



GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**MANUAL DE PARTICIPAÇÃO E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

Data: 09 de dezembro de 2024
Horário: 11 horas

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024****ÍNDICE**

EDITAL DE CONVOCAÇÃO	
EXPOSIÇÃO AOS ACIONISTAS E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	
MANUAL DE PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS	
ANEXO I – NOVO PLANO DE NEGÓCIOS DA COMPANHIA	
ANEXO II – NOVO PLANO DE NEGÓCIOS DA REVEE S.A.	
ANEXO III – NOVO PLANO DE NEGÓCIOS DA REAG TRUST S.A.	
ANEXO IV – PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL	
ANEXO V – INFORMAÇÕES SOBRE AVALIADORES DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CISÃO	
ANEXO VI – CÓPIA DA PROPOSTA DO AVALIADOR DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CISÃO PARCIAL.....	
ANEXO VII – LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CISÃO PARCIAL DA COMPANHIA	
ANEXO VIII – PRINCIPAIS TERMOS DA CISÃO PARCIAL	
ANEXO IX – ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO	
ANEXO X – INFORMAÇÕES SOBRE AVALIADORES DOS LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PERMUTA DE ATIVOS.....	
ANEXO XI – CÓPIA DA PROPOSTA DO AVALIADOR DOS LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PERMUTA DE ATIVOS.....	
ANEXO XII – LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PERMUTA DE ATIVOS	
ANEXO XIII – INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PERMUTA DE ATIVOS	

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Convocamos os senhores acionistas da **GETNINJAS S.A.**, companhia aberta, com sede localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 2345, 2º andar, Jardim América, CEP 01441-002, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 14.127.813/0001-51, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A” sob o código 2588-7 (“GetNinjas” ou “Companhia”), nos termos do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 81”), a se reunirem, de modo exclusivamente digital, em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada no dia 09 de dezembro de 2024, às 11 horas (“Assembleia”), a fim de discutir e deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

- (i) Aprovação dos termos e condições do Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Companhia e Incorporação do Acervo Cindido pela Revee S.A., subsidiária integral da Companhia (“Reeve”), celebrado em 14 de novembro de 2024 entre as administrações da Companhia e da Revee (“Cisão Parcial” e “Protocolo”);
- (ii) Ratificação da contratação da empresa especializada para a elaboração do laudo de avaliação de acervo cindido da Companhia para fins de Cisão Parcial, com base em seu valor patrimonial (“Laudo de Avaliação da Cisão Parcial”);
- (iii) Aprovação do Laudo de Avaliação da Cisão Parcial da Companhia;
- (iv) Aprovação da Cisão Parcial da Companhia, cuja eficácia estará sujeita à verificação de condições suspensivas, nos termos previstos no Protocolo (“Condições Suspensivas”);
- (v) Aprovação, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, da redução do capital social da Companhia em decorrência da Cisão Parcial, com a consequente alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia;
- (vi) Aprovação, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, da alteração do objeto social da Companhia para prever a participação, direta ou indiretamente (inclusive por meio de fundos de investimento) em pessoas jurídicas, no País ou no exterior, que atuem em quaisquer ramos de atividades, incluindo atividades financeiras, com a consequente alteração do artigo 3º do Estatuto Social para refletir o novo objeto social;
- (vii) Aprovação, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, da consolidação do Estatuto Social da Companhia, de forma a refletir as deliberações acima;
- (viii) Ratificação da contratação da empresa especializada para a elaboração do laudo

de avaliação dos ativos detidos pela Reveal Real Estate Venues & Entertainment Participações Ltda. (“R. Real Estate”) e pela Integritate Participações Ltda. (“Integritate”) (“Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos”) para fins da permuta de (viii.1) parte das cotas de fundos de investimento (“Fundos”) a serem detidas pela Reveal em decorrência da Cisão Parcial; pela (viii.2) totalidade da participação societária detida pela R. Real Estate e pela Integritate na Nova Fonte Luminosa S.A. e na Nova Serraria SPE S.A., bem como determinado crédito e direitos de garantia detidos pela R. Real Estate contra a Arena Porto-Alegrense S.A. (“Permuta de Ativos”);

(ix) Aprovação do Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos;

(x) Aprovação da Permuta de Ativos, sujeita à verificação das Condições Suspensivas;

(xi) Aprovação, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, da alteração do objeto social da Reag Trust S.A. (“Reag Trust”), subsidiária integral da Companhia, para permitir a participação da Reag Trust, direta ou indiretamente, (inclusive por meio de fundos de investimento), em pessoas jurídicas no País ou no exterior, que atuem em administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, incluindo a prestação de serviços de administração fiduciária e/ou gestão de recursos, bem como proteção e defesa dos direitos e interesses dos investidores em operações financeiras, na qualidade de interveniente fiduciário, gestor, administrador de receitas, agente fiscalizador e demais funções que tenham por objeto o mesmo fim, bem como a consequente ratificação da Cisão GN x REAG Trust; e

(xii) Autorizar a administração da Companhia a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários ou convenientes para implementação das matérias acima, observadas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis.

Instruções e informações gerais para participação na Assembleia:

A Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, podendo os senhores acionistas participar e votar por meio da plataforma Atlas AGM (“Plataforma”) e o acionista que assim desejar participar e votar deverá observar atentamente a todas as condições abaixo indicadas, em observância ao disposto na Resolução CVM 81.

O acionista que desejar participar da Assembleia de forma digital deverá cadastrar-se na plataforma Atlas AGM (via www.atlasagm.com) para registrar seus votos, bem como encaminhar à Companhia, nos endereços eletrônicos: ri@getninjas.com.br e juridico@getninjas.com.br, com antecedência de, no mínimo, 48h (quarenta e oito horas) da Assembleia, ou seja, até as 11 horas do dia 07 de dezembro de 2024, e-mail contendo a seguinte documentação (“Solicitação de Acesso”): (i) o comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 3 (três) dias de antecedência da data de realização da Assembleia; (ii) o instrumento de mandato ou documentos que comprovem os poderes do representante legal do acionista (observado, ainda, o detalhamento abaixo); bem como (iii) os seguintes documentos:

Pessoa Física: cópia do documento de identidade do acionista;

Pessoa Jurídica: (i) cópia do último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e (ii) cópia do documento de identidade do(s) representante(s) legal(is) do acionista; e

Fundo de Investimento: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo de investimento; (ii) cópia do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e (iii) cópia do documento de identidade do(s) representante(s) legal(is) do fundo de investimento.

