



COLUMBA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 51.663.604/0001-59

NIRE 35.300.624.696

E. R. 001
SIMPI

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2023

1. **Data, Hora e Local.** Aos 31 dias do mês de outubro de 2023, às 10 horas, na sede social da **Columba Participações S.A.** ("**Companhia**") na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Edifício Pedro Mariz - Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

2. **Presença e Convocação.** Dispensadas as formalidades de convocação, em razão da presença de acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, nos termos do Art. 124, § 4º da Lei nº 6.404/76 e do Art. 13, § 3º, do Estatuto Social da Companhia.

3. **Composição da Mesa:** *Presidente: Dani Ajbeszyc; Secretário: Rafael Hessel Bruce.*

4. **Ordem do dia.** (i) Analisar e deliberar sobre o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz - Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob nº 08.857.635/0001-11, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob NIRE 35300415523 ("**REC LOG 331**"); (ii) Ratificar a nomeação e contratação da empresa especializada para a elaboração de Laudo de Avaliação da Cisão Parcial da REC LOG 331; (iii) Analisar e deliberar sobre o Laudo de Avaliação da Cisão Parcial da REC LOG 331; e (iv) Deliberar sobre a incorporação de fração da Parcela Cindida ao patrimônio da Companhia, com consequente aumento do capital social da Companhia.

5. **Deliberações.**

5.1. Declarada instalada a Assembleia Geral Extraordinária, deliberou-se e aprovou-se, por unanimidade e sem ressalvas:

(i) o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial, celebrado pelas administrações da Companhia e da REC LOG 331 em 31 de outubro de 2023 ("**Protocolo de Cisão Parcial**"), que integra a presente ata como **Anexo A**, a fim de realizar a Cisão Parcial da REC LOG 331 com a consequente versão de fração da Parcela Cindida à Companhia;

(ii) a ratificação da nomeação e contratação da **APSIS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.681.365/0001-30, nos termos do Protocolo de Cisão Parcial, responsável(is) pela avaliação a valor contábil e elaboração do Laudo de Avaliação da Cisão Parcial da REC LOG 331;

(iii) o Laudo de Avaliação da Cisão Parcial da REC LOG 331 ("**Laudo de Avaliação**"), que integra a presente ata como **Anexo I do Protocolo de Cisão Parcial** e que avaliou a Parcela Cindida seu valor contábil, com data base de 01 de outubro de 2023., no valor total de R\$ 153.903.326,59 (cento e cinquenta e três milhões, novecentos e três mil,

trezentos e vinte seis reais e cinquenta e nove centavos), e a fração a ser incorporada pela Companhia em R\$ 92.287.685,00 (noventa e dois milhões, duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e oitante e cinco reais);

5.2. Uma vez aprovados integralmente e sem quaisquer ressalvas o Protocolo de Cisão Parcial e o Laudo de Avaliação, conforme deliberações acima, esta Assembleia Geral resolveu aprovar a incorporação de uma fração da Parcela Cindida, correspondente ao imóvel denominado "GLP SBC II", registrado sob a matrícula nº 55.799 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – SP, com a seguinte descrição: *Prédio localizado na Estrada Particular Sadae Takagi nº 1500 e Rua Makita Brasil nº 2.290, Bairro Alvarenga, no Sítio Mato Dentro, com 48.009,33 metros quadrados de área construída e seu respectivo terreno que assim se descreve, caracteriza e confronta:- O perímetro do terreno tem início no marco D situado na lateral da Estrada Particular Sadae Takagi, segue com rumo de 72°40'SE e percorre 272,80 metros, até o marco E, confrontando com Masumoto Ueno, daí deflete à direita e segue com rumo de 28°30'SO e percorre 334,29 metros até o marco I, confrontando com Orlando Fabrini, daí deflete à direita e segue com rumo de 60°17 'NO e percorre 16,99 metros até o marco J, daí deflete à direita e segue com o rumo de 20°57'NE e percorre 12,25 metros até o marco K, daí deflete à esquerda e segue com rumo de 50'10'NO e percorre 5,27 metros até o marco L, segue com rumo de 60°38'NO e percorre 179,16 metros até o marco M; daí deflete à direita e segue com rumo de 4°25'NO e percorre 15,02 metros até o marco N, segue com rumo de 11°38'NE e percorre 31,83 metros, até o marco O; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 33°24'NO e percorre 6,82 metros até o marco P, segue com rumo 60°29'NO e percorre 17,34 metros até o marco Q, confrontando do marco I ao marco Q com a área remanescente, daí deflete à direita e segue com rumo 11°00'NE e percorre 172,00 metros, confrontando com a Rua Makita Brasil até o marco D, início do caminhamento, medindo ainda 75,23 metros de frente para a Estrada Particular Sadae Takagi, encerrando a área de 80.201,75 metros quadrados. Inscr. Munic. nº. 532.400.056.000 (em área maior); e aos ativos e passivos a ele relacionados.*

5.3. Em consequência da aprovação da Cisão Parcial da REC LOG 331 e incorporação ao patrimônio da Companhia da fração acima descrita da Parcela Cindida, haverá um aumento no capital social da Companhia, equivalente ao valor exato da fração da Parcela Cindida incorporada pela Companhia, conforme descrito acima, no montante de R\$ R\$ 92.287.685,00 (noventa e dois milhões, duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e oitante e cinco reais). Mediante a emissão de 92.287.685 (noventa e dois milhões, duzentas e oitenta e sete mil, seiscentas e oitante e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizadas com recursos provenientes da fração da Parcela Cindida incorporada ao patrimônio da Companhia. Dessa forma, o capital social da Companhia passará **de** R\$ 10.001.000,00 (dez milhões e mil reais), dividido em 10.001.000 (dez milhões e uma mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal **para** R\$ 102.288.685,00 (cento e dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais), dividido em 102.288.685 (cento e dois milhões, duzentas e oitenta e oito mil, seiscentas e oitenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Em razão das deliberações acima, o *caput* do Artigo 5 do estatuto social da Companhia passará a vigorar com a seguinte redação:

Artigo 5 - O capital social da Companhia é de R\$ 102.288.685,00 (cento e dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, seiscentos e oitenta e

cinco reais), representado por 102.288.685,00 (cento e dois milhões, duzentas e oitenta e oito mil, seiscentas e oitenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

5.4. Por fim, a Assembleia Geral (i) autorizou a administração da Companhia a tomar todas as providências necessárias para efetivação das deliberações ora aprovadas, inclusive no que diz respeito ao arquivamento e publicação dos atos societários e a providenciar as devidas escriturações dos livros societários correspondentes; e (ii) aprovou a Consolidação do Estatuto Social da Companhia, nos termos do **Anexo B**.

6. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente da Mesa ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, suspendeu-se a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, logo após foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada.

São Paulo, 31 de outubro de 2023.

