

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

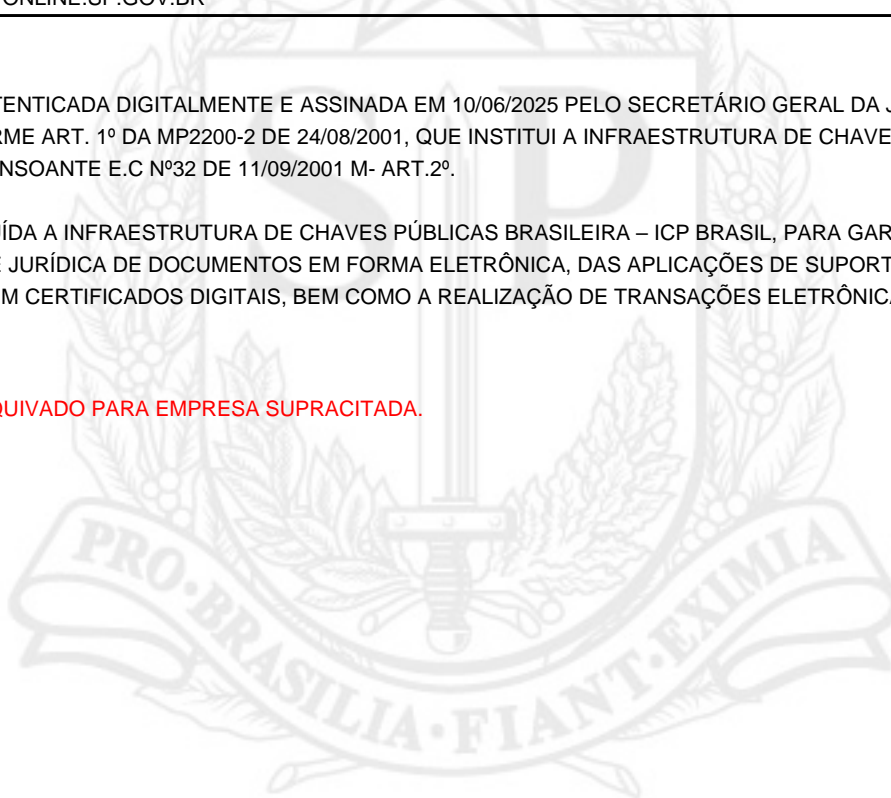
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300357892	CNPJ 08.707.602/0001-95	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 179.766/25-9	DATA DO ARQUIVAMENTO 04/06/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 10/06/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 00:58:19	CÓDIGO DE CONTROLE 269706831
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 10/06/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREJ
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



CAPA DO REQUERIMENTO

ETIQUETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.142.285/25-9

CONTROLE INTERNET
034843102-3

DADOS CADASTRAIS

ATO
Alteração de Nome Empresarial; Alteração de Endereço; Alteração de Outras Cláusulas Contratuais/Estatutárias; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;

NOME EMPRESARIAL
REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. PORTE Normal

LOGRADOURO
Avenida Brigadeiro Faria Lima NÚMERO 3900 COMPLEMENTO CJ501 SL11... CEP 04538-132

MUNICÍPIO São Paulo UF SP TELEFONE EMAIL

NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0 CNPJ - SEDE 08.707.602/0001-95 NIRE - SEDE 3530035789-2

IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA
NOME: ANDRE HENRIQUE (Procurador) VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70 SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA: *Andre Henrique* DATA: 29/05/2025 DARF: R\$, 00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE GUICHÊ 17
★ 29 MAI 2025 ★
PROTOCOLO

CARIMBO DISTRIBUIÇÃO

CARIMBO ANÁLISE
JUCESP DEFERIDO
02 JUN 2025
Mariana Barros Ramunho Melo
Assessor Técnico do Registro Público
RG: 16.490.352-5

ANEXOS: EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE

() DBE () Documentos Pessoais
() Procuração () Laudo de Avaliação
() Alvará Judicial () Jornal
() Formal de Partilha () Protocolo / Justificação
() Balanço Patrimonial () Certidão
() Outros

OBSERVAÇÕES:

ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO

JUCESP 01
04 JUN 2025

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP

ALOIZO E. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

179.766/25-9

JUCESP

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96

JUCESP
GUIC
★ 29 M.
PROTO



Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

JUCESP
04 06 25



GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF-08.707.602/0001-95

NIRE 35300357892

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025

- Data, Hora e Local:** Em 25 de abril de 2025, às 10:00 horas, na sede da **GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia")**, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.
- Presença e Convocação:** Dispensada a convocação, nos termos do Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404/76"), face à presença de acionistas representando 100% do capital social da Companhia.
- Composição da Mesa:** (i) **Presidente:** Dani Ajbeszyc; e (ii) **Secretário:** Rômulo Otoni Andrade.
- Deliberações:** Os presentes aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas, as deliberações abaixo:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- as demonstrações financeiras da Companhia e as contas da administração relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, publicadas na Central de Balanços - CB do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), conforme recibo de entrega com certificação digital nº A3C1328C1DCD05E2FB21830A66C2D6D3754A9B75 em 14 de abril de 2025.
- o lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$ 26.428.457,64 (vinte e seis milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e sessenta e quatro centavos), será destinado da seguinte forma:
 - R\$ 1.321.422,88 (um milhão, trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos) serão destinados à reserva legal da Companhia;
 - R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) foram destinados ao pagamento de dividendos antecipados aos acionistas conforme a proporção de cada um deles no capital social da Companhia, formalizado na Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 07 de abril de 2025, cuja a ata foi registrada na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 135.698/25-0 em sessão de 22/04/2025;

PÁGINA 1 DE 5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
EM 25 DE ABRIL DE 2025

-SEDE
-É 17
2025 ★
COLO

Visto Conferido
08.16.400.352-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



- c. R\$ 276.758,69 (duzentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos) serão destinados ao pagamento de dividendos a serem distribuídos entre os acionistas conforme a proporção de cada um deles no capital social da Companhia até 31/12/2025; e
- d. 18.830.276,07 (dezoito milhões, oitocentos e trinta mil, duzentos e setenta e seis reais e sete centavos) serão destinados ao pagamento de juros sobre o capital próprio a serem distribuídos entre os acionistas conforme a proporção de cada um deles no capital social da Companhia até 31/12/2025.

Em Assembleia Geral Extraordinária:

(iii) a alteração do endereço da sede social da Companhia, o qual passa de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz- Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, para São Paulo/SP, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Sala 11, Edifício Pedro Mariz- Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

Em razão da deliberação acima, o *caput* do artigo 2º do estatuto social passa a vigor com a seguinte redação:

“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, Sala 11, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir filiais, agências ou representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação da Diretoria.”