Nos casos de participação na Assembleia por meio de procuração, deverão ser apresentadas na Solicitação de Acesso: (i) cópia autenticada do instrumento de mandato, ou via assinada eletronicamente por meio de plataforma certificada que comprove a autoria e integridade do documento e dos signatários, com poderes outorgados há menos de 1 (um) ano; (ii) cópia do documento de identificação do procurador com foto; e, em caso de acionista pessoa jurídica ou fundo de investimento, (iii) cópia da documentação societária que comprove os poderes do(s) representante(s) legal(is) que outorgaram a procuração.

A Companhia dispensará o reconhecimento das firmas e o apostilamento dos documentos dos acionistas expedidos no exterior, sendo, contudo, necessária a apresentação da tradução simples para o português dos documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua diversa.

Tendo em vista a necessidade de adoção de medidas de segurança na participação digital e à distância, a Companhia enviará, por meio da plataforma Atlas AGM, as instruções e os dados de acesso necessários para participação do acionista por meio da Plataforma somente àqueles acionistas que tiverem apresentado corretamente sua solicitação no prazo e nas condições apresentadas na Proposta da Administração e após ter verificado, de forma satisfatória, os documentos de sua identificação e representação. **Os dados de acesso recebidos pelos acionistas serão pessoais e não poderão ser compartilhados com quaisquer terceiros sob pena de responsabilização.**

Para mais informações, observar as regras previstas na Resolução CVM 81 e nesta Proposta da Administração. Todos os documentos pertinentes à Assembleia estão à disposição dos senhores acionistas, na sede social da Companhia e nos websites da Companhia (<https://ri.getninjas.com.br/>), da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br), nos termos da Resolução CVM 81.

São Paulo, 14 de novembro de 2024.

João Carlos Falbo Mansur
Presidente do Conselho de Administração

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024

EXPOSIÇÃO AOS ACIONISTAS E PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

A administração da GetNinjas apresenta a seguir a sua proposta ("Proposta da Administração") sobre as matérias a serem submetidas à deliberação de V.Sas. na Assembleia, conforme os itens da ordem do dia indicados do Edital de Convocação, nos termos da Resolução CVM 81 ("Reorganização Societária").

A Reorganização Societária será implementada por meio das seguintes etapas, cuja eficácia e consumação estarão sujeitas às aprovações societárias aplicáveis e aos termos e condições do Protocolo, incluindo as Condições Suspensivas abaixo indicadas, bem como o advento da Data de Fechamento (conforme definição abaixo):

- (i) Cisão parcial da Companhia e incorporação do acervo cindido pela Reveen, subsidiária integral da Companhia;
- (ii) Alteração do objeto social da Companhia para prever a participação, direta ou indiretamente (inclusive por meio de fundos de investimento) em pessoas jurídicas, no País ou no exterior, que atuem em quaisquer ramos de atividades, incluindo atividades financeiras;
- (iii) Permuta de Ativos, ou seja, a permuta de (i) parte das cotas de Fundos a serem detidas pela Reveen em decorrência da Cisão Parcial; pela (ii) totalidade da participação societária detida pela R. Real Estate e pela Integritate na Nova Fonte Luminosa S.A. e na Nova Serraria SPE S.A., bem como determinado crédito e direitos de garantia detidos pela R. Real Estate contra a Arena Porto-Alegrense S.A.; e
- (iv) Alteração do objeto social da Reag Trust, subsidiária integral da Companhia, para permitir a participação da Reag Trust, direta ou indiretamente, (inclusive por meio de fundos de investimento), em pessoas jurídicas, no país ou no exterior, que atuem em administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, incluindo a prestação de serviços de administração fiduciária e/ou gestão de recursos, bem como proteção e defesa dos direitos e interesses dos investidores em operações financeiras, na qualidade de interveniente fiduciário, gestor, administrador de receitas, agente fiscalizador e demais funções que tenham por objeto o mesmo fim.

Caso aprovada a Reorganização Societária, todas as etapas acima terão eficácia e consumação na Data de Fechamento (exceto se decidido de forma diversa pelo Conselho de Administração). A Cisão Parcial e a Permuta de Ativos são interdependentes e vinculadas entre si, sendo a Permuta de Ativos ato imediatamente subsequente à Cisão Parcial.

Conforme descrito no Fato Relevante divulgado pela Companhia na presente data, a proposta de Reorganização Societária se insere no contexto dos novos planos de negócios da Companhia, da Reveen e da Reag Trust (“Sociedades”), tendo como objetivo especializar, segmentar e otimizar as estruturas de negócios das referidas Sociedades, permitindo a adoção de estratégias específicas para os seus diferentes segmentos de atuação, conforme descrito abaixo:

a) Companhia

Considerando o *Drop Down* aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia no dia 26 de junho de 2024¹ e implementado no dia 30 de setembro de 2024², a Companhia se tornou uma *holding* focada em investimentos no setor de tecnologia.

Com a Reorganização Societária, a Companhia mudará seu objeto social para incluir também investimentos no setor financeiro.

A administração esclarece que a Companhia permanecerá sendo uma *holding* de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3. A GetNinjas Ltda. continuará sendo 100% detida pela Companhia. Não há, na presente data, planos de alteração sobre estas condições.