Mesa:

Dani Ajbeszyc
Presidente

Rafael Hessel Bruce
Secretário

Acionistas:

GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA



3

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Hessel Bruce e Dani Ajbeszyc.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br/443> e utilize o código E387-7FAD-FD4D-1623

2023
ANEXO A

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL

[DOCUMENTO À PARTE]

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Hessel Bruce e Dani Albeszyc.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://i2sign.com.br/443> e utilize o código E387-7FAD-FD4D-1623.

ANEXO B-

ESTATUTO SOCIAL DA COLUMBA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 51.663.604/0001-59

NIRE 35.300.624.696

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1 – A COLUMBA PARTICIPAÇÕES S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima regida pelo disposto neste estatuto, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Artigo 2. A Companhia tem sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birman 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir filiais, agências ou representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Artigo 3. A Companhia tem por objeto: (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

Artigo 4. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPÍTULO II – DO CAPITAL

Artigo 5. O capital social da Companhia é de R\$ 102.288.685,00 (cento e dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais), representado por 102.288.685,00 (cento e dois milhões, duzentas e oitenta e oito mil, seiscentas e oitenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. Todas as despesas com o desdobramento ou a substituição de títulos representativos de ações correrão por conta dos acionistas.

Artigo 6. Os acionistas têm preferência para a subscrição de novas ações, na proporção das ações já possuídas anteriormente, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 7. A ação é indivisível perante a Companhia, e a cada ação corresponderá um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Artigo 8. Durante o prazo de duração da Companhia será vedada a emissão de partes beneficiárias, inexistindo, igualmente, títulos dessa espécie em circulação.

Artigo 9. No caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, a Companhia deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos neste estatuto social, notadamente aquelas mencionadas nos Artigos 8, 23, 25 e 28 deste Estatuto e, quando existente, o estabelecimento de um mandato unificado de até 02 (dois) anos para todo o conselho de administração da Companhia.

CAPÍTULO III – DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

Artigo 10. A assembleia geral reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do ano social, e, extraordinariamente sempre que houver necessidade.

Artigo 11. As assembleias gerais serão presididas por um acionista ou diretor escolhido na ocasião pela maioria dos acionistas presentes. Ao presidente da assembleia caberá a escolha do secretário.

Artigo 12. Os acionistas poderão votar as matérias submetidas às assembleias: (a) pessoalmente; (b) por procurador, na forma do art. 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações; (c) por telefone; (d) por videoconferência; (e) por fac-símile; (f) por correio; (g) por *e-mail*; ou (h) por qualquer outro meio legal por que se possa expressar validamente suas opiniões, desde que, nas hipóteses das alíneas (c) a (h), acima, uma cópia da ata da assembleia seja assinada individualmente pelos acionistas e enviada por fac-símile ou por *e-mail* no mesmo dia da assembleia e o respectivo original seja posteriormente assinado por todos os acionistas que comparecerem à referida assembleia.

Artigo 13. Os acionistas reunir-se-ão extraordinariamente sempre que necessário, observadas as regras da Lei das Sociedades por Ações, sendo certo que as seguintes matérias estarão sujeitas à aprovação dos acionistas:

- (a) todas as matérias determinadas na Lei das Sociedades por Ações;
- (b) deliberar sobre metas e diretrizes de investimento e desinvestimento da Companhia; bem como sobre as políticas empresariais e objetivos gerais dos respectivos investimentos pela Companhia;

- (c) deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a constituição, desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias reais ou pessoais, pela Companhia e suas controladas, no todo ou em parte, relacionadas aos investimentos na Companhia;
- (d) aprovar despesas de auditorias fiscais, legais, contábeis, tecnológicas e ambientais que totalizem, em conjunto e por exercício social, mais de R\$200.000,00 (duzentos mil reais);
- (e) exercício do direito de voto conferido por ações ou quotas detidas em outras sociedades;
- (f) liquidação voluntária, dissolução ou extinção da Companhia, ou pedido voluntário de recuperação extrajudicial, recuperação judicial e/ou falência da Companhia;
- (g) transformação, fusão, incorporação, cisão ou qualquer outra operação de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- (h) abertura do capital social da Companhia;
- (i) eleição e destituição dos membros da Diretoria da Companhia e fixação das respectivas atribuições e designações;
- (j) aprovação das contas dos administradores e das demonstrações financeiras por eles apresentadas e devidamente auditadas por auditores independentes registrados na Comissão de Valores Mobiliários, bem como a aprovação da destinação a ser dada ao lucro líquido do exercício;
- (k) forma de distribuição e o montante global da remuneração dos administradores da Companhia;
- (l) aumento e/ou redução do capital social e da quantidade de ações de emissão da Companhia, fixando as condições de emissão e de colocação das ações;
- (m) aprovar a contratação de operações entre a Companhia, os acionistas diretos ou indiretos, ou entre a Companhia e pessoa física ou jurídica relacionada a qualquer desses acionistas ou, ainda, entre a Companhia e os membros da Diretoria, do Conselho de Administração, se houver, ou empregados e outros colaboradores da Companhia;
- (n) a contratação ou destituição de auditores independentes da Companhia ou de controladas e subsidiárias;

- (o) autorizar a Companhia a proceder à compra de ações de sua própria emissão para cancelamento ou manutenção em tesouraria, observados os dispositivos legais aplicáveis;
- (p) determinar o voto a ser proferido pela Companhia nas assembleias gerais ou reuniões de sócios das sociedades das quais a Companhia seja acionista ou sócia, bem como na instrução de voto a ser fornecida aos administradores de tais sociedades;
- (q) aprovar a realização de quaisquer negócios ou atividades fora do curso normal dos negócios da Companhia;
- (r) adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses da Companhia, direta ou indiretamente envolvendo valores superiores a 1% do valor do capital social da Companhia; e
- (s) contratação de laudo de avaliação para avaliação econômica (*valuation*) da Companhia ou das sociedades nas quais a Companhia tenha participação.

§1º. A assembleia geral deverá ser convocada na forma da lei, mediante correspondência encaminhada aos acionistas, com antecedência de, pelo menos, 8 (oito) dias, para a primeira convocação, e 5 (cinco) dias para a segunda.

§2º. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto; em segunda convocação instalar-se-á com qualquer número.

§3º. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a assembleia geral que comparecerem os acionistas representantes da totalidade do capital social da Companhia.

§4º. As deliberações da assembleia geral, ressalvadas as exceções previstas em lei ou neste estatuto, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

CAPÍTULO IV – DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 14. A Companhia será administrada por uma Diretoria constituída por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 8 (oito) diretores, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela assembleia geral. Dos diretores, um será o Diretor Presidente, outro, o Diretor Financeiro, e os demais não terão designação específica.

Artigo 15. Os diretores terão prazo de mandato de 2 (dois) anos, sendo que, de qualquer forma, os diretores deverão permanecer em exercício até a investidura de seus sucessores. Admite-se a reeleição.