(iv) a modificação integral do artigo 20º do estatuto social, que passa a vigor com a seguinte redação:

“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 iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais): (i) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Financeiro; ou (ii) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e por qualquer Diretor; ou (iii) conjuntamente, pelo Diretor Financeiro e por qualquer Diretor; ou (iv) 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

PÁGINA 2 DE 5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
EM 25 DE ABRIL DE 2025

Visto
Conferido
RG 16.490.352-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



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 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 iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a Companhia deverá necessariamente ser representada por meio da: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Financeiro; ou (b) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de qualquer outro Diretor; ou (c) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de qualquer outro Diretor.”

- (v) a reeleição dos seguintes Diretores da Companhia, para os seguintes cargos (a) **Mauro Oliveira Dias**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 28.855.146-8 DIC/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 820.424.547-53, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor Presidente; (b) **Ricardo Gianotti Antoneli**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.637.117 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 302.930.948-70, residente e

PÁGINA 3 DE 5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
EM 25 DE ABRIL DE 2025

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Visto
Conferido
RG 16.490.352-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor, sem designação específica; (c) **Cleber Saccoman**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.142.519-6 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 177.408.698-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica; (d) **Rômulo Otoni Andrade**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.693.054-4 SSP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.037.147-88, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo Diretor sem designação específica; (e) **Dani Ajbeszyc**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.428.539 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.951.278-14, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor Financeiro; (f) **Mariana Ester Tonelli Ventura**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.123.341-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 219.821.388-58, residente e domiciliada em São Paulo-SP, para o cargo de Diretora sem designação específica; (g) **Rafael Hessel Bruce**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 19.514.819-8 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 322.514.188-73, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica e (h) **André Tagliassachi Gavazza**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 23.162.036-6 e inscrito no CPF/MF sob o nº 303.398.138-06, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica, todos com escritório na mesma localidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Sala 11, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132 e cujo mandato deverá vigorar pelo prazo de dois anos a partir da presente data.

Os Diretores ora reeleitos assinaram nesta data seus respectivos termos de posse, que se encontram arquivados na sede da Companhia e lavrados em livro próprio, nos quais foram prestadas as declarações exigidas em lei aplicável.

(vi) a alteração da denominação social da Companhia de GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. para REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Em razão desta deliberação, fica alterado o artigo 1º do estatuto social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 1. A REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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

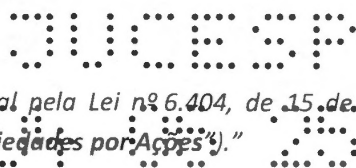
PÁGINA 4 DE 5

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
EM 25 DE ABRIL DE 2025

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Visto
Conferido
RG 16.490 352-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



aplicáveis, em especial pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

(vii) reforma e consolidação do estatuto social da Companhia, que passará a vigorar na forma do Anexo I à presente ata, com o objetivo de contemplar as deliberações acima.

5. **Encerramento.** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes.

A presente ata foi assinada de forma digital. Dela foram extraídas cópias idênticas, sendo uma mantida em livro próprio e as demais enviadas para o registro de comércio.

São Paulo, 25 de abril de 2025.

Mesa:

Dani Ajbeszyc
Presidente

Rômulo Otoni Andrade
Secretário

Acionistas:

GLP INVESTIMENTOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(p. Dani Ajbeszyc; Rômulo Otoni Andrade)

GLP INVESTIMENTOS II FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA
(p. Dani Ajbeszyc; Rômulo Otoni Andrade)



PÁGINA 5 DE 5

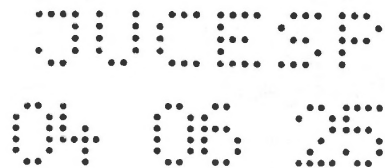
ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA GLP IMIGRANTES EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
EM 25 DE ABRIL DE 2025

Visto
Conferido
RG 16.490.352-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Certifico o registro sob o nº 179.766/25-9 em 04/06/2025 da empresa REC IMIGRANTES EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., NIRE nº 35300357892, protocolado sob o nº 2142285259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/06/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 269706831. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



ANEXO I ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA GLP
IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2025

Visto
Conferido,
RG 16.490.352-5

ESTATUTO SOCIAL DA
REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

NIRE 35.300.357.892

CNPJ/MF 08.707.602/0001-95

CAPÍTULO I – DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

Artigo 1. A REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, Sala 11, Edifício Pedro Mariz – Birmann 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.

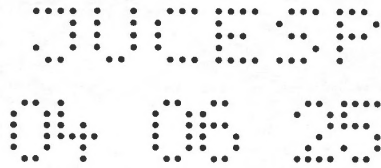
CAPÍTULO II. DO CAPITAL

Artigo 5. O capital social da Companhia é de R\$386.310.820,33 (trezentos e oitenta e seis milhões trezentos e dez mil oitocentos e vinte reais e trinta e três centavos), representado por 379.878.318 (trezentas e setenta e nove milhões oitocentas e setenta e oito mil, trezentas e dezoito) ações ordinárias, todas 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.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



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.

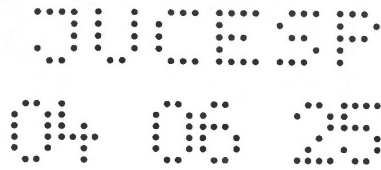
Artigo 13. Os acionistas reunir-se-ão extraordinariamente sempre que necessário, observadas as regras da Lei das Sociedades por Ações, sendo certo que as seguintes matérias estarão sujeitas à aprovação dos acionistas:

- (a) todas as matérias determinadas na Lei das Sociedades por Ações;

Visto
Conferido
RG 16.490.352-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

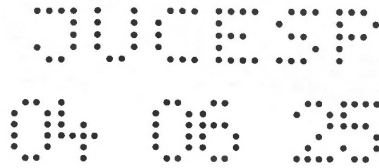


- (b) deliberar sobre metas e diretrizes de investimento e desinvestimento da Companhia; bem como sobre as políticas empresariais e objetivos gerais dos respectivos investimentos pela Companhia;
- (c) deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a constituição, desconstituição, 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;

Visto
Conferido
RG 16.490.352-6

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



- (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.