A descrição dos principais elementos do plano de negócios proposto para a Companhia nos termos do item 2.10 do Formulário de Referência constante do anexo C da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022 conforme alterada (“Resolução CVM 80”), encontra-se no **Anexo I**.

b) Reveen

Com a Reorganização Societária, a Reveen se tornará uma *holding* de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3, focada em investimentos no setor de entretenimento, com destaque atualmente para as concessões do Distrito Reveen, localizado em Araraquara/SP, e da Serraria Souza Pinto, localizada em Belo Horizonte/MG.

A descrição dos principais elementos do plano de negócios proposto para a Reveen nos termos do item 2.10 do Formulário de Referência constante do anexo C da Resolução CVM 80 encontra-se no **Anexo II**.

c) Reag Trust

Com a Reorganização Societária, a Reag Trust se tornará uma *holding* de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3, focada em investimentos no setor financeiro, em especial na área de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

A descrição dos principais elementos do plano de negócios proposto para a Reag Trust nos termos do item 2.10 do Formulário de Referência constante do anexo C da Resolução CVM 80 encontra-se no **Anexo III**.

A administração entende que a Reorganização Societária possibilitará uma melhor alocação de recursos e gestão eficiente. Com isso, acredita-se que os acionistas da Companhia passarão a ter

¹ Para mais informações, vide Fato Relevante divulgado pela Companhia no dia 26 de junho de 2024.

² Para mais informações, vide Comunicado ao Mercado divulgado pela Companhia no dia 30 de setembro de 2024.

acesso a novas e claras oportunidades de crescimento.

A proposta da Reorganização Societária também leva em consideração a cisão parcial da GetNinjas e incorporação do acervo cindido pela Reag Trust S.A. aprovada nas Assembleias Gerais Extraordinárias da GetNinjas e da Reag Trust S.A. realizadas em 26 de junho de 2024 (“Cisão GN x REAG Trust”), a qual ainda não foi efetivamente implementada em razão de suas condições suspensivas.

A eficácia das matérias relacionadas à Reorganização Societária ora apresentadas, se aprovadas na Assembleia, ficará sujeita ao cumprimento das seguintes condições suspensivas (“Condições Suspensivas”): **(i)** a conversão do registro da Reeve, atualmente registrada como companhia aberta categoria “B” perante CVM, para categoria “A” da CVM, e listagem de suas ações no segmento especial do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); **(ii)** a efetiva implementação e conclusão da Cisão GN x REAG Trust; e **(iii)** a autorização, pelas autoridades governamentais competentes, para a transferência para a Reeve, no âmbito da Permuta de Ativos, da totalidade das participações societárias da Nova Fonte Luminosa S.A. e da Nova Serraria SPE S.A. atualmente detidas pela R. Real Estate e pela Integritate.

Será declarado pelo Conselho de Administração o implemento cumulativo (ou renúncia parcial ou total) das Condições Suspensivas, o qual fixará a data em que a Reorganização Societária produzirá todos os efeitos, de forma plena e automática, sem necessidade de formalidades adicionais (“Data de Fechamento”).

Por fim, a administração da Companhia esclarece que a Cisão Parcial e a Permuta de Ativos são interrelacionadas. Portanto, a aprovação da Permuta de Ativos está sujeita à aprovação da Cisão Parcial (e vice versa). Desse modo, caso quaisquer destas matérias seja rejeitada pelos acionistas da Companhia, restará prejudicada a deliberação da outra matéria indicada acima.

(i) Aprovação dos termos e condições do Protocolo

A Administração da Companhia propõe que seja aprovado o Protocolo da Cisão Parcial celebrado em 14 de novembro de 2024, o qual estabelece os termos e condições da Cisão Parcial da Companhia e constitui o **Anexo IV** à presente (“Protocolo”).

Como resultado da Cisão Parcial, serão transferidos à Reeve, subsidiária integral da Companhia, a totalidade dos elementos patrimoniais da Companhia descritos no Laudo de Avaliação da Cisão Parcial (“Acervo Cindido”), conforme indicado abaixo:

	Descrição dos ativos que compõem o Acervo Cindido	Valor patrimonial contábil
1.	Títulos e Valores Mobiliários (cotas dos Fundos)* <i>* futuramente objeto da Permuta de Ativos, nos termos desta Proposta da Administração</i>	R\$113.300.000,00
2.	Títulos e Valores Mobiliários (cotas dos Fundos)	R\$6.700.000,00
3.	100% das ações de emissão da Reeve detidas pela Companhia nesta data	R\$1.000,00

Com a consumação da Cisão Parcial, os acionistas da Companhia receberão 0,02 (dois centésimos) de ação ordinária de emissão da Reeve para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão

da Companhia por eles detidas, conforme disposto no Protocolo.

Adicionalmente, após a implementação da Cisão Parcial, a composição acionária da Reeve consistirá no espelho da composição acionária da Companhia na data da efetivação da referida Cisão Parcial, de forma que o percentual de participação a ser detido pelos acionistas na Reeve será idêntico ao percentual de sua participação na Companhia. O número de ações de emissão da Companhia permanecerá inalterado.

(ii) Ratificação da contratação da empresa especializada para a elaboração do Laudo de Avaliação da Cisão Parcial

A Administração da Companhia propõe que seja ratificada a contratação da empresa especializada Horbia Partners Consultoria Ltda. (“Horbia”) para a elaboração do Laudo de Avaliação da Cisão Parcial da Companhia. As informações exigidas pelo art. 25 da Resolução CVM 81 constituem o **Anexo V** e o **Anexo VI** à presente.

(iii) Aprovação do Laudo de Avaliação da Cisão Parcial da Companhia

A Administração da Companhia propõe que seja aprovado o Laudo de Avaliação da Cisão Parcial da Companhia, elaborado pela Horbia, cuja cópia integra a presente na forma do **Anexo VII**.

(iv) Aprovação da Cisão Parcial da Companhia, cuja eficácia estará sujeita à verificação de Condições Suspensivas

A Administração da Companhia propõe que seja aprovada a Cisão Parcial da Companhia, cuja eficácia estará sujeita ao cumprimento das Condições Suspensivas. Os principais termos da Cisão Parcial, conforme exigido pelo artigo 22 da Resolução CVM 81, encontram-se descritos no **Anexo VIII** à presente.