Parágrafo Único. A remuneração dos diretores será estabelecida pela assembleia geral.

Artigo 16. Ocorrendo vacância, por qualquer motivo, de cargo de diretor, qualquer diretor remanescente deverá convocar assim que possível uma assembleia geral, cuja ordem do dia será deliberar sobre a eleição do substituto.

Artigo 17. Nas ausências ou impedimentos temporários de qualquer diretor, este, sujeito o ato à aprovação da Diretoria, poderá indicar um substituto para servir durante sua ausência ou impedimento. O substituto do diretor exercerá todas as funções e terá os poderes, direitos e deveres do diretor substituído.

Artigo 18. A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário. As reuniões serão presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência, pelo diretor que na ocasião for escolhido, serão instaladas com a presença da maioria dos diretores em exercício, e deliberarão pela maioria dos votos dos diretores presentes.

Artigo 19. Compete a qualquer membro da Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja, por lei ou por este estatuto, atribuída a competência à assembleia geral. Seus poderes incluem, entre outros, os suficientes para:

- (a) zelar pela observância da lei e deste estatuto;
- (b) zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas assembleias gerais e nas suas próprias reuniões;
- (c) administrar, gerir e superintender os negócios sociais;
- (d) emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários; e
- (e) distribuir, entre seus membros, as funções da administração da Companhia.

Artigo 20. As escrituras públicas de qualquer natureza, as letras de câmbio, os cheques, as ordens de pagamento, os contratos e, em geral, quaisquer outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia serão obrigatoriamente assinados:

- (a) para a prática de atos que envolvam valores superiores a R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conjuntamente: (i) pelo Diretor Presidente e por outro Diretor,

inclusive o Diretor Financeiro; (ii) pelo Diretor Financeiro e por outro Diretor, inclusive o Diretor Presidente; ou (iii) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado;

- (b) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou inferiores a R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conjuntamente: (i) por quaisquer dois Diretores; ou (ii) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado; e
- (c) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou inferiores a R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), conjuntamente: (i) por quaisquer dois Diretores; ou (ii) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; ou (iii) por dois procuradores, nomeados nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado.

§1º. As procurações outorgadas pela Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, respeitado o disposto no artigo 20 acima, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado a 1 (um) ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado, observado que na outorga de procuração para prática de atos de valores superiores a R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a Companhia deverá necessariamente ser representada por meio de: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de outro Diretor, inclusive o Diretor Financeiro; ou (b) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de outro Diretor, inclusive o Diretor Presidente.

Artigo 21. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer diretor, procurador ou empregado, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela assembleia geral.

Parágrafo Único. Na hipótese de constatação do descumprimento de qualquer disposição deste estatuto por quaisquer dos diretores, ficam os diretores obrigados a dar ciência aos acionistas do referido descumprimento, imediatamente quando da sua ciência.

CAPÍTULO V – DO CONSELHO FISCAL

Artigo 22. O Conselho Fiscal da Companhia, que será integrado por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, funcionará em caráter não permanente e será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

CAPÍTULO VI – DAS RELAÇÕES COM OS ACIONISTAS E PARTES RELACIONADAS

Artigo 23. Todo e qualquer acordo de acionistas existente entre os acionistas da Companhia, bem como os contratos com partes relacionadas e programas de aquisição de ações e de outros títulos e valores mobiliários da Companhia, deverão ser arquivados na sede social da Companhia e postos à disposição de qualquer acionista da Companhia que deseje ter acesso ao seu conteúdo.

CAPÍTULO VII – DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO E DO LUCRO

Artigo 24. O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 25. Ao fim de cada exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras, observadas as disposições legais vigentes, as quais deverão ser auditadas por auditores independentes devidamente registrados na Comissão de Valores Mobiliários, observadas as normas então vigentes.

Artigo 26. O lucro líquido apurado em cada exercício, após as deduções legais, terá a destinação que for determinada pela assembleia geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

§1º. Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores:

- (a) quota destinada à constituição da reserva legal;
- (b) importância destinada à formação de reservas para contingências, e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e
- (c) lucros a realizar transferidos para a respectiva reserva, e lucros anteriormente registrados nessa reserva que tenham sido realizados no exercício.

§2º. A assembleia geral poderá deliberar acerca da distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, nos termos do artigo 202, §3º, da Lei das Sociedades por Ações.

§ 3º. A Companhia poderá levantar balanços intermediários, intercalares ou em períodos menores e, com base nesses balanços, distribuir lucros, por deliberação da assembleia geral. No encerramento de cada exercício social, será procedido eventual acerto, para mais ou para menos, de acordo com as distribuições intermediárias realizadas durante o período.

§ 4º. A Companhia poderá distribuir e pagar juros sobre o capital próprio, conforme deliberação da assembleia geral.

CAPÍTULO VIII – DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 27. A Companhia entrará em liquidação nos casos legais, competindo à assembleia geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar no período de liquidação.

CAPÍTULO IX – ARBITRAGEM

Artigo 28. Se quaisquer disputas, conflitos ou discrepâncias (“Conflito”) de qualquer natureza surgirem em relação a este estatuto social, os acionistas deverão utilizar seus melhores esforços para solucionar o Conflito por meio de discussões amigáveis e de boa fé e, caso falhem em chegar a um consenso, então o Conflito será solucionado por arbitragem, observadas as disposições dos acordos de acionistas da Companhia devidamente arquivados na sede da Companhia e deste estatuto social.

§1º. A Arbitragem será conduzida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, perante e de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CCBC”). A Arbitragem será conduzida na língua portuguesa.

§2º. A Arbitragem será conduzida por 3 (três) árbitros. A parte reclamante indicará um árbitro e a parte reclamada indicará outro árbitro, nos prazos estabelecidos pelo CCBC. O terceiro árbitro, que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral, bem como os árbitros não

indicados pelas partes no prazo estabelecido, deverão ser indicados de acordo com as regras do CCBC.

§3º. Qualquer das acionistas e/ou a Companhia poderá requerer medida liminar ou cautelar ao Poder Judiciário, em caso de urgência. Portanto, o pedido de uma medida liminar ou cautelar, seja antes ou depois do início do processo de arbitragem, não deverá ser considerado inconsistente com ou como renúncia a qualquer das disposições contidas neste estatuto social. Para tal finalidade, fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

§4º. A sentença arbitral será proferida por escrito, indicará suas razões e fundamentos, e será final, vinculante e exequível contra as partes de acordo com seus termos. A sentença arbitral será tida pelas partes como solução do Conflito entre elas, que deverão aceitar tal sentença arbitral como a verdadeira expressão de sua vontade em relação ao Conflito. O Tribunal Arbitral poderá conceder qualquer medida disponível e apropriada conforme as leis aplicáveis a este estatuto Social. A sentença arbitral poderá incluir dispositivo sobre a alocação de custos, inclusive honorários advocatícios razoáveis e despesas. Cada parte deverá arcar com seus próprios custos durante a condução da arbitragem, e a parte à qual for proferida uma sentença arbitral desfavorável deverá reembolsar a outra parte por toda e qualquer despesa e custo razoável incorrido, inclusive, mas não limitado a, honorários advocatícios e despesas com viagens, conforme vir a ser estipulado na sentença arbitral. A execução da sentença arbitral poderá ser realizada por qualquer juízo que tenha jurisdição sobre as partes ou seus ativos.