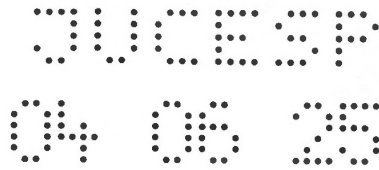
CAPÍTULO IV. DA ADMINISTRAÇÃO

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,

Visto
Conferido
RG 16.490.552-8

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



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:

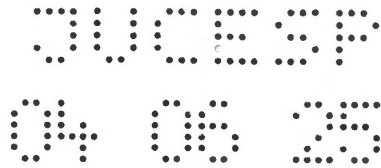
- (a) zelar pela observância da lei e deste estatuto;
- (b) zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas assembleias gerais e nas suas próprias reuniões;
- (c) administrar, gerir e superintender os negócios sociais;
- (d) emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou 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:

Visto
Conferido
RG 16.190.352-8

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



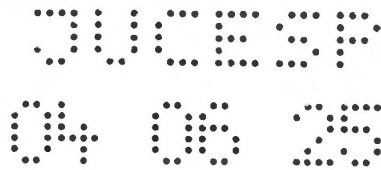
- (a) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais): (i) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Financeiro; ou (ii) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e por qualquer Diretor; ou (iii) conjuntamente, pelo Diretor Financeiro e por qualquer Diretor; ou (iv) 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 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 iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a Companhia deverá necessariamente ser representada por meio da: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Financeiro; ou (b) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de qualquer outro Diretor; ou (c) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de qualquer outro Diretor.

Visto
Conferido
RG 16.490.352-8

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



Visto Conferido
RG 18.490.352-8

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 estranhas 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.

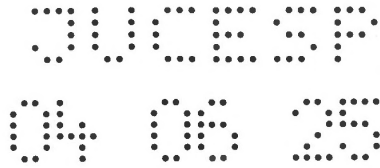
Artigo 26. O lucro líquido apurado em cada exercício, após as deduções legais, terá a destinação que for determinada pela assembleia geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

§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;

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



- (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.

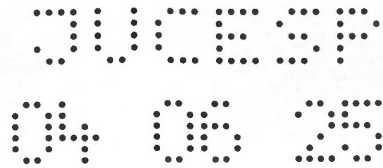
§ 1º. A Arbitragem será conduzida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, perante e de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“**CCBC**”). A Arbitragem será conduzida na língua portuguesa.

§ 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.

Visto
Conferido
RG 16.190.352-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



§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.

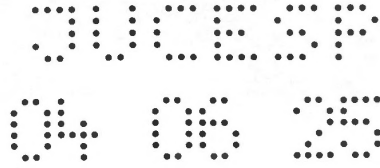
Artigo 29. Cada uma das partes da arbitragem permanece com o direito de requerer perante o Poder Judiciário com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas urgentes necessárias para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração 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 X. DISPOSIÇÕES GERAIS

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Visto
Confirmando
RG 16.490.35275

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.



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

Visto
Conferido
RG 16.490.352-5

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 53B6-B4F3-2810-4597.

Certifico o registro sob o nº 179.766/25-9 em 04/06/2025 da empresa REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300357892, protocolado sob o nº 2142285259.
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/06/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 269706831. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



CNPJ

Razão Social

Data de Publicação

Hash de Publicação

08.707.602/0001-95 GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

14/04/2025 18:24:32

A3C1328C1DCD05E2FB21830A66C2D6D3754A9B75

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	Não	Participante-Upload

Título
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRA 2024

Descrição

Anexos

Tipo de Anexo

Título

Descrição

Publicante

Nome	CPF/CNPJ	Data Publicação	Perfil	Tipo de Acesso
IRKO CONSULTORIA EM CERTIFICACAO DIGITAL LTDA	07074083000102	14/04/2025 18:24:32	Procurador	Certificado Digital

04 06 25

DEMONSTRAÇÃO

08.707.602/0001-95 - GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

Data de Início	Data de Fim	Publicação	Consolidada	Origem	Título
01/01/2024	31/12/2024	14/04/2025	Não	Upload	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRA 2024
Descrição					

GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A.

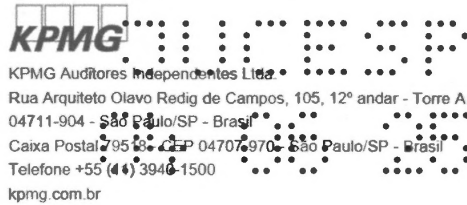
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024



Conteúdo

GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	6
Demonstrações de resultados	7
Demonstrações de resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da

GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A., (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2024 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

3

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e apresentação adequada das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

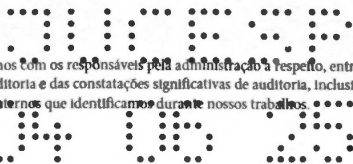
Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda., a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.



Comunicamo-nos tom os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 10 de abril de 2024

KPMG Auditores Independentes Ltda
CRC 25P-027685/O-0 F SP

Thais de Lima Rodrigues Leandrini
Contadora CRC-1SP280836/O-5

KPMG Auditores Independentes Ltda, uma sociedade simples brasileira de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda - a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

8

GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A.
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023
 (Em milhares de reais R\$)

	Nota	2024	2023	
Ativo				Passivo e patrimônio líquido
Circulante				Circulante
Caixa e equivalentes em caixa	5	1.138	1.217	Empréstimos e financiamentos
Contas a receber	6	5.775	5.030	Contas a pagar
Adiantamentos a fornecedores		198	220	Adiantamento de clientes
Impostos e contribuições a compensar	7	282	271	Obrigações fiscais
Despesas antecipadas	8	340	895	Dividendos e juros sobre capital pré
Total do ativo circulante		8.433	7.633	Imposto de renda e contribuições soc
				Outros passivos circulantes
Não circulante				Total do passivo circulante
Contas a receber	6	6.151	7.168	
Despesas antecipadas	8	703		Patrimônio líquido
Propriedades para investimentos	9	332.477	339.993	Capital social
Total do ativo não circulante		359.331	347.161	Reserva legal
				Reserva de lucros
Total do ativo		347.764	354.794	Total do patrimônio líquido
				Total do passivo e patrimônio líquido

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações de Resultados
 Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2024	2023
Receita líquida	18	46.771	43.3
Custo dos serviços prestados	9	(7.563)	(7.4
Lucro bruto		39.208	35.8
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	19	(1.435)	(1.8
Lucro operacional antes do resultado financeiro		37.773	34.0
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	20	(6.433)	(33.8
Receitas financeiras	20	526	2
Resultado financeiro líquido		(5.907)	(33.6
Lucro operacional e antes do imposto de renda e da contribuição social		31.866	
Imposto de renda e contribuição social			
Corrente	21	(5.436)	
Diferidos	21	-	5.1
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício		26.430	5.1
Lucro/(Prejuízo) por ação - R\$ básico e diluído	17	0,07	1

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

7

GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A.**Demonstrações do resultado abrangentes**