Como descrito nesta Proposta da Administração, nos termos do Protocolo, a Cisão Parcial apenas produzirá efeitos e será efetivada na Data de Fechamento.

A administração da Companhia informa que a Cisão Parcial configura hipótese de direito de recesso prevista nos artigos 136, IX, e 137 da Lei das Sociedades por Ações. As informações relativas ao direito de recesso encontram-se nas páginas 17 e 18 desta Proposta da Administração.

(v) Aprovação, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, da redução do capital social da Companhia em decorrência da Cisão Parcial

A Administração da Companhia propõe que seja aprovada, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, a alteração do capital social da Companhia em decorrência da Cisão Parcial da Companhia. O estatuto social contendo as alterações propostas consta do **Anexo IX** ao presente e o quadro a seguir contém o comparativo entre a versão atual do art. 5º, *caput*, do Estatuto Social da Companhia e as alterações propostas pela Administração, com a respectiva justificativa, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 81:

Atual Redação <i>(considerando a implementação da Cisão GN X REAG Trust)</i>	Alterações Propostas	Justificativa
Artigo 5º O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R\$284.201.814,20 (duzentos e oitenta e quatro milhões, duzentos e um mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos), dividido em 50.855.716 (cinquenta milhões, oitocentas e cinquenta e cinco mil, setecentas e dezesseis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.	Artigo 5º O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R\$284.201.814,20 (duzentos e oitenta e quatro milhões, duzentos e um mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos) R\$ 164.200.814,20 (cento e sessenta e quatro milhões, duzentos mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos), dividido em 50.855.716 (cinquenta milhões, oitocentas e cinquenta e cinco mil, setecentas e dezesseis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.	Ajuste da redação para refletir a redução do capital social caso implementada a Cisão Parcial da Companhia.

Como descrito nesta Proposta da Administração, nos termos do Protocolo, a redução do capital social da Companhia em razão da Cisão Parcial apenas produzirá efeitos e será efetivada na Data de Fechamento.

(vi) Aprovação, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, da alteração do objeto social da Companhia para prever a participação, direta ou indiretamente (inclusive por meio de fundos de investimento) em pessoas jurídicas, no País ou no exterior, que atuem em quaisquer ramos de atividades, incluindo atividades financeiras

A Administração da Companhia propõe que seja aprovada, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, a alteração do objeto social da Companhia para prever a participação, direta ou indiretamente (inclusive por meio de fundos de investimento) em pessoas jurídicas, no País ou no exterior, que atuem em quaisquer ramos de atividades, incluindo atividades financeiras. O estatuto social contendo as alterações propostas consta do **Anexo IX** ao presente e o quadro a seguir contém o comparativo entre a versão atual do art. 5º, *caput*, do Estatuto Social da Companhia e as alterações propostas pela Administração, com a respectiva justificativa, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 81:

Atual Redação	Alterações Propostas	Justificativa
Artigo 3º A Companhia possui em seu objeto social as seguintes atividades: (i) a prestação de serviços de confecção, desenvolvimento e criação de páginas	Artigo 3º A Companhia possui em seu tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a prestação de serviços de confecção, desenvolvimento e criação de páginas	Ajuste da redação para contemplar mudança do objeto social da Companhia.

<p>eletrônicas; (ii) a manutenção de portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet; (iii) o anúncio de páginas e serviços na internet; (iv) a viabilização do retorno de resultados positivos de buscas por páginas na internet e (v) o desenvolvimento de algoritmos de seleção e filtragem de busca.</p>	<p>eletrônicas; (ii) a manutenção de portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet; (iii) o anúncio de páginas e serviços na internet; (iv) a viabilização do retorno de resultados positivos de buscas por páginas na internet e (v) o desenvolvimento de algoritmos de seleção e filtragem de busca. a participação, direta ou indiretamente (inclusive por meio de fundos de investimento) em pessoas jurídicas, no País ou no exterior, que atuem em quaisquer ramos de atividades, incluindo atividades financeiras.</p>	
--	--	--

Como descrito nesta Proposta da Administração, a alteração do objeto social da Companhia apenas produzirá efeitos e será efetivada na Data de Fechamento.

A administração da Companhia informa que a alteração do objeto social da Companhia configura hipótese de direito de recesso prevista no artigos 136, VI, e 137, II, da Lei das Sociedades por Ações. As informações relativas ao direito de recesso encontram-se nas páginas 17 e 18 desta Proposta da Administração.

(vii) Aprovação, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, da consolidação do Estatuto Social da Companhia, de forma a refletir as deliberações acima

Caso aprovada a Cisão Parcial da Companhia com a conseqüente redução do seu capital social, bem como alteração do seu objeto social, propõe-se, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, a consolidação do Estatuto Social da Companhia, para fazer constar a nova redação dos arts. 3º e 5º, *caput*, do Estatuto Social.

Em atendimento ao disposto na alínea “I” do art. 12 da Resolução CVM 81, o texto constante do **Anexo IX** desta Proposta da Administração reflete o Estatuto Social consolidado da Companhia considerando, em destaque, as alterações detalhadas acima.

Como descrito nesta Proposta da Administração, a consolidação do Estatuto Social da Companhia apenas produzirá efeitos e será efetivada na Data de Fechamento.

(viii) Ratificação da contratação da empresa especializada para a elaboração do Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos

A Administração da Companhia propõe que seja ratificada a contratação da empresa especializada EY Assessoria Empresarial Ltda. (“EY”) para a elaboração do Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos. As informações exigidas pelo art. 25 da Resolução CVM 81 constituem o **Anexo X** e o **Anexo XI** à presente.

(ix) Aprovação do Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos

A Administração da Companhia propõe que sejam aprovados o Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos, elaborado pela EY, cuja cópia integra a presente Proposta da Administração na forma do **Anexo XII**.

