e deles deverá constar a ordem do dia, ainda que sumariamente, bem como o dia, a hora e o local da reunião, que deverá ser na sede da Companhia, salvo motivo de força maior, quando os anúncios indicarem, com clareza, o lugar da reunião que, em hipótese alguma, poderá ser realizada fora da cidade onde a Companhia tiver a sua sede.





**Artigo 10º** - A Assembleia Geral será convocada e instalada por qualquer Diretor da Companhia, cabendo à Assembleia Geral escolher o presidente e o secretário para comporem a mesa que dirigirá os trabalhos.

**Artigo 11º** - As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos presentes, não se computando os votos em branco.

#### **Capítulo IV** **Administração**

**Artigo 12º** - A Companhia será administrada por uma Diretoria composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 6 (seis) membros, acionistas ou não, residentes no País, sendo um o diretor presidente e os demais diretores sem designação específica.

**Parágrafo Primeiro** - Os diretores serão eleitos, e destituíveis a qualquer tempo, pela Assembleia Geral, pelo prazo de gestão unificado de 01 (um) ano, sendo permitida a reeleição, e permanecerão no exercício de seus respectivos cargos até serem empossados os seus sucessores.

**Parágrafo Segundo** - No caso de vacância de qualquer cargo na Diretoria, deverá ser convocada, dentro de 3 (três) dias úteis que se seguirem ao evento, Assembleia Geral para eleger o substituto que completará o mandato do substituído.

**Parágrafo Terceiro** - Em caso de ausência ou impedimento temporário, os Diretores substituir-se-ão, reciprocamente, em suas funções.

**Parágrafo Quarto** - Os membros da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

**Parágrafo Quinto** - A Assembleia Geral determinará o valor da remuneração global anual dos membros da Diretoria, cabendo a esta distribuí-la entre seus membros.

**Artigo 13º** - A Diretoria administrará a Companhia com plenos poderes, de conformidade com as leis vigentes e com o presente Estatuto Social, competindo-lhe a prática de todos os atos necessários ao regular funcionamento da Companhia que não sejam de competência da Assembleia Geral, cabendo-lhe fazer cumprir as leis, o Estatuto Social e as determinações da Assembleia Geral.

**Artigo 14º** - Compete à Diretoria, como colegiado:

- a) cumprir este Estatuto Social e as deliberações da Assembleia Geral;
- b) deliberar sobre a abertura, mudança, encerramento ou alteração de endereços de filiais, sucursais, agências, escritórios ou representações da Companhia, em qualquer parte do País ou do exterior, observadas as formalidades legais;
- c) submeter à apreciação da Assembleia Geral deliberação sobre as matérias listadas no Artigo 8º deste Estatuto Social;



- d) submeter, anualmente, à apreciação da Assembleia Geral, o Relatório da Administração e as contas da Diretoria, as demonstrações financeiras do exercício acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como a proposta de destinação dos lucros apurados no exercício;
- e) escolher e destituir auditores independentes; e
- f) decidir sobre qualquer assunto que não seja de competência privativa da Assembleia Geral.

**Artigo 15º** - As reuniões de Diretoria serão convocadas e presididas pelo diretor presidente e deliberará por maioria de votos, devendo as deliberações constar de atas lavradas no livro próprio da Companhia.

**Artigo 16º** - Os atos que importem em assunção de obrigações pela Companhia ou na liberação de terceiros de obrigações para com ela só serão válidos quando firmados: (i) por dois Diretores em conjunto; ou (ii) por um Diretor em conjunto com um procurador; ou (iii) por dois procuradores em conjunto.

**Parágrafo Primeiro** - Os procuradores serão constituídos mediante instrumento de mandato outorgado pela Companhia, representada: (a) por dois Diretores em conjunto; ou (b) por um Diretor em conjunto com um procurador com poderes específicos para tanto. Os instrumentos de mandato deverão especificar os poderes e o respectivo prazo, sempre determinado e não excedente a um ano, salvo nos mandatos judiciais, que poderão ser outorgados por prazo indeterminado.

**Parágrafo Segundo** - Em caráter excepcional, a Companhia pode ser representada por um único Diretor ou um único procurador, desde que haja, no caso específico, autorização expressa da Diretoria.

**Parágrafo Terceiro** - A Companhia poderá ser representada, ainda, por um procurador, agindo isoladamente, em Juízo.

## **Capítulo V** **Conselho Fiscal**

**Artigo 17º** - A Companhia terá um Conselho Fiscal com as atribuições e poderes conferidos por lei, de funcionamento não permanente, que será instalado quando solicitado por acionistas, na forma da lei.

**Parágrafo Primeiro** - O Conselho Fiscal será composto por 3 (três) membros e suplentes em igual número, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral Ordinária.

**Parágrafo Segundo** - O período de funcionamento do Conselho Fiscal terminará na primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após a sua instalação.

**Parágrafo Terceiro** - No caso de ausência temporária de qualquer membro do Conselho Fiscal, este será substituído pelo suplente.

**Parágrafo Quarto** - Ocorrendo vaga no Conselho Fiscal, este órgão deverá convocar Assembleia Geral Extraordinária, com base na prerrogativa do artigo 163, V da Lei das Sociedades por Ações, com o objetivo de eleger um substituto e respectivo suplente para exercer o cargo até o término do mandato do Conselho Fiscal.