§5º. A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de todo e qualquer Conflito, bem como à execução, interpretação e validade deste artigo 28.

Artigo 29. Cada uma das partes da arbitragem permanece com o direito de requerer perante o Poder Judiciário com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas urgentes necessárias para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do tribunal arbitral, e (iii) obter ou garantir a execução específica das disposições deste estatuto, sem que isso seja interpretado como uma renúncia à arbitragem. Quaisquer pedidos ou medidas implementados pelo Poder Judiciário deverão ser imediatamente notificados à CCBC, devendo tal entidade informar ao Tribunal Arbitral, que poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência solicitada. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais, as partes da arbitragem elegem o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

CAPÍTULO IX – DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30. Nos casos omissos ou duvidosos aplicar-se-ão as disposições legais vigentes.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/E387-7FAD-FD4D-1623> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: E387-7FAD-FD4D-1623



Hash do Documento

D631029E408088DC6F6D8FA61BD89AD18A70251D3DB95FB8A82A9057A93241DC

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/10/2023 é(são) :

- Rafael Hessel Bruce (Signatário) - 322.514.188-73 em 31/10/2023 19:12 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Dani Ajbeszyc (Signatário) - 250.951.278-14 em 31/10/2023 19:12 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital

O(s) nome(s) indicado(s) para autorizar, bem como seu(s) status em 31/10/2023 é(são) :

- Lucas Paulino Ferreira do Nascimento - 475.246.418-77 em 31/10/2023 19:36 UTC-03:00



REC LOG 331

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
REC LOG 331 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

1. **REC LOG 331 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações de capital fechado, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Edifício Pedro Mariz - Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob nº 08.857.635/0001-11, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob NIRE 35300415523, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“REC LOG 331” ou “Cindida”); e
2. **PERSEUS PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.381.700/0001-04, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.620.917, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Perseus”);
3. **AUSTRAL PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.663.546/0001-63, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.624.700, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Austral”); e
4. **COLUMBA PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, conjunto 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.663.604/0001-59, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE 35.300.624.696, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social (“Columba” e, em conjunto com Perseus e Austral, “Incorporadoras”), sendo REC LOG 331 e Incorporadoras doravante designadas em conjunto como “Partes”;

Por meio de seus administradores, firmam este Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da REC LOG 331 com a versão da Parcela Cindida para as Incorporadoras (“Protocolo de Cisão Parcial”), conforme abaixo descrita e definida (“Cisão Parcial”), nos termos dos artigos 224 e 225 da Lei nº 6404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei das S/A”), definindo as condições da Cisão Parcial pretendida neste instrumento, o qual será submetido à aprovação dos acionistas das Partes, na forma da legislação vigente.

1. JUSTIFICATIVA E OBJETIVOS DA CISÃO PARCIAL

1.1. As administrações da REC LOG 331, da Perseus, da Austral e da Columba entendem ser de interesse das Partes a Cisão Parcial da REC LOG 331, cuja Parcela Cindida será composta pelos Imóveis abaixo descritos, que serão absorvidos e incorporados, parcialmente, conforme especificado no presente Protocolo de Cisão Parcial, ao patrimônio da Perseus, da Austral e da Columba, como uma das medidas necessárias no âmbito da reorganização societária e patrimonial da REC LOG 331, que tem por finalidade proporcionar maior eficiência na gestão dos ativos detidas pela REC LOG 331 e contribuir de forma estratégica para o portfólio de negócios das Partes.

2. ESTRUTURA DE CAPITAL SOCIAL DAS PARTES

2.1. Capital Social da REC LOG 331 (Cindida). O capital social da REC LOG 331 subscrito e parcialmente integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$174.366.399,63 (cento e setenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos), representado por 174.366.399 (cento e setenta e quatro milhões, trezentas e sessenta e seis mil, trezentas e noventa e nove) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

2.2. Capital Social das Incorporadoras. O capital social das Incorporadoras é estruturado da seguinte forma:

- a) O capital social da Perseus, subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 10.001.000,00 (dez milhões e um mil reais), representado por 10.001.000 (dez milhões e um mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal;
- b) O capital social da Austral, subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 10.001.000,00 (dez milhões e um mil reais), representado por 10.001.000 (dez milhões e um mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal;
- c) O capital social da Columba, subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 10.001.000,00 (dez milhões e um mil reais), representado por 10.001.000 (dez milhões e um mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

3. PARCELA CINDIDA DA REC LOG 331

3.1. A Cisão Parcial da REC LOG 331 será realizada de acordo com as cláusulas e condições previstas neste Protocolo de Cisão Parcial e terá por escopo a versão para a Perseus, Austral e Columba Incorporadoras de parte do patrimônio da REC LOG 331, composto pelos imóveis a seguir descritos ("Parcela Cindida"):

- a) O imóvel denominado "GLP Brasília", registrado sob a matrícula nº 45.827 do 4º Oficial de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com a seguinte descrição: *Lotes nºs 03 e 04, do Trecho 02, do Conjunto e Lote nº 03, do Trecho 03, do Conjunto "D", todos do STRC/SUL, desta Capital, destinados à Armazenamento Transitório, com as medidas e limites a seguir: Lote nº 03 do Trecho 02: medindo 50,00m pelos lados norte e sul, e 100,00m pelos lados leste e oeste, ou seja, a área de 5.000,00m², limitando-se com os lotes nºs 02 e 04 do mesmo trecho, conjunto e setor; Lote nº 04 do Trecho 02: medindo 64,493m pelo lado norte, 85,00m pelo lado sul 100,00m pelo lado leste e 70,576m mais 35,865m pelo lado oeste, ou seja, a área de 8.198,00m², limitando-se com o lote nº 03 do mesmo trecho, conjunto e setor e via pública; e Lote nº 03, do trecho 03: medindo 114,493m pelo lado sul, 100,00m pelo lado leste é 77,550m mais 44,341m mais 44,341m pelo lado oeste, ou seja, a área de 7.669,00m², limitando-se com o lote nº 02 do mesmo trecho, conjunto, setor e via pública, e um Prédio neles edificado, com a área total construída de 10.353,04m²;*
- b) O imóvel denominado "GLP Dutra III", que compreende (i) a matrícula nº 87.109 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - SP, com a