(x) Aprovação da Permuta de Ativos, sujeita à verificação das Condições Suspensivas

Em 14 de novembro de 2024, a R. Real Estate e a Integritate, de um lado, e a Reveen, do outro, celebraram o contrato de permuta (“Contrato de Permuta”) para regular o compromisso, sujeito a condições suspensivas, de Permuta de Ativos, ou seja, a permuta de:

- (i) parte das cotas de Fundos a serem detidas pela Reveen em decorrência da Cisão Parcial em valor correspondente a R\$113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais); pela
- (ii) totalidade da participação societária detida pela R. Real Estate e pela Integritate na Nova Fonte Luminosa S.A. e na Nova Serraria SPE S.A., correspondente a 100% do capital social destas sociedades, bem como determinado crédito e direitos de garantia detidos pela R. Real Estate contra a Arena Porto-Alegrense S.A. (“Ativos R. Real Estate/Integritate”), também correspondente a R\$113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais).

As informações relativas aos Ativos R. Real Estate/Integritate encontram-se nas páginas 13 a 15 desta Proposta da Administração.

A Permuta de Ativos e a celebração do Contrato de Permuta foram ratificadas pelo Conselho de Administração da Companhia e da Reveen em reuniões realizadas em 14 de novembro de 2024.

O valores atribuídos aos bens objeto da Permuta de Ativos foram definidos com base **(i)** no valor de 94,42% do valor total das cotas dos Fundos constante do Laudo de Avaliação da Cisão Parcial (**Anexo VII** à presente); e **(ii)** no valor dos Ativos R. Real Estate/Integritate constante do Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos (**Anexo XII** à presente), sendo (ii.1) R\$76.880.000,00 (setenta e seis milhões, oitocentos e oitenta mil reais) relativo aos Ativos R. Real Estate/Integritate de titularidade da R. Real Estate; e (ii.2) R\$36.420.000,00 (trinta e seis milhões, quatrocentos e vinte mil reais) relativo aos Ativos R. Real Estate/Integritate de titularidade da Integritate.

Nos termos do artigo 122, inciso X, da Lei das Sociedades por Ações, compete privativamente à assembleia geral “deliberar, quando se tratar de companhias abertas, sobre a celebração de transações com partes relacionadas, a alienação ou a contribuição para outra empresa de ativos, caso o valor da operação corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da companhia constantes do último balanço aprovado”.

No caso em tela, a Permuta de Ativos será submetida à aprovação dos acionistas da Companhia na Assembleia haja vista que: **(i)** a Reveen é, nesta data, subsidiária integral da Companhia; **(ii)** após a implementação da Cisão Parcial, a composição acionária da Reveen consistirá no espelho da composição acionária da Companhia na data da efetivação da referida Cisão Parcial, de forma que os acionistas da Companhia deterão participação idêntica na Reveen; **(iii)** a R. Real Estate é controlada pelo Iduna Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“Fundo Iduna”); **(iv)** o Fundo Iduna, por sua vez, é gerido pela REAG Trust Administradora de Recursos Ltda., que também é a gestora do REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações (acionista controlador da Companhia, anteriormente denominado REAG Alpha Fundo de Investimento Multimercado) (“REAG Alpha”) de forma que a R. Real Estate pode ser considerada parte relacionada da Companhia; **(v)** como a Reveen foi transformada em sociedade por ações em 23 de fevereiro de 2024, não foi aprovado, até a presente data, nenhum balanço em assembleia geral de acionistas; e **(vi)** as cotas dos Fundos representarão a maioria dos ativos detidos pela Reveen no momento imediatamente anterior à efetivação da Permuta de Ativos.

Os termos e condições previstos no Contrato de Permuta estão detalhados no **Anexo XIII** da presente Proposta, em linha com o previsto no Anexo F da Resolução CVM 80.

A administração da Companhia propõe a aprovação da Permuta de Ativos, conforme termos e condições descritos no **Anexo XIII** acima referido.

Como descrito nesta Proposta da Administração, a Permuta de Ativos apenas produzirá efeitos e será efetivada na Data de Fechamento.

Informações sobre os Ativos R. Real Estate/Integritate:

a) Nova Fonte Luminosa S.A.

A Nova Fonte Luminosa S.A. (“Fonte Luminosa”) tem por objeto social única e exclusivamente o propósito específico de exercer os direitos e o cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Concessão celebrado pela Fonte Luminosa com o Município de Araraquara, decorrente do Edital da Concorrência nº 008/2023, que tem como objeto a concessão onerosa de uso do Complexo Arena da Fonte Luminosa (também denominado Distrito Reveen), por prazo de 35 (trinta e cinco) anos, para modernização, restauração, gestão, operação, exploração e manutenção, podendo inclusive realizar (a) a administração de eventos esportivos, artístico e/ou culturais; (b) a promoção, organização, produção, agenciamento, programação e execução de eventos esportivos, artístico ou culturais, de exposição, de festivais de música, cinema, teatro ou outra forma audiovisual (c) a exploração de publicidade ou direitos publicitários e (d) a locação ou sublocação de imóveis.

O Distrito Reveen é o primeiro e único megacomplexo de entretenimento versátil e multifuncional do interior paulista, que reúne, em um só lugar, pavilhão para feiras e exposições, anfiteatro, centro de convenções, ginásio de esportes, arena multiuso e ampla área externa.

Conforme descrito no Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos, a Fonte Luminosa foi avaliada na faixa entre R\$48.300.000,00 (quarenta e oito milhões e trezentos mil reais) e R\$52.500.000,00 (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil reais). Para fins da proposta de Permuta de Ativos, considerou-se o valor base da Fonte Luminosa de R\$50.300.000,00 (cinquenta milhões e trezentos mil reais) indicado no referido laudo.

b) Nova Serraria SPE S.A.