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais - R\$)

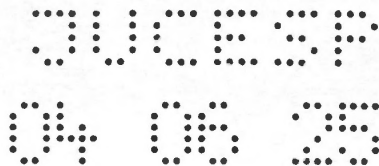
	2024	2023
Lucro líquido do exercício	26.430	5.650
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	26.430	5.650

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JUCESP
04 06 25

GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
 Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
 (Em milhares de reais - R\$)

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	31.866	454
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Juros e encargos financeiros líquidos	5.940	32.820
Custo de transação amortizado	180	718
Depreciação e amortização	7.563	7.563
Varição nos ativos operacionais:		
Contas a receber	272	73
Impostos e contribuições a compensar	(11)	47
Adiantamento de fornecedores	22	-
Outros ativos	(148)	162
Varição nos passivos operacionais:		
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.145)	-
Contas a pagar	(29)	10
Adiantamento de cliente	(28)	678
Obrigações fiscais	(191)	(33)
Outros passivos circulantes	66	926
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>41.357</u>	<u>43.418</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Adições às propriedades para investimentos	(47)	(201)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(47)</u>	<u>(201)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de principal de empréstimos	(215.144)	(30.567)
Pagamento de juros de empréstimos	(6.607)	(33.599)
Dividendos e JCP Pagos	(30.690)	-
Integralização de capital social	211.752	21.171
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>(40.689)</u>	<u>(42.995)</u>
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>621</u>	<u>222</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1.217	995
No fim do exercício	<u>1.838</u>	<u>1.217</u>
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>621</u>	<u>222</u>
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.	-	-



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

1 Contexto operacional

A GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

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.

Atualmente a Companhia possui 4 (quatro) galpões situados em São Bernardo do Campo, totalizando aproximadamente 136.654 m² de área bruta locável. Onde 95% dos galpões encontram-se ocupados por 5 locatários.

A GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda (GCP) é responsável pela gestão das operações e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

Situação econômica e financeira

Em dezembro de 2024 a Companhia apresenta capital circulante negativo em R\$ 9.232 e (R\$ 226.670 em 31 de dezembro de 2023). O capital circulante negativo se deve ao fato de que embora existam contratos de locação firmados de longo prazo, o contas a receber é registrado por competência.

2 Base de apresentação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

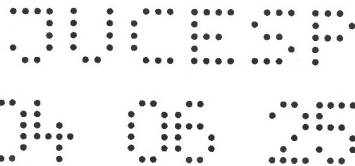
As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC, e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2024.

As informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

3.1 Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 10 de abril de 2025.

3.2 Uso de estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos:

(a) Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas:

As estimativas prováveis e possíveis são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 12. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.

(b) Divulgação do valor justo das propriedades para investimento:

Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.

(c) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)

A Administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perdas por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.9.

(d) Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas



A Administração segue as premissas e normas adotadas para cálculo conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.3.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, direta (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

3.3 Apuração das receitas de aluguéis das propriedades para investimento

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos mercantis operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. A Companhia não possui contratos de locação com componentes variáveis.

3.4 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.

3.5 Contas a receber e provisão para perdas de créditos esperadas

Estão apresentadas a valores de realização, sendo a provisão para perdas de créditos esperadas calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber.

Mensalmente a Companhia realiza a análise do contas a receber e faturas em atraso e quando o atraso da fatura do cliente fica superior a 90 dias é realizada a provisão de 100% do saldo em aberto.

Ao final de cada exercício é realizada uma análise complementar para atender os requisitos do IFRS 9/CPC 48. Essa revisão é feita com base no histórico de contas a receber versus os saldos em atraso de clientes nos últimos 3 anos e adotamos as taxas médias ponderadas abaixo para reconhecer as perdas esperadas dos títulos vencidos:



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Taxa média ponderada de perda estimada	%
1 a 30 dias em atraso	4,86%
31 a 60 dias em atraso	29,70%
61 a 90 dias em atraso	29,17%

É verificado qual o percentual de necessidade de provisão por faixa de atraso, e utilizando-se desse indicador é calculado o montante a ser provisionado, para todas as faixas de atraso, sobre o saldo vencido na data-base.

Com o resultado desta análise, a Companhia efetua, se necessária a complementação da provisão atual, ou ainda, caso o montante da provisão apurada for menor que a provisão já constituída, não ocorrerá uma reversão, uma vez que a análise por cliente é qualitativa

3.6 Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

3.7 Provisão para imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas “corrente” e “diferido” nas demonstrações do resultado.

Durante o exercício de 2024 a empresa optou pelo regime de lucro presumido e o imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota de 32% do faturamento e de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre excedentes a R\$60 mil ao trimestre), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

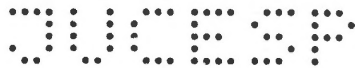
Durante o exercício de 2023 a empresa optou pelo regime de lucro real e o imposto de renda e contribuição social são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$240 mil), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

- 3.8 Propriedades para investimento**
São propriedades mantidas para obter renda com aluguel. 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. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme nota explicativa nº 9.
- 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.
- 3.9 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)**
A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.
- O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo líquido de despesa de venda.
- 3.10 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis**
As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passado, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.
- São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados nem divulgados.
- Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.
- 3.11 Instrumentos financeiros**
Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.
- Os ativos e passivos financeiros são mensurados pelo valor justo ou custo amortizado. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao — ou deduzidos do — valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial.



Os custos de aquisição diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

Ativos financeiros

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado (caixa e equivalentes de caixa).

Os ativos financeiros por meio do resultado são demonstrados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

Ativos financeiros registrado ao custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os passivos financeiros (incluindo empréstimos e outras contas a pagar) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

3.12 Luero básico e diluído por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, usando a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

Não há diferença entre prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

4 Pronunciamentos contábeis

• Novos requerimentos atualmente em vigor

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2024	Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26) Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 26 e CPC 40).



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2024.

• **Futuros requerimentos**

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2025, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2025	Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02/IAS21)

5 Caixa e equivalentes de caixa

	31.12.2024	31.12.2023
Caixa e bancos	1	1
Aplicações financeiras (a)	1.837	1.216
	<u>1.838</u>	<u>1.217</u>

- (a) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 97,00% do CDI em 2024 (97,00% do CDI em 2023) e a 6,17% + TR de poupança livre. Essas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

6 Contas a receber

	31.12.2024	31.12.2023
Contas a receber de aluguéis (i)	4.044	3.644
Contas a receber linearização da receita (ii)	7.882	8.554
	<u>11.926</u>	<u>12.198</u>
Circulante	5.775	5.030
Não circulante	6.151	7.168

- (i) Os contratos vigentes de arrendamentos mercantis são atualizados anualmente pela variação do Índice Nacional de Preços – ao Consumidor (IPCA), e não existem cláusulas de recebimentos contingentes, pois as cláusulas não foram pactuadas considerando variáveis de vendas, índices futuros ou correlatos.
- (ii) Refere-se à diferença entre a vigência dos contratos de locação e os períodos de pagamentos, com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.



**GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.**
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

A Companhia constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa para 100% das contas a receber vencidas há mais de 90 dias, uma vez que, com base na sua experiência histórica, contas vencidas há mais de 90 dias geralmente não são mais recuperáveis.

A movimentação das perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa é como segue:

	31.12.2024	31.12.2023
Saldo início do exercício	-	(34)
(-) Reversões	-	34
Saldo fim do exercício	-	-

O vencimento das contas a receber do em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está assim representado:

	31.12.2024	31.12.2023
A vencer	11.926	12.198
Saldo fim do exercício	11.926	12.198

Aluguéis mínimos futuros para os contratos vigentes

	31.12.2024	31.12.2023
Ano de 2024	-	42.569
Ano de 2025	42.303	42.569
Ano de 2026	37.967	37.355
Ano de 2027	37.110	33.781
Ano de 2028	21.398	20.689
Ano de 2029	11.827	11.337
Posteriores a 2029	39.424	38.735
Total	190.029	227.035

7 Impostos e contribuições a compensar

	31.12.2024	31.12.2023
Imposto de renda a recuperar	275	265
Outros impostos a recuperar	7	6
Total	282	271

8 Despesas antecipadas

	31.12.2024	31.12.2023
Comissões pagas sobre locação	1.043	895
	1.043	895
Circulante	340	-
Não Circulante	703	-



**GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.**
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

As comissões são pagas sobre as locações e renovações de contratos, correspondendo de 1,5 a 2 aluguéis e apropriadas mensalmente pelo prazo de locação do imóvel.

9 Propriedades para investimento

	Vida útil média em anos	31.12.2024	31.12.2023
Terrenos		91.285	91.285
Edificações, instalações e outros	40	300.670	300.670
Depreciação de edificações		(56.918)	(51.627)
Amortização acumulada (a)		(26.614)	(24.342)
Obras em andamento (b)		24.054	24.007
Total		332.477	339.993

(a) Refere-se a amortização acumulada da mais valia dos edifícios da Companhia.

Refere-se ao valor remanescente das áreas comuns (infraestrutura do parque logístico) que ainda serão transferidas em conexão com a finalização das obras. A expectativa é que seja finalizado no segundo semestre de 2024.

Movimentação das propriedades para investimentos

Descrição	Saldo em 31.12.2023	Adições	Depreciações e amortizações	Saldo em 31.12.2024
Terrenos	91.285	-	-	91.285
Edificações e instalações	224.701	-	(7.563)	217.138
Obras em andamento	24.007	47	-	24.054
Total	339.993	47	(7.563)	332.477

Descrição	Saldo em 31.12.2022	Adições	Depreciações e amortizações	Saldo em 31.12.2023
Terrenos	91.285	-	-	91.285
Edificações e instalações	232.264	-	(7.563)	224.701
Obras em andamento	23.806	201	-	24.007
Total	347.355	201	(7.563)	339.993

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

Valor justo	31.12.2024	31.12.2023
Propriedades para investimentos construídas	593.264	624.762

Em 2024 e 2023, O valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e compara semestralmente com as avaliações efetuadas pela empresa Cushman & Wakefield.



O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza dos imóveis e a ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do International Valuation Standards Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação), o fluxo de caixa descontado.

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Esse método envolve a projeção de fluxo de caixa individualizado para cada galpão. Para o fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com ativo. A taxa de desconto é extraída do relatório de FMV preparado pela Cushman & Wakefield com base na metodologia de valuation própria e pautada no RICS, pesquisas de mercado, bases de dados internas e informações enviadas pela companhia a respeito do ativo como contratos e especificações técnicas. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto. Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram obtidas nas avaliações internas, os quais consideraram a perpetuidade do imóvel.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos, tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis.

Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto).

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento ou para reparações, manutenções ou melhorias.

As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para os imóveis construídos foram elaboradas partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel) e estão demonstradas abaixo:

	31.12.2024	31.12.2023
Taxa de desconto	8,00% a 8,25%	7,50% a 7,75%
Taxa de Capitalização	8,25%	7,75%

As propriedades para investimentos foram dadas em garantia às operações de crédito imobiliário.

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados.



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

10 Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento	31.12.2024	31.12.2023
Debêntures (a)	CDI + 2% a.a	20/03/2024	-	215.811
Custo de transação			-	(180)
Total			-	215.631
Circulante			-	215.631

- (a) Em 31 de março de 2021, a Companhia ("Emissora") realizou a 1ª emissão de debêntures públicas com esforços restritos, não conversíveis em ações, da espécie quirografia, com vencimento final total em 20 de março de 2024. As debêntures foram captadas com o Banco Itaú Unibanco S.A. O montante total da emissão foi de R\$300.000 correspondentes a 200.000 debêntures. A remuneração dos investidores será pela variação de 100% do CDI mais 2,00% ao ano, pago semestralmente.

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	31.12.2024	31.12.2023
Saldo no início do exercício	215.631	246.259
Juros apropriados	5.940	32.820
Pagamento – principal	(215.144)	(30.567)
pagamento – juros	(6.607)	(33.599)
Amortização custo de transação	180	718
Saldo no fim do exercício	-	215.631

A Companhia classifica os juros pagos como atividade de financiamento na demonstração do fluxo de caixa por entender que essa classificação está alinhada com o seu modelo de negócios.

Não há cláusulas de *covenants* financeiros e temos a garantia de hipoteca parcial da matrícula e penhor de parte dos recebíveis. Em 31 de dezembro de 2023, os *covenants* não-financeiros das operações encontram-se atendidos pela Companhia. Em 20 de março de 2024 foi realizado a quitação da operação.

11 Obrigações fiscais

	31.12.2024	31.12.2023
COFINS a recolher	117	275
PIS a recolher	25	59
INSS a recolher	-	3
PIS/COFINS/CSLL retido na fonte	5	1
Total	147	338

12 Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2024, há contingências classificadas como probabilidade perda possível, no montante de R\$ 108 (R\$ 53 em 2023) de natureza trabalhista.

13 Partes relacionadas

Remuneração dos administradores



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro).