seguinte descrição: Um terreno, designado como "ÁREA 5-A", desmembrado da gleba "C", situado no bairro de Bonsucesso, Km. 283, da Rodovia Presidente Dutra, Zona Rural, com a seguinte descrição: Tomando-se como ponto de partida, o marco 25-C localizado no alinhamento da Avenida Papa João Paulo I, antiga Estrada Municipal, marco este de divisa da área em descrição com a área 6-A, segue-se daí, com azimute de 210°50'33" e distância de 293,60m., confrontando com a área 6-A, chegando ao marco 250, segue-se daí, com azimute de 261°57'15" e distância de 163,49m pelo alinhamento da Rodovia Presidente Dutra, chegando ao marco 25-B, segue-se daí, com azimute de 30°50'33" e distância de 381,05m., confrontando com a área 4-A, chegando ao marco 25-A, segue-se daí com azimute de 114°02' 13" e distância de 128,17m., pelo alinhamento da Avenida Papa João Paulo I, chegando ao marco 25-C, onde teve início esta descrição, encerrando a área de 42.926,54m²; (ii) a matrícula nº 87.110 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - SP, com a seguinte descrição: Um terreno, designado como "ÁREA 4-A", desmembrado da gleba "C", situado no bairro de Bonsucesso, Km. 283, da Rodovia Presidente Dutra, Zona Rural, com a seguinte descrição: Tomando-se como ponto de partida, o marco 25-A localizado no alinhamento da Avenida Papa João Paulo I, antiga Estrada Municipal, marco este de divisa da área em descrição com a área 5-A, segue-se daí, com azimute de 210°50'33" e distância de 381,05m., confrontando com a área 5-A, chegando ao marco 25-8, segue-se daí, com azimute de 261°57' 15" e distância de 124,08m., pelo alinhamento da Rodovia Presidente Dutra, chegando ao marco 30-C, segue-se daí, com azimute de 22°28' 30" e distância de 193,75m., confrontando com a área 1-A, chegando ao marco 30-D, segue-se daí com azimute de 22°28' 30" e distância de 256,21m., confrontando com a área 3-A, chegando ao marco 27-E, segue daí, com azimute de 105°54' 32" e distância de 32,32m. pelo alinhamento da Avenida Papa João Paulo I, chegando ao marco PT3, onde tem início uma curva à direita de raio 80,60m., cujo desenvolvimento é de 23,28m., chegando ao marco PC3, segue-se daí, com azimute de 122°27' 21" e distância de 45,75m., pelo alinhamento da Avenida Papa João Paulo I, chegando ao marco PT2, onde tem início uma curva à esquerda de raio de 335,14m., e desenvolvimento de 49,24m., chegando ao marco PC2, segue-se daí, com azimute de 114°02'13" e distância de 13,15m., ainda pelo alinhamento da Avenida Papa João Paulo I, chegando ao marco 25-A, onde teve início esta descrição, encerrando a área de 55.389,81m²; e (iii) a matrícula nº 87.425 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - SP, com a seguinte descrição: O imóvel designado como "Área 3-A", desmembrada da Gleba "C", situada no "Bairro de Bonsucesso", Km. 283, da Rodovia Presidente Dutra, Zona Rural desta Comarca de Guarulhos, com a seguinte descrição: Tomando-se como ponto de partida o marco 27E, localizado no alinhamento da Av. Papa João Paulo I, antiga Estrada Municipal, marco este de divisa da área "4-A", segue-se daí com azimute de 202°28'30" e distância de 256,21m. (duzentos e cinquenta e seis metros e vinte e um centímetros), confrontando com a área "4-A", chegando ao marco 30D, segue-se daí com o azimute de 290°03' 11" e distância de 164,33m, (cento e sessenta e quatro metros e trinta e três centímetros), confrontando com a área "1 -A" chegando ao marco 30-A, segue-se daí com o azimute 200°03' 11" e distância de 255,13m. (duzentos e cinquenta e cinco metros e treze centímetros), confrontando com a área "2-A" chegando ao marco 27D, segue-se daí pelo alinhamento da Av. Papa João Paulo I, com azimute de 112°46' 54" e distância de

87,46m. (oitenta e sete metros e quarenta e seis centímetros), chegando ao marco PT4, onde tem início uma curva a esquerda de raio 187,17m. (cento e oitenta e sete metros e dezessete centímetros) cujo o desenvolvimento é de 22,45m. (vinte e dois metros e quarenta e cinco centímetros) chegando ao marco PC4, segue-se ainda pelo alinhamento da Av. Papa João Paulo I, com azimute de 105°54' 32" e distância de 65,54m. (sessenta e cinco metros e cinquenta e quatro centímetros), chegando ao marco 27E onde teve início esta descrição, encerrando a área de 42.926,54m². (quarenta e dois mil, novecentos e vinte e seis metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados). (INCRA - Código do Imóvel: no 638.153.003 867.5; área total - 58,0ha; fração min. de parcelamento: 2,0; nº de mod. fiscais - 10,30; mod. fiscal - 5,0; nº de mod. rurais - 1,14; mod. rural - 45,0, exercício de 1.991); e

c) O imóvel denominado "GLP SBC II", registrado sob a matrícula nº 55.799 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo – SP, com a seguinte descrição: *Prédio localizado na Estrada Particular Sadae Takagi nº 1500 e Rua Makita Brasil nº 2.290, Bairro Alvarenga, no Sítio Mato Dentro, com 48.009,33 metros quadrados de área construída e seu respectivo terreno que assim se descreve, caracteriza e confronta:- O perímetro do terreno tem início no marco D situado na lateral da Estrada Particular Sadae Takagi, segue com rumo de 72°40'SE e percorre 272,80 metros, até o marco E, confrontando com Masumoto Ueno, daí deflete à direita e segue com rumo de 28°30'SO e percorre 334,29 metros até o marco I, confrontando com Orlando Fabrini, daí deflete à direita e segue com rumo de 60°17 'NO e percorre 16,99 metros até o marco J, daí deflete à direita e segue com o rumo de 20°57'NE e percorre 12,25 metros até o marco K, daí deflete à esquerda e segue com rumo de 50°10'NO e percorre 5,27 metros até o marco L, segue com rumo de 60°38'NO e percorre 179,16 metros até o marco M; daí deflete à direita e segue com rumo de 4°25'NO e percorre 15,02 metros até o marco N, segue com rumo de 11°38'NE e percorre 31,83 metros, até o marco O; daí deflete à esquerda e segue com rumo de 33°24'NO e percorre 6,82 metros até o marco P, segue com rumo 60°29'NO e percorre 17,34 metros até o marco Q, confrontando do marco I ao marco Q com a área remanescente, daí deflete à direita e segue com rumo 11°00'NE e percorre 172,00 metros, confrontando com a Rua Makita Brasil até o marco D, início do caminhamento, medindo ainda 75,23 metros de frente para a Estrada Particular Sadae Takagi, encerrando a área de 80.201,75 metros quadrados. Inscr. Munic. nº. 532.400.056.000 (em área maior).*