A Nova Serraria SPE S.A. ("Serraria") tem por objeto social o propósito específico e exclusivo de explorar a Concessão Onerosa de Uso da Serraria Souza Pinto, nos termos do Edital da Concorrência nº 01/2023 e seus anexos, promovida pela Fundação Clóvis Salgado – FCS, por prazo de 20 (vinte) anos. A Serraria se localiza em um edifício histórico construído em 1912, que integra o Conjunto Paisagístico e Arquitetônico da Praça Rui Barbosa (Praça da Estação), bem tombado pelo patrimônio estadual de MG. É um espaço destinado, principalmente, à celebração e realização de grandes eventos, feiras, congressos e festivais e possui uma capacidade atual para 5.200 pessoas (galpão sem mobiliário) e 2.500 pessoas (eventos com mesas e cadeiras).

Com a concessão da Serraria Souza Pinto, pretende-se viabilizar grandes eventos, ampliando a vocação cultural e turística do local histórico e apoiando a revitalização do centro da cidade de Belo Horizonte.

Conforme descrito no Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos, a Serraria foi avaliada na faixa entre R\$22.300.000,00 (vinte e dois milhões e trezentos mil reais) e R\$23.700.000,00 (vinte e três milhões, setecentos mil reais). Para fins da proposta de Permuta de Ativos, considerou-se o valor base da Serraria de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais) indicado no referido laudo.

c) Crédito contra Arena Porto-Alegrense S.A.

Conforme descrito no Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos, em 18 de dezembro de 2008, o Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense ("Grêmio"), uma associação esportiva, e o Grupo OAS ("Grupo Metha") firmaram um contrato para a construção de um novo estádio de futebol, a Arena Porto Alegrense, no local do Estádio Olímpico e imóveis adjacentes. Em 1º de dezembro de 2011, foi outorgada à Arena Porto Alegrense S.A. ("Arena PA S.A.") a escritura para regular o desenvolvimento, construção, implantação e exploração da Arena Porto Alegrense por um período de 20 anos.

Para financiar a construção da Arena Porto Alegrense, a Arena PA S.A. firmou, em 16 de dezembro de 2011, um contrato de abertura de crédito no valor de R\$210.000.000,00 (duzentos e dez milhões de reais) com o Banrisul, Banco Santander e o Banco do Brasil, mediante repasse contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) ("Dívida da Arena do Grêmio"). As garantias originais dessa dívida incluíam a alienação fiduciária das ações da Arena PA S.A., a alienação fiduciária dos recebíveis e a alienação fiduciária do direito de superfície, além de garantias de outras empresas do Grupo Metha, que atualmente está em recuperação judicial ("RJ").

No entanto, devido à inadimplência da Arena PA S.A. no pagamento da dívida com os bancos, em 2015 uma ação de execução foi proposta na 37ª Vara Cível de São Paulo contra Arena PA S.A. e a OAS. Desde 2011 a dívida vem sendo atualizada com multas e juros e, em agosto de 2024, seu valor atualizado estimado pela administração da R. Real Estate era de aproximadamente R\$380.000.000,00 (trezentos e oitenta milhões de reais).

Nesse contexto, a Reag Investimentos S.A. adquiriu do Banco do Brasil 33,3% da dívida por R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e a Integritate adquiriu do Banco Santander 33,3% da dívida também por R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

Posteriormente o SDG II Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (“SDG II”) adquiriu este crédito da Reag Investimentos S.A. e da Integritate, e o vendeu para a R. Real Estate em março de 2024 por R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

Adicionalmente, em 22 de outubro de 2024 o Grêmio anunciou a compra do percentual remanescente de 33,3% da Dívida da Arena Porto Alegrense do Banrisul.

Devedor: Arena Porto Alegrense S.A.

Valor original total da dívida (2011): BRL 210,0 milhões

Valor estimado da dívida (ago/2024): BRL 380,0 milhões

Bancos credores originais: Banco do Brasil, Santander e Banrisul.

Garantias originais: Alienação fiduciária das ações da Arena S.A., a alienação fiduciária dos recebíveis e a alienação fiduciária do direito desuperfície, além de garantias de outras empresas do Grupo Metha;

Credores atuais da dívida:

- 66,6% do crédito detido pela R. Real Estate, o qual é objeto da presente proposta de Permuta de Ativos;
- 33,3% do crédito pelo Grêmio.

Valor de aquisição dos 66,6% da dívida pelo SDG II: BRL 40,0 milhões

(xi) Aprovação, sujeita à verificação das Condições Suspensivas, da alteração do objeto social da Reag Trust, subsidiária integral da Companhia, para permitir a participação da Reag Trust, direta ou indiretamente, (inclusive por meio de fundos de investimento), em pessoas jurídicas, no país ou no exterior, que atuem em administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, incluindo a prestação de serviços de administração fiduciária e/ou gestão de recursos, bem como proteção e defesa dos direitos e interesses dos investidores em operações financeiras, na qualidade de interveniente fiduciário, gestor, administrador de receitas, agente fiscalizador e demais funções que tenham por objeto o mesmo fim, bem como a consequente ratificação da Cisão GN x REAG Trust

Na Cisão GN x REAG Trust aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada no dia 26 de junho de 2024 (e ainda não efetivamente implementada), considerou-se que o acervo cindido seria incorporado pela Reag Trust que, na data da implementação da Cisão GN x REAG Trust, teria atividade preponderante coincidente com a decorrente do objeto social da GetNinjas. Por esta razão, nos documentos da Cisão GN x REAG Trust previu-se que os acionistas da GetNinjas não fariam jus a direito de recesso decorrente da aprovação da Cisão GN x REAG Trust.

No entanto, conforme divulgado pela Companhia em Fato Relevante na presente data e explicado na “Exposição aos Acionistas” constante da pág. 6 acima, a administração da Companhia propôs, nesta Proposta da Administração, a mudança do objeto social da Reag Trust para permitir a sua participação, direta ou indiretamente, (inclusive por meio de fundos de investimento), em pessoas jurídicas, no país ou no exterior, que atuem em administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, incluindo a prestação de serviços de administração fiduciária e/ou gestão de recursos, bem como proteção e defesa dos direitos e interesses dos investidores em operações financeiras, na qualidade de interveniente fiduciário, gestor, administrador de receitas, agente fiscalizador e demais funções que tenham por objeto o mesmo fim.