**Artigo 18º** - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, reunir-se-á sempre que seus membros julgarem necessário, sendo suas resoluções registradas no Livro de Atas e Pareceres do Conselho Fiscal.

**Artigo 19º** - Os membros do Conselho Fiscal receberão uma remuneração a ser fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nunca inferior, para cada membro em exercício, a um décimo da que, em média, for atribuída a cada Diretor, não computada a participação no lucro.

## **Capítulo VI** **Exercício Social**

**Artigo 20º** - O exercício social tem início em 01 de janeiro e termina em 31 de dezembro de cada ano, devendo a Diretoria, ao final de cada exercício social, fazer elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei.

**Parágrafo Primeiro** - Por deliberação da Assembleia Geral, poderão ser levantados balanços semestrais, ou em períodos inferiores, e declarados dividendos ou juros sobre o capital próprio, com base nesses balanços, observadas as disposições legais pertinentes, em especial o §1º do Art. 204 da Lei n.º 6.404/76.

**Parágrafo Segundo** - A Diretoria poderá deliberar a distribuição de dividendos intermediários à conta de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

**Artigo 21º** - Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

**Parágrafo Primeiro.** Do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de que trata o caput deste artigo, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- a) 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social; e
- b) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

**Parágrafo Segundo.** Atendida a distribuição prevista no parágrafo anterior, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

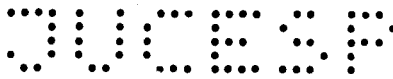
**Artigo 22º** - A Companhia poderá pagar aos seus acionistas juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

**Artigo 23º** - As demonstrações contábeis da Companhia deverão ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na Comissão de Valores Mobiliários.

## **Capítulo VII** **Dissolução, Liquidação e Extinção**

**Artigo 24º** - A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral.





**Parágrafo Único** - A Assembleia Geral nomeará o liquidante, determinará o modo de liquidação da Companhia e elegerá o Conselho Fiscal, que somente funcionará durante o período de liquidação caso solicitado pelos acionistas.

### **Capítulo VIII** **Disposições Gerais**

**Artigo 26º** - A Companhia disponibilizará a seus acionistas contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia, se existentes.

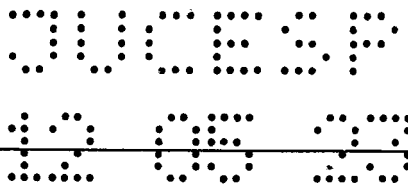
**Artigo 27º** - Em caso de abertura do capital da Companhia, esta deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança dispostos nos incisos I a IV, do parágrafo 4º, do artigo 2º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de julho 2003, conforme alterada de tempos em tempos.

**Artigo 28º** - Os casos omissos neste Estatuto Social serão resolvidos pela Assembleia Geral

**Artigo 29º** - As acionistas reafirmam seu compromisso no sentido de conduzir as atividades sociais de acordo com os mais altos padrões de honestidade, integridade e ética, mediante o estrito cumprimento da legislação aplicável, assim como das normas e exigências constantes das políticas internas da Companhia, incluindo seu Código de Conduta Ética Profissional."

\*\*\*





Número do documento: 26787

Código do documento: 11b1baf6-3442-4c2b-bee2-2b8b9e234d99

Link do documento no cofre DocSales: <https://web.docsales.com/approval/11b1baf6-3442-4c2b-bee2-2b8b9e234d99>

## Signatários

**Signatário:** Ingrid Gross Pizzo

**Documento Assinado em:** 25/04/2023 às 14:09.

**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** [ingrid.gross@brookfield.com](mailto:ingrid.gross@brookfield.com)

**CPF:** 126.803.797-48

**IP do Usuário:** 74.84.164.36

**Signatário:** Elad Argaman

**Documento Assinado em:** 25/04/2023 às 13:26.

**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** [elad.argaman@brookfield.com](mailto:elad.argaman@brookfield.com)

**CPF:** 412.664.368-04

**IP do Usuário:** 74.84.164.36

**Signatário:** Hilton Rejman

**Documento Assinado em:** 25/04/2023 às 10:49.

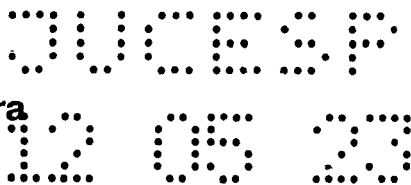
**Função:** Assinado como parte

**E-mail:** [hilton.rejman@brookfield.com](mailto:hilton.rejman@brookfield.com)

**CPF:** 134.863.778-17

**IP do Usuário:** 74.84.164.36





## Certificado de Assinatura



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

Código do documento:

11b1baf6-3442-4c2b-bee2-2b8b9e234d99

Hash do documento:

4998dc6df9be5e695e6c5c9f1b41fb51e1ffb89140d65a38b660a7e5d2ffbb6a



### Assinaturas



Ingrid Gross Pizzo  
ingrid.gross@brookfield.com

Assinado em 25/04/2023 às 17:09 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 126.803.797-48.



Elaui Argaman  
elad.argaman@brookfield.com

Assinado em 25/04/2023 às 16:26 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 412.664.368-04.



Hilton Rejman  
hilton.rejman@brookfield.com

Assinado em 25/04/2023 às 13:49 (UTC) com o IP 74.84.164.36 informando o cpf 134.863.778-17.

### Validador de Documento

Para validar se o documento é válido, acesse: <https://web.docsales.com/validator?uuid=11b1baf6-3442-4c2b-bee2-2b8b9e234d99>