14 Dividendos e juros sobre o capital próprio

Os Juros Sobre Capital Próprio (JSCP) foram assim calculados:

Composição de dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar

	31.12.2024	31.12.2023
Juros sobre Capital Próprio 2020	-	4.155
Juros sobre Capital Próprio 2024	-	-
Dividendos a Pagar 2020	-	5.751
Dividendos a Pagar 2021	-	4.442
Dividendos a Pagar 2023	-	1.342
Dividendos a Pagar 2024	14.277	-
Total	<u>14.277</u>	<u>15.690</u>

Movimentação dos Juros sobre Capital Próprio e Dividendos

	31.12.2024	31.12.2023
Saldo no início do exercício	15.690	14.348
JCP pagos	(4.155)	-
Dividendos pagos	(26.535)	-
Dividendos provisionados 2023	-	1.342
Dividendos provisionados 2024	29.277	-
Saldo no fim do exercício	<u>14.277</u>	<u>15.690</u>

15 Imposto de renda e contribuição social a pagar

	31.12.2024	31.12.2023
Imposto de renda a pagar	932	-
Contribuição social a pagar	359	-
Total	<u>1.291</u>	<u>-</u>

16 Outros passivos circulantes

	31.12.2024	31.12.2023
Movimentação da provisão		
Depósito caução (a)	1.282	1.216
Pagamento indevido	12	12
Total	<u>1.294</u>	<u>1.228</u>

(a) Depósito caução referente 3 vezes o valor da locação mensal



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

17 Patrimônio líquido

Capital social

O capital social subscrito está representado por 305.810.481 ações nominativas (94.057.921 em 2023) todas ordinárias e sem valor nominal, no montante de R\$386.311, (R\$136.311, em 2023). Desse montante, R\$305.810 correspondem ao capital já integralizado (R\$94.058 em 2023).

Em ata de assembleia de 18 de fevereiro de 2022 foi aprovada a emissão de 30.000.000 de novas ações no valor de R\$ 30.000 a ser integralizado até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2023 foi integralizado o montante de R\$ 13.524 em 2024 (16.576 em 2022).

Em ata de assembleia geral extraordinária de 17 de julho de 2023 foi aprovada a emissão de 50.000.000 de novas ações no valor de R\$ 50.000 a ser integralizado até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2024 foi integralizado o montante de R\$ 2.373 (R\$ 7.747 em 2023).

Em ata de assembleia geral extraordinária de 22 de janeiro de 2024 foi aprovada a emissão de 250.000.000 de novas ações no valor de R\$ 250.000 a ser integralizado até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2024 foi integralizado o montante total de R\$ 209.379.

Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social somado a reserva de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Em ata de assembleia do dia 17 de abril de 2024, na aprovação de contas de 2023, foi aprovada a destinação de R\$ 4.025 para a reserva de lucros, R\$ 283 para a reserva legal e R\$ 1.342 para dividendos.

Em 2024 foram destinados R\$ 18.831 do lucro do exercício para a reserva de lucros.

Destinação do resultado do exercício

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Companhias por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A destinação do resultado para o exercício findo é conforme segue:

	31.12.2024	31.12.2023
Lucro Líquido do período	26.430	5.650
Reserva legal – 5%	(1.322)	(283)
Base para cálculo dos dividendos	25.108	5.367
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	(6.277)	(1.342)



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

Retenção de lucros	(18.831)	(4.025)
--------------------	----------	---------

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

Lucro básico e diluído por ação

	31.12.2024	31.12.2023
Lucro líquido do exercício	26.430	5.650
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	365.495	102.344
Lucro básico e diluído por ação - R\$	0,07	0,05

18 Receita líquida

	31.12.2024	31.12.2023
Receita bruta de aluguel	50.721	49.594
Deduções da receita:		
Descontos concedidos	(2.178)	(2.239)
Impostos sobre locação	(1.772)	(3.964)
Total	46.771	43.391

Em 2024, a Companhia possui três clientes que representam 47,45%, 23,30% e 9,29% onde representam R\$24.068, R\$11.820 e R\$ 4.713 da receita líquida total. Em 2023, a Companhia possui três clientes que representam 48,54%, 23,97% e 9,06% onde representam R\$24.075, R\$11.886 e R\$ 4.494 da receita líquida total.

19 Despesas gerais e administrativas

	31.12.2024	31.12.2023
Reversão (Provisão) para perdas esperadas de créditos	-	35
Despesas com publicações, publicidades e propaganda	(430)	(259)
Despesas com advogados, auditores e consultores	(384)	(550)
Seguro de imóvel	(219)	(203)
Serviço de gerenciamento	(121)	(99)
IPTU	(105)	(268)
Despesas com manutenção	(87)	(342)
Outras despesas administrativas	(62)	(50)
Despesa com condomínio	(27)	(86)
Total	(1.435)	(1.822)

20 Resultado financeiro

	31.12.2024	31.12.2023
Receitas financeiras		
Rendimento de aplicação financeira	508	285
Juros de atualização Selic	5	9
Juros recebíveis	13	-
Total	526	294
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimo e financiamento	(5.940)	(32.820)
Custo de transação e outras despesas	(444)	(927)
Outras despesas financeiras	(49)	(99)
Total	(6.433)	(33.846)

	GLP Imigrantes Empreendimentos Imobiliários S.A. Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 e 2023		
Resultado financeiro líquido	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">(5.907)</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">(33.552)</td> </tr> </table>	(5.907)	(33.552)
(5.907)	(33.552)		

21 Imposto de renda e contribuição social

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia optante pelo regime fiscal de Lucro Presumido, e a despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício pode ser conciliada, conforme a seguir:

	31/12/2024
Receita bruta de alugueis	50.721
Desconto concedidos	(2.178)
(=) Subtotal	48.543
(x) alíquota de presunção	32%
(=) Base de cálculo sobre receitas de aluguel	15.534
(*) Receita financeira	525
(=) Base de cálculo	16.059
(=) Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL	
Expectativa de IRPJ - a alíquota de 15%	(2.409)
Expectativa de IRPJ - a alíquota de 10%	(1.582)
Expectativa de CSLL - a alíquota de 9%	(1.445)
(=) Despesa de imposto de renda e contribuição social	(5.436)
Correntes	(5.436)

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia apresenta saldo de prejuízo fiscal, motivo pelo qual não foi devido valores de imposto de renda e contribuição social corrente.

Imposto de renda e contribuição social diferido

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foi definido que em 2024 a Companhia adotará o regime fiscal de Lucro Presumido, e para tanto foi estornado o saldo de diferido constituído anteriormente.