A proposta de mudança do objeto social da Reag Trust foi aprovada pelo Conselho de

Administração da Companhia e da Reag Trust em reuniões realizadas em 14 de novembro de 2024.

Em razão disto, a administração informa que, se aprovada e implementada a mudança do objeto social da Reag Trust ora proposta, o acervo cindido da Cisão GN x REAG Trust será vertido para sociedade (Reag Trust) cuja atividade preponderante **não** coincidirá com o objeto social da Companhia, de forma que se configura hipótese de direito de recesso prevista nos artigos 136 e 137 da Lei das Sociedades por Ações. As informações relativas ao direito de recesso encontram-se nas páginas 17 e 18 desta Proposta da Administração.

O quadro a seguir contém o comparativo entre a versão atual do art. 5º, *caput*, do Estatuto Social da Reag Trust e as alterações propostas pela Administração, com a respectiva justificativa:

Atual Redação	Alterações Propostas	Justificativa
<p>Artigo 3º. A Companhia possui em seu objeto social as seguintes atividades: (i) a prestação de serviços de confecção, desenvolvimento e criação de páginas eletrônicas; (ii) a manutenção de portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet; (iii) o anúncio de páginas e serviços na internet; (iv) a viabilização do retorno de resultados positivos de buscas por páginas na internet, e (v) o desenvolvimento de algoritmos de seleção e filtragem de busca.</p>	<p>Artigo 3º A Companhia possui em seu tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a prestação de serviços de confecção, desenvolvimento e criação de páginas eletrônicas; (ii) a manutenção de portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet; (iii) o anúncio de páginas e serviços na internet; (iv) a viabilização do retorno de resultados positivos de buscas por páginas na internet, e (v) o desenvolvimento de algoritmos de seleção e filtragem de busca a participação, direta ou indiretamente, (inclusive por meio de fundos de investimento), em pessoas jurídicas, no país ou no exterior, que atuem em administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, incluindo a prestação de serviços de administração fiduciária e/ou gestão de recursos, bem como proteção e defesa dos direitos e interesses dos investidores em operações financeiras, na qualidade de interveniente fiduciário, gestor, administrador de receitas,</p>	<p>Ajuste da redação para contemplar mudança do objeto social da Reag Trust.</p>

	agente fiscalizador e demais funções que tenham por objeto o mesmo fim.	
--	---	--

Adicionalmente, a administração propõe a ratificação da Cisão GN x REAG Trust em razão da mudança do objeto social da Reag Trust acima proposta.

Como descrito nesta Proposta da Administração, a alteração do objeto social da Reag Trust, bem como a consequente ratificação da Cisão GN x REAG Trust, apenas produzirão efeitos e serão efetivadas na Data de Fechamento.

(xii) Autorizar a administração da Companhia a tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários ou convenientes para implementação das matérias acima, observadas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis

Caso aprovadas as matérias da ordem do dia expostas nos itens acima, a administração irá implementar o que for aprovado.

Informações sobre o Direito de Recesso

Em cumprimento ao disposto nos artigos 136 e 137 da Lei das Sociedades por Ações, conforme divulgado no Fato Relevante divulgado pela Companhia nesta data, considerando **(i)** que, na Cisão Parcial da Companhia descrita no item “iv” da ordem do dia da Assembleia, o Acervo Cindido será vertido para a Reeve, cuja atividade preponderante não coincide com o objeto social atual da Companhia; **(ii)** a mudança do objeto social da Companhia descrita no item “vi” da ordem do dia da Assembleia; e **(iii)** os termos originais da Cisão GN x REAG Trust e a mudança do objeto social da Reag Trust descrita no item “xi” da ordem do dia da Assembleia, a administração Companhia esclarece que os acionistas da Companhia que rejeitarem ou se abstiverem com relação uma ou mais matérias acima, bem como os acionistas que não estiverem presentes na Assembleia (“Acionistas Dissidentes”) farão jus ao direito de recesso, nos termos descritos abaixo (“Direito de Recesso”).

O reembolso das ações decorrentes do exercício de Direito de Recesso por Acionistas Dissidentes será realizado pelo valor patrimonial contábil de suas ações apurado com base nas Demonstrações Financeiras da Companhia levantadas em 31 de dezembro de 2023. Assim, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes da Companhia será de R\$ 5,51 (cinco reais e cinquenta e um centavos) por ação.

Nos termos do §1º do artigo 137 da Lei das Sociedades por Ações, o Direito de Recesso descrito acima apenas poderá ser exercido pelos Acionistas Dissidentes em relação às ações de emissão da Companhia detidas por eles, comprovadamente, de maneira ininterrupta, entre o dia 14 de novembro de 2024 (computadas as operações de negociação em bolsa daquele dia, inclusive) e a Data de Fechamento, nos termos do artigo 137, § 1º, e do artigo 230 da Lei das Sociedades por Ações.

O Direito de Recesso somente poderá ser exercido com relação à totalidade das ações detidas pelo Acionista Dissidente, não sendo permitido, portanto, o exercício parcial.

Em consonância com o disposto no artigo 230 e no artigo 137, inciso IV, § 1º e § 4º, ambos da Lei

das Sociedades por Ações, combinado com os artigos 289, 294-A e 294-B também da Lei das Sociedades por Ações e a Resolução CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022, o Direito de Recesso poderá ser exercido pelos Acionistas Dissidentes da Companhia em até 30 (trinta) dias contados da data de divulgação da ata da Assembleia nos *websites* da CVM e da B3 (Empresas.Net) ("Prazo de Exercício do Direito de Recesso"), sob pena de decadência.