4. CONDIÇÕES DA CISÃO PARCIAL E AVALIAÇÃO DA PARCELA CINDIDA

4.1. A Cisão Parcial, a valor contábil, dar-se-á nas seguintes condições:

- a) Data-Base da Cisão Parcial: 01 de outubro de 2023 ("Data-Base");
- b) Balanço-Base da Cisão Parcial: o balanço patrimonial da REC LOG 331, levantado na Data-Base, foi utilizado como balanço-base da Cisão Parcial e foi elaborado de acordo com os princípios de contabilidade aplicáveis, contendo todos os elementos contábeis relevantes e suficientes para a implementação desta Cisão Parcial ("Balanço-Base");

c) Laudo de Avaliação e Empresa Especializada: os diretores da REC LOG 331, da Perseus, da Austral e da Columba, em comum acordo, nomearam a **APSYS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Passeio, nº 62, 6º andar - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.681.365/0001-30, para avaliar o Balanço-Base da Cisão Parcial e elaborar o Laudo de Avaliação especialmente levantado para esta Cisão Parcial ("Laudo de Avaliação"), que se encontra anexo ao presente Protocolo de Cisão Parcial como Anexo I.

4.2. A Parcela Cindida, no valor total de R\$ 153.903.326,59 (cento e cinquenta e três milhões, novecentos e três mil, trezentos e vinte seis reais e cinquenta e nove centavos), corresponde aos ativos e passivos relacionados ao imóvel GLP Brasília, imóvel GLP Dutra III e imóvel GLP SBC II (em conjunto doravante denominados simplesmente "Imóveis") descritos na Cláusula 3.1 acima e no Laudo de Avaliação ("Parcela Cindida"). A avaliação da Parcela Cindida foi efetuada pelo valor contábil com base no Balanço-Base, sendo que, conforme Laudo de Avaliação: (i) a fração da Parcela Cindida relacionada ao imóvel GLP Brasília foi avaliada em R\$ 14.623.765,04 (quatorze milhões, seiscentos e vinte e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos); (ii) a fração da Parcela Cindida relacionada ao imóvel GLP Dutra III foi avaliada em R\$ 46.991.876,05 (quarenta e seis milhões, novecentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e seis reais e cinco centavos); e (iii) a fração da Parcela Cindida relacionada ao imóvel GLP SBC II foi avaliada em R\$ 92.287.685,50 (noventa e dois milhões, duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos).

4.3. Os critérios de avaliação utilizados foram os previstos nos artigos 183 e 184 da Lei das S/A (Critérios de Avaliação do Ativo), obedecidos os critérios de avaliação de investimento em coligadas ou controladas estabelecidos no Artigo 248 da Lei das S/A. Os resultados do trabalho constam do Laudo de Avaliação, que foi elaborado de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos e aplicados de forma consistente com os requisitos legais e técnico pertinentes.

4.4. Eventuais variações (aumentos ou reduções) patrimoniais que ocorrerem após a Data-Base serão absorvidas pela Perseus, Austral e Columba, conforme aplicável e proporcionalmente à fração da Parcela Cindida que for incorporada aos seus respectivos patrimônios, nos termos da Cláusula 5.2 abaixo, efetuando-se os lançamentos necessários nos respectivos livros contábeis e fiscais.

5. EFEITOS DA CISÃO PARCIAL

5.1. Efeitos da Cisão Parcial na REC LOG 331. Uma vez aprovada a Cisão Parcial pela REC LOG 331, com a versão da Parcela Cindida à Perseus, à Austral e à Columba, o capital social da REC LOG 331 será reduzido de R\$174.366.399,63 (cento e setenta e quatro milhões, trezentos e sessenta e seis mil, trezentos e noventa e nove reais e sessenta e três centavos), representado por 174.366.399 (cento e setenta e quatro milhões, trezentas e sessenta e seis mil, trezentas e noventa e nove) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$ 20.463.073,04 (vinte milhões, quatrocentos e sessenta e três mil e setenta e três reais e quatro centavos), uma redução, portanto, de R\$ 153.903.326,59 (cento e cinquenta e três milhões, novecentos e três mil, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e nove centavos), mediante o cancelamento de 153.903.326 (cento e cinquenta e três milhões, novecentas e três mil, trezentas e vinte e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, todas detidas integralmente pela acionista **GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES - MULTISTRATÉGIA** (CNPJ/MF nº 15.018.580/0001-11).

5.2. Efeitos da Cisão Parcial para as Incorporadas. Uma vez aprovada a Cisão Parcial por cada uma das Incorporadas, estas absorverão e incorporarão a Parcela Cindida da seguinte forma e proporções:

a) A **Perseus** absorverá e incorporará a fração da Parcela Cindida relacionada ao imóvel **GLP Brasília**, em montante equivalente a R\$ 14.623.765,04 (quatorze milhões, seiscentos e vinte e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais e quatro centavos), conforme descrito no Laudo de Avaliação, o que acarretará um aumento de R\$ 14.623.765,00 (quatorze milhões, seiscentos e vinte e três mil, setecentos e sessenta e cinco reais), representado pela emissão de 14.623.765 (quatorze milhões, seiscentas e vinte e três mil, setecentas e sessenta e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, desprezando-se os centavos para estes fins. Dessa forma, após a Cisão Parcial, o capital social da Perseus passará de R\$ 10.001.000,00 (dez milhões e mil reais), dividido em 10.001.000 (dez milhões e uma mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$ 24.624.765,00 (vinte e quatro milhões, seiscentos e vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais), dividido em 24.624.765 (vinte e quatro milhões, seiscentas e vinte e quatro mil, setecentas e sessenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo as novas ações totalmente integralizadas com os recursos provenientes da Parcela Cindida;

b) A **Austral** absorverá e incorporará a fração da Parcela Cindida relacionada ao imóvel **GLP Dutra III**, em montante equivalente a R\$ 46.991.876,05 (quarenta e seis milhões, novecentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e seis reais e cinco centavos), conforme descrito no Laudo de Avaliação, o que acarretará um aumento de R\$ 46.991.876,00 (quarenta e seis milhões, novecentos e noventa e um mil, oitocentos e setenta e seis reais), representado pela emissão de 46.991.876 (quarenta e seis milhões, novecentas e noventa e um mil, oitocentas e setenta e seis reais) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, desprezando-se os centavos para estes fins. Dessa forma, após a Cisão Parcial, o capital social da Austral passará de R\$ 10.001.000,00 (dez milhões e mil reais), dividido em 10.001.000 (dez milhões e uma mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$ 56.992.876,00 (cinquenta e seis milhões, novecentos e noventa e dois mil, oitocentos e setenta e seis reais), dividido em 56.992.876 (cinquenta e seis milhões, novecentas e noventa e dois mil, oitocentas e setenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo as novas ações totalmente integralizadas com os recursos provenientes da Parcela Cindida; e