	31.12.2023
Saldo Inicial	(5.196)
Provisões Diversas	(1.174)
Depreciação/Amortização	7.656
Prejuízo	(1.396)
Custo de Transação	110
Saldo no fim do exercício	-



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

22 Instrumentos financeiros

Risco de crédito

As operações da Companhia compreendem a administração de locações de imóveis de renda em galpões, estando todos eles regidos por contratos específicos, os quais possuem determinadas condições e prazos, estando substancialmente indexados à Índices de reposição inflacionária. A Companhia adota procedimentos específicos de seletividade e análise da carteira de clientes, visando prevenir perdas por inadimplência. O risco de crédito é basicamente proveniente das contas a receber de clientes.

O contas a receber da Companhia é composto por clientes renomados no mercado, cujos contratos de locação, em sua maioria, são superiores a 10 anos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Os limites de crédito são estabelecidos para cada um deles são revisados periodicamente. A provisão para risco de crédito é realizada quando o atraso fica superior a 90 dias e revisada trimestralmente.

A Companhia possui concentração de receita maior do que 10% em três clientes ativos, para os quais monitora o fluxo de recebimento dos clientes e, havendo indicativos de alteração dos recebíveis, reavalia o risco de crédito da carteira.

A Companhia efetua operações com instituições financeiras de baixo risco avaliado por agências de *rating*.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima ao risco de crédito.

	31.12.2024	31.12.2023
Contas a receber	11.926	12.198
Total	11.926	12.198
Circulante	5.775	5.030
Não circulante	6.151	7.168

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A Companhia trabalha com a política de caixa mínimo, ou seja, todos os seus recursos de caixa são gerenciados no FIP (acionistas) e em caso de necessidades de recursos o acionista realiza os aportes necessários.

Risco de gestão de capital

A GCP como co gestora, por meio do Fundo, administra o capital da Companhia para assegurar que a Companhia possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 9, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa detalhado na Nota Explicativa nº 5).



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

A dívida da Companhia em relação ao patrimônio líquido está demonstrada a seguir:

	31.12.2024	31.12.2023
Empréstimos e financiamentos	-	215.631
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(1.838)	(1.217)
Dívida líquida	(1.838)	214.414
Patrimônio líquido	329.396	120.491
Índice de dívida líquida sobre o patrimônio líquido	(0,0056)	1,7795

Categoria de instrumentos financeiros

	31.12.2024	31.12.2023	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalente de caixa	1.838	1.217	Valor justo por meio de resultado
Contas a receber	11.926	12.198	Custo amortizado
Total	13.764	13.415	
Passivos financeiros			
Empréstimos e financiamentos	-	215.631	Custo Amortizado
Contas a pagar	709	738	Custo amortizado
Total	709	216.369	

Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. A Companhia procura mitigar esses riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (IPCA), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente a TR).

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos de taxa fixa

A Companhia não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro de taxa de juros fixa pelo valor justo por meio do resultado e não designa derivativos (*swaps* de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de *hedge* de valor justo. Portanto, uma alteração nas taxas de juros na data de relatório não alteraria o resultado.

Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber e debêntures, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2024, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses; e este definido como cenário provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a "receita financeira



GLP Imigrantes Empreendimentos
Imobiliários S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

bruta e despesa financeira, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2024 e 2023, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI:

31 de dezembro de 2024

Operação	Risco	Valor	Cenário Provável 1 14,40%	Cenário 2 10,80%	Cenário 3 7,20%
Aplicações	CDI	1.837	265	198	132
Operação	Risco	Valor	Cenário Provável 1 5,50%	Cenário 2 4,15%	Cenário 3 2,75%
Contas a receber	IPCA	4.044	222	167	111
Impacto financeiro líquido		5.881	487	365	243

31 de dezembro de 2023

Operação	Risco	Valor	Cenário Provável 1 3,90%	Cenário 2 4,88%	Cenário 3 5,85%
Empréstimo e financiamentos	CDI	(215.810)	(8.417)	(10.521)	(12.625)
Operação	Risco	Valor	Cenário Provável 1 9,98%	Cenário 2 7,49%	Cenário 3 4,99%
Aplicações	CDI	1.216	121	91	61
Operação	Risco	Valor	Cenário Provável 1 3,90%	Cenário 2 2,93%	Cenário 3 1,95%
Contas a receber	IPCA	3.644	142	107	71
Impacto financeiro líquido		(210.951)	(8.153)	(10.323)	(12.493)

23 Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular de procuração,

Companhia	CNPJ	NIRE
DAGNY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	12.951.864/0001-78	35.300.386.914
GLP A PARTICIPAÇÕES LTDA.	20.324.731/0001-08	35.228.435.764
GLP CAPITAL PARTNERS GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	13.478.471/0001-51	35.225.276.916
GLP D PARTICIPACOES LTDA.	21.532.793/0001-60	35.228.883.767
REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A. (antiga GLP E)	24.624.311/0001-90	35.300.490.720
GLP IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	08.707.602/0001-95	35.300.357.892
REC CAJAMAR IV PARTICIPAÇÕES S.A. (antiga GLP K)	26.166.038/0001-22	35.300.517.326
GLP O PARTICIPAÇÕES S.A.	26.166.057/0001-59	35.300.530.489
GLP Q PARTICIPAÇÕES S.A.	28.350.366/0001-00	35.300.512.880
REC EMBU III (GLP R)	23.983.062/0001-66	35.300.513.100
REC RIBEIRÃO PIRES (GLP S)	36.242.616/0001-16	35.300.550.617
REC BANDEIRANTES II S.A. (GLP T)	36.242.660/0001-26	35.300.553.047
LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	15.019.552/0001-19	35.300.418.263
LPP III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	15.274.359/0001-24	35.300.466.420
REC BANDEIRANTE 41 PARTICIPAÇÕES SA	26.166.023/0001-64	35.300.502.965
REC BANDEIRANTE 42 PARTICIPACOES SA	26.166.067/0001-94	35.300.502.892
REC BANDEIRANTE 43 PARTICIPACOES SA	26.166.079/0001-19	35.300.502.973
REC CAJAMAR II S.A.	24.713.849/0001-70	35.300.490.983
REC DOM PEDRO S.A.	09.070.482/0001-20	35.300.346.807
REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.	19.835.035/0001-79	35.300.474.546
REC DUQUE DE CAXIAS II S.A.	19.835.026/0001-88	35.300.474.562
REC EMBU DAS ARTES S.A.	12.457.097/0001-45	35.300.383.184
REC GRAVATAÍ S.A.	14.051.096/0001-21	35.300.444.159
REC GUARULHOS II S.A. (GLP I)	24.312.932/0001-38	35.300.502.396
REC GUARULHOS S.A.	08.730.884/0001-41	35.300.340.680
REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	08.857.635/0001-11	35.300.415.523
REC LOG 411 S.A.	07.964.913/0001-77	35.300.415.752
REC REGIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	24.064.185/0001-66	35.300.528.808
REC SÃO BERNARDO S.A.	04.370.450/0001-27	35.300.189.329
SUL REAL I PARTICIPAÇÕES LTDA.	17.139.641/0001-24	35.227.005.448
GLP V PARTICIPAÇÕES S.A.	37.833.872/0001-40	35.300.559.339
GLP X PARTICIPAÇÕES S.A.	37.837.627/0001-01	35.300.563.379
GLP Y PARTICIPAÇÕES S.A.	38.496.346/0001-03	35.300.563.336
GLP Z PARTICIPAÇÕES S.A.	40.989.244/0001-63	35.300.570.120
GLP W PARTICIPAÇÕES S.A.	37.832.133/0001-34	35.300.564.537
AURIGA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	42.424.951/0001-38	35.300.588.223
ARA PARTICIPAÇÕES S.A.	41.052.871/0001-36	35.300.570.146
ARIES PARTICIPAÇÕES S.A.	40.867.705/0001-25	35.300.570.910
CAELUM PARTICIPAÇÕES S.A.	43.372.104/0001-30	35.300.591.313