c) A **Columba** absorverá e incorporará o imóvel **GLP SBC II**, em montante equivalente a R\$ 92.287.685,50 (noventa e dois milhões, duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta centavos) conforme descrito no Laudo de Avaliação, o que acarretará um aumento de R\$ 92.287.685,00 (noventa e dois milhões, duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais), representado pela emissão de 92.287.685 (noventa e dois milhões, duzentas e oitenta e sete mil, seiscentas e oitenta e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, desprezando-se os centavos para estes fins. Dessa forma, após a Cisão Parcial, o capital social da Columba passará de R\$ 10.001.000,00 (dez milhões e mil reais), dividido em 10.001.000 (dez milhões e uma mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal para R\$ 102.288.685,00 (cento e dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, seiscentos

e oitenta e cinco reais), dividido em 102.288.685 (cento e dois milhões, duzentas e oitenta e oito mil, seiscentas e oitenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, sendo as novas ações totalmente integralizadas com os recursos provenientes da Parcela Cindida.

5.3. Não-Solidariedade. Permanecerão no ativo da REC LOG 331 os bens e direitos que não compõem a Parcela Cindida. Fica resguardado que, nos termos do Artigo 233, parágrafo único da Lei das S/A, não haverá solidariedade entre a REC LOG 331, a Perseus, a Austral e a Columba em relação à Parcela Cindida e ao acervo mantido com a REC LOG 331, sendo que a Perseus, a Austral e a Columba serão únicas e exclusivamente responsáveis pelas obrigações referentes às frações da Parcela Cindida absorvidas e incorporadas aos seus respectivos patrimônios, e a REC LOG 331 será unicamente responsável pelas obrigações referentes aos ativos e passivos que permanecerem em seu patrimônio. Não haverá ainda solidariedade entre as Incorporadoras entre si, em relação às frações da Parcela Cindida vertidas ao patrimônio de cada uma das Incorporadoras. Assim, como resultado da Cisão Parcial, as Incorporadoras sucederão a REC LOG 331 somente no que tange aos direitos e obrigações relacionadas à Parcela Cindida efetivamente transferida, proporcionalmente às frações da Parcela Cindida que efetivamente absorveram aos seus respectivos patrimônios, de acordo com os Artigos 229, § 1º e 233 da Lei das S/A.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. A efetivação da Cisão Parcial prevista no presente Protocolo de Cisão Parcial dependerá da aprovação da operação pelos acionistas das sociedades REC LOG 331, Perseus, Austral e Columba, nos respectivos instrumentos societários, os quais deverão: *(i)* ratificar a nomeação da empresa avaliadora; *(ii)* aprovar o Laudo de Avaliação, a Cisão Parcial e a subsequente absorção da Parcela Cindida, na forma proposta no presente instrumento; e *(iii)* autorizar os administradores a praticar todos os atos necessários à efetiva implementação da cisão parcial perante Juntas Comerciais, Receita Federal e demais órgãos competentes.

6.2. As Partes elegem o foro da comarca da capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, como o competente para dirimir eventuais litígios e questões oriundas da execução ou interpretação deste instrumento, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente Protocolo de Cisão Parcial.

São Paulo, 31 de outubro de 2023.

[Assinaturas seguem na próxima página]

[Espaço intencionalmente deixado em branco]

REC LOG 331
25 11 20

[Página de Assinaturas do Protocolo e Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da REC LOG 331
Empreendimentos Imobiliários S.A]

REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Por: Dani Ajbeszyc

Por: Rafael Hessel Bruce

PERSEUS PARTICIPAÇÕES S.A.

Por: Dani Ajbeszyc

Por: Rafael Hessel Bruce

AUSTRAL PARTICIPAÇÕES S.A.

Por: Dani Ajbeszyc

Por: Rafael Hessel Bruce

COLUMBA PARTICIPAÇÕES S.A.

Por: Dani Ajbeszyc

Por: Rafael Hessel Bruce

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Hessel Bruce e Dani Ajbeszyc.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br/443> e utilize o código 2AAA-DCA4-2EB5-8576.

2018

ANEXO I

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este documento foi assinado digitalmente por Rafael Hessel Bruce e Dani Ajbeszyc.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br/443> e utilize o código 2AAA-DCA4-2EB5-8576.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/2AAA-DCA4-2EB5-8576> ou vá até o site <https://izisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 2AAA-DCA4-2EB5-8576



Hash do Documento

BED8019601220117FAC09E85D27462F1036FCE9A1B491BD2016E5CC5272155A8

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 31/10/2023 é(são) :

- Rafael Hessel Bruce (Signatário) - 322.514.188-73 em 31/10/2023 18:50 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital
- Dani Ajbeszyc (Signatário) - 250.951.278-14 em 31/10/2023 18:47 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital



APPSIS



LAUDO DE AVALIAÇÃO
AP-00609/23-01

REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.



LAUDO DE AVALIAÇÃO: AP-00309/23-01

DATA-BASE: 01 de outubro de 2023

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO DE REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Economia 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 CPF 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 das empresas PERSEUS PARTICIPAÇÕES S.A., doravante denominada PERSEUS, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 51.381.700/0001-04, AUSTRAL PARTICIPAÇÕES S.A., doravante denominada AUSTRAL, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 51.663.546/0001-63, e, COLUMBA PARTICIPAÇÕES S.A., doravante denominada COLUMBA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 51.663.604/0001-59, para proceder à avaliação do acervo líquido de REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., doravante denominada REC LOG 331, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Conjunto 501, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 08.857.635/0001-11, em 01 de outubro 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 acervo líquido de REC LOG 331 na data-base, nos termos dos artigos 226 e 229 da Lei nº 6.404/76, tem em vista verificar o valor contábil da parcela referente às unidades REC LOG 331 Brasília, REC LOG 331 Dutra III e AUSTRAL a ser vertida para as empresas PERSEUS, AUSTRAL e COLUMBA, respectivamente, para fins de cisão parcial dos ativos e passivos, conforme detalhado no Anexo 2 deste Laudo.

3. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração de REC LOG 331 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 3 do Laudo de Avaliação.

4. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é apresentar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos e passivos em 01 de outubro de 2023, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), o qual prevê o exame das contas que englobam os determinados ativos e passivos constantes do Anexo 1 deste Relatório e que, naquela data, estavam registrados no balanço patrimonial de REC LOG 331. Assim, examinamos o referido acervo líquido conforme as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas, bem como um planejamento e uma execução com o objetivo de obter segurança razoável de que o objeto está 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 acervo 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. 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\$ 153.903.326,59 (cento e cinquenta e três milhões, novecentos e três mil, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e nove centavos), referente ao acervo líquido resumido no Anexo 2, conforme constava no balanço patrimonial de REC LOG 331 na data-base, registrado nos livros contábeis, representa, em todos os aspectos relevantes, o acervo líquido da companhia, avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

Rio de Janeiro, 31 de outubro de 2023.

APSYS CONSULTORIA E AVALIAÇÕES LTDA.

CRC/RJ-005112/O-9

**LUIZ
PAULO
CESAR
SILVEIRA:8
8668193791**

Assinado de forma
digital por LUIZ
PAULO CESAR
SILVEIRA:86681
93791
Dados: 2023.10.31
17:47:47 -03'00'

LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA
Vice-Presidente
Contador (CRC/RJ-118.263/P-0)

6. RELAÇÃO DE ANEXOS

1. Documentação de suporte
2. Resumo do acervo líquido
3. Resumo das principais práticas contábeis adotadas por REC LOG 331
4. Glossário

2011

ANEXO 1

985 - REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
 CRV - BALANCETE DE VERIFICAÇÃO - 01/10/2023-01/10/2023

IRKO - PAG.:
 17/10/2023 - 17:34

ATIVO		PASSIVO	
CIRCULANTE	47.576.012,72	CIRCULANTE	82.301.026,08
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	14.436.767,97	FORNECEDORES	12.238.187,41
CLIENTES	20.190.267,83	OUTRAS CONTAS A PAGAR	42.108.852,97
CRÉDITOS DIVERSOS	12.949.376,92	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	27.395.621,49
NÃO CIRCULANTE	522.084.075,29	IMPOSTOS A RECOLHER	454.991,67
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	7.936.851,08	PROVISÕES DIVERSAS	103.362,54
IMPOSTOS DIFERIDOS	7.936.851,08	NÃO CIRCULANTE	331.585.899,44
INVESTIMENTOS	514.147.224,21	IMPOSTOS DIFERIDOS	21.047.879,50
PROFUNDIDADE PARA INVESTIMENTO	514.147.224,21	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	309.817.513,35
		OUTRAS PROVISÕES E OBRIGAÇÕES	720.506,59
		PATRIMÔNIO LÍQUIDO	155.773.162,49
TOTAL	569.660.088,01	CAPITAL SOCIAL	160.538.085,63
		RESERVAS DE LUCROS	1.649.739,64
		LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(6.414.662,78)
		TOTAL	569.660.088,01

LEONARDO Assinado de forma digital por LEONARDO FONSECA DE CAMPOS:415
 124404805
 Dados: 2023.10.17 17:40:23 -03'00'

Contas de resultado

	Período	Acumulado
RESULTADO COM VENDAS BENS MÓVEIS/IMÓVEIS	0,00 D	30.299.629,60 C
RECEITA LIQUIDA DE BENS MÓVEIS/IMÓVEIS	0,00 D	39.225.961,58 C
CUSTO COM ALUGUEIS DE IMÓVEIS	0,00 D	8.926.331,98 D
RESULTADO BRUTO	0,00 D	30.299.629,60 C
DESPESAS / RECEITAS OPERACIONAIS	0,00 D	34.245.071,96 D
DESPESAS/RECEITAS GERAIS E ADMINISTRAT.	0,00 D	34.245.071,96 D
RESULTADO ANTES DA CSLL/IRPJ E DAS PANT	0,00 D	3.945.442,36 D
PROVISÕES DO PERÍODO	0,00 D	2.469.220,42 D
RESULTADO LÍQUIDO	0,00 D	6.414.662,78 D



LEONARDO
 Assinado de forma digital por LEONARDO FONSECA DE CAMPOS:41124404805
 DADOS: 2023.10.17 17:40:35 -03'00'
 FONSECA DE CAMPOS:41124404805
 24404805

2014
2014

ANEXO 2

REC LOG 331	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS				
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)	SALDOS EM 01/10/2023	REC LOG 331 BRASILIA	REC LOG 331 DUTRA III	REC LOG 331 SBC II	ACERVO TOTAL A SER CINDIDO
ATIVO CIRCULANTE	47.576.012,72	263.830,23	5.768.961,16	1.424.661,59	7.457.452,97
Caixa e equivalente de caixa	14.436.567,97	-	-	-	-
Contas a receber	20.190.267,83	261.419,90	4.847.877,00	1.391.955,71	6.501.252,61
Adiantamentos	12.949.176,92	2.410,33	921.084,16	32.705,88	956.200,36
ATIVO NÃO CIRCULANTE	522.084.075,29	14.359.934,82	60.385.509,31	92.038.794,87	166.784.239,00
Impostos diferidos	7.936.851,08	-	-	-	-
Propriedade para investimentos	514.147.224,21	14.359.934,82	60.385.509,31	92.038.794,87	166.784.239,00
TOTAL DO ATIVO	569.660.088,01	14.623.765,04	66.154.470,47	93.463.456,46	174.241.691,97
PASSIVO CIRCULANTE	82.301.026,08	-	19.162.594,42	1.175.770,96	20.338.365,38
Fornecedores	12.238.187,41	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	27.395.621,49	-	-	-	-
Impostos e contribuições a recolher	454.991,67	-	-	-	-
Provisões diversas	103.362,54	-	-	-	-
Adiantamento de clientes	38.196.950,36	-	16.426.452,71	-	16.426.452,71
Outros passivos circulantes	3.911.912,61	-	2.736.141,71	1.175.770,96	3.911.912,67
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	331.585.899,44	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	309.817.513,35	-	-	-	-
Impostos diferidos	21.047.879,50	-	-	-	-
Outras provisões e obrigações	720.506,59	-	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	155.773.162,49	14.623.765,04	46.991.876,05	92.287.685,50	153.903.326,59
TOTAL DO PASSIVO	569.660.088,01	14.623.765,04	66.154.470,47	93.463.456,46	174.241.691,97

2023
2018

ANEXO 3

Caixa e equivalentes de caixa

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

Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo.

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

Passivos

São reconhecidos no balanço quando a companhia tem uma obrigação presente (legal ou presumida) ou resultante de um evento passado, sendo provável 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 tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

2023
2 1 2

ANEXO 4

Glossário

A

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.

B

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.

C

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.

D

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.

E

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).

F

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 custos e despesas operacionais e investimentos de capital.

G

Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura

I

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.

M

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.).

N

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).

P

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.

T

Taxa de desconto

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

U

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.

V

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

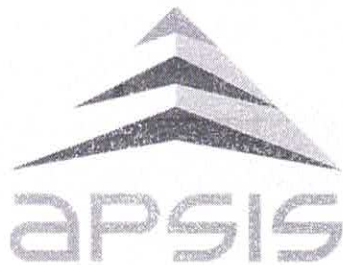
Valor estimado que a entidade obterá no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

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.



APSYS
2011 20

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