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Cleber Saccoman e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 24A3-B76A-6116-E1B8.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Cleber Saccoman e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 24A3-B76A-6116-E1B8.

APUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	44.432.428/0001-89	35.300.583.523
REC MOOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	40.867.751/0001-24	35.300.586.778
GLP SOLAR PARTICIPAÇÕES S.A.	44.889.153/0001-30	35.300.587.847
CANIS MAIOR PARTICIPAÇÕES S.A.	44.980.179/0001-66	35.300.589.441
CAPRICORNIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	45.016.580/0001-43	35.300.589.424
GLP OPERAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	46.405.237/0001-53	35.233.143.709
CENTAURO PARTICIPAÇÕES S.A.	46.406.111/0001-01	35.300.598.067
CEPHEUS PARTICIPAÇÕES S.A.	46.405.245/0001-08	35.300.598.024
CETUS PARTICIPAÇÕES S.A.	46.406.093/0001-50	35.300.598.075
CONSÓRCIO REC BANDEIRANTES	45.201.136/0001-06	35.500.745.080
CONSÓRCIO GLP GUARULHOS II	47.980.018/0001-60	35.500.750.652
CAMALEÃO PARTICIPAÇÕES S.A.	50.326.112/0001-05	35.300.616.791
BOREAL PARTICIPAÇÕES S.A.	53.073.851/0001-20	35.300.633.008
DORADO PARTICIPAÇÕES S.A.	53.073.494/0001-09	35.300.632.010
DRACO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	53.279.762/0001-35	35.300.633.016
CRATER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	53.279.745/0001-06	35.300.632.028
GEMINI PARTICIPAÇÕES S.A.	55.306.102/0001-21	35.300.638.867

nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os Srs(as). **André Henrique**, brasileiro, casado, diretor operacional, portador da Cédula de Identidade RG nº. 42.908.509-6 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 227.530.618-82; **Angela de Oliveira Mariano**, brasileira, casada, assistente paralegal pleno I, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 41.872.096-4 - SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº. 306.743.398-00; **Bruno da Silva Nicodemos**, brasileiro, solteiro, assistente paralegal pleno II, portador da Cédula de Identidade RG nº. 43.972.718-2 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 424.416.578-95; **Eduardo da Silva Lopes**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da cédula de identidade RG sob nº. 41.419.897-9 - SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº. 332.129.848-13; **Fernando Guilherme da Silva**, brasileiro, casado, auxiliar paralegal, portador da Cédula de Identidade RG nº. 50.192.686-0 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 452.649.098/90; **Gabriel Oliveira França Fagundes**, brasileiro, solteiro, assistente paralegal pleno II, portador da Cédula de Identidade RG nº. 50.092.889-7 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 452.317.148-36; **Kauany Barão de Sales**, brasileira, solteira, analista paralegal, portadora da cédula de identidade RG sob nº. 47.524.577-5 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 365.205.388-50; **Larissa Rodrigues Amorim**, brasileira, casada, coordenadora paralegal, portador da Cédula de Identidade RG nº. 33.260.463-9 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 379.885.318-59; **Lucas Ferreira Fernandes**, brasileiro, solteiro, analista paralegal pleno II, portador da cédula de identidade RG sob nº. 36.915.569-5 - SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº. 433.090.108-05; **Sérgio Gomes Valadares**, brasileiro, solteiro, diretor operacional, portador da Cédula de Identidade RG nº. 22.948.422-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 132.941.018-13; **Yara Marina Ribeiro de Lima**, brasileira, solteira, assistente paralegal pleno II, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 39.388,085-0 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 435.733.668-64, todos integrantes da UNIONPAR – UNION PARALEGAIS E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Alameda Santos, nº. 2326, 15º andar, Sala 153, Cerqueira César, CEP 01418-200, (caso um dos procuradores deixe de integrar o quadro de colaboradores da empresa o mandato estará revogado unicamente para esta pessoa) com o fim específico de representar a Outorgante perante a Receita Federal do Brasil, Secretaria da Fazenda, Receita Federal – assuntos previdenciários, Caixa Econômica Federal, Junta Comercial e Prefeitura Municipal,

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Cleber Saccoman e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 24A3-B76A-6116-E1B8.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Cleber Saccoman e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 24A3-B76A-6116-E1B8.

Certifico o registro sob o nº 179.766/25-9 em 04/06/2025 da empresa REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300357892, protocolado sob o nº 2142285259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/06/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 269706831. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

podendo para tanto assinar(em), ou requer(er) o que for preciso, ter(em) vista dos autos, ou retirá-los quando for permitido pelas normas vigentes, prestar(em) informações, receber(em) intimações, promover(em) andamento dos processos de seu interesse, receber(em), pagar(em) custas e emolumentos, enfim praticar(em) todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer no todo ou em parte os poderes conferidos. Esta procuração tem o prazo de validade de 01 (um) ano a contar da presente data.

Fica vedado o substabelecimento dos poderes aqui conferidos, no todo ou em parte.

São Paulo, 11 de junho de 2024.

Dani Ajbeszyc

Diretor

Cleber Saccoman

Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Cleber Saccoman e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 24A3-B76A-6116-E1B8.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Cleber Saccoman e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 24A3-B76A-6116-E1B8.

Certifico o registro sob o nº 179.766/25-9 em 04/06/2025 da empresa REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A., NIRE nº 35300357892, protocolado sob o nº 2142285259. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/06/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 269706831. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.