O valor das ações reembolsadas será pago na Data de Fechamento aos Acionistas Dissidentes que exercerem o Direito de Recesso, observados os procedimentos operacionais e prazos aplicáveis da central depositária de ativos da B3 e da instituição financeira prestadora do serviço de escrituração de ações da Companhia para crédito dos valores aos acionistas.

Procedimentos específicos para exercício do Direito de Recesso serão divulgados oportunamente quando da aprovação das matérias da Reorganização Societária pela Assembleia, em Aviso aos Acionistas.

Voto do Acionista Controlador – Permuta de Ativos

A fim de assegurar a prática dos mais elevados padrões de governança corporativa, a Companhia informa que seu acionista controlador, REAG Alpha, comprometeu-se a acompanhar todas as deliberações relativas à Permuta de Ativos (itens "viii" a "x" da ordem do dia da Assembleia) que forem tomadas pela maioria dos demais acionistas. Desta forma, o voto do REAG Alpha na Assembleia estará vinculado à decisão a ser manifestada pela maioria dos acionistas presentes, por meio da adoção da seguinte mecânica de votação: (a) em um primeiro escrutínio, a aprovação da matéria será submetida à apreciação e deliberação de todos os acionistas da Companhia, com exceção do REAG Alpha, que não manifestará seu voto nesta fase inicial da votação; e (b) em seguida, caso a matéria em questão seja aprovada pela maioria das ações detidas pelos demais acionistas presentes na Assembleia, o REAG Alpha orientará seu voto favoravelmente a sua aprovação. Na hipótese de rejeição das matérias relacionadas com a Permuta de Ativos pela maioria das ações detidas pelos demais acionistas presentes na assembleia, o REAG Alpha manifestará seu voto contrariamente à aprovação de tais matérias.

São Paulo, 14 de novembro de 2024.

João Carlos Falbo Mansur
Presidente do Conselho de Administração

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024

MANUAL DE PARTICIPAÇÃO DOS ACIONISTAS

1. Instalação da Assembleia e Quórum de Deliberação

Tendo em vista que os itens ordem do dia da Assembleia colocam em deliberação a alteração do Estatuto Social da Companhia, a Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) do capital social total com direito a voto da Companhia e, em segunda convocação, mediante a divulgação de novo edital, instalar-se-á com qualquer número de acionistas presentes.

Nos termos do artigo 136 da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista que as matérias listadas nos itens “iv” e “vi” da ordem do dia a serem apreciadas na Assembleia estão sujeitas a quórum especial previsto em lei, suas respectivas aprovações dependerão do voto favorável de acionistas que representem metade, no mínimo, do total de votos conferidos pelas ações da Companhia.

2. Orientações para participação dos acionistas na Assembleia

A participação dos acionistas na Assembleia poderá ser pessoal, por procurador devidamente constituído, observado o disposto no artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações – em ambos os casos, por meio de sistema digital, nos termos Resolução CVM 81.

A Assembleia será realizada de modo exclusivamente digital, podendo os senhores acionistas participar e votar por meio da plataforma Atlas AGM (“**Plataforma**”) e o acionista que assim desejar participar e votar deverá observar atentamente a todas as condições abaixo indicadas, em observância ao disposto na Resolução CVM 81.

O acionista que desejar participar da Assembleia deverá cadastrar-se na plataforma Atlas AGM (via www.atlasagm.com) para registrar seus votos, bem como encaminhar à Companhia, nos endereços eletrônicos ri@getninjas.com.br e juridico@getninjas.com.br, com antecedência de, no mínimo, 48h (quarenta e oito horas) da Assembleia, ou seja, até às 11 horas do dia 07 de dezembro de 2024, e-mail contendo a seguinte documentação (“Solicitação de Acesso”): (i) o comprovante de propriedade de ações de emissão da Companhia, emitido pela instituição financeira depositária ou custodiante emitido com no máximo 3 (três) dias de antecedência da data de realização da Assembleia; (ii) o instrumento de mandato ou documentos que comprovem os poderes do representante legal do acionista (observado, ainda, o detalhamento abaixo); bem como (iii) os seguintes documentos:

Pessoa Física: cópia do documento de identidade do acionista;

Pessoa Jurídica: (i) cópia do último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e (ii) cópia do documento de identidade do(s) representante(s) legal(is) do acionista; e

Fundo de Investimento: (i) cópia do último regulamento consolidado do fundo de investimento; (ii) cópia do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e (iii) cópia do documento de identidade do(s) representante(s) legal(is) do fundo de investimento.

Nos casos de participação na Assembleia por meio de procuração, deverão ser apresentadas na Solicitação de Acesso: (i) cópia autenticada do instrumento de mandato, ou via assinada eletronicamente por meio de plataforma certificada que comprove a autoria e integridade do documento e dos signatários, com poderes outorgados há menos de 1 (um) ano; (ii) cópia do documento de identificação do procurador com foto; e, em caso de acionista pessoa jurídica ou fundo de investimento, (iii) cópia da documentação societária que comprove os poderes do(s) representante(s) legal(is) que outorgaram a procuração.

A Companhia dispensará o reconhecimento das firmas e o apostilamento dos documentos dos acionistas expedidos no exterior, sendo, contudo, necessária a apresentação da tradução simples para o português dos documentos que tenham sido originalmente lavrados em língua diversa.

Conforme entendimento do Colegiado da CVM em reunião realizada em 04 de novembro de 2014 (Processo CVM RJ 2014/3578), os acionistas pessoas jurídicas poderão ser representados na Assembleia por meio de seus representantes legais ou através de mandatários devidamente constituídos, de acordo com os atos constitutivos da sociedade representada e conforme as regras do Código Civil ou da Lei das Sociedades por Ações, a depender do tipo societário do acionista, não sendo necessário que o mandatário seja acionista, administrador da Companhia ou advogado.

Tendo em vista a necessidade de adoção de medidas de segurança na participação digital e a distância, a Companhia enviará, por meio da plataforma AtlasAGM, em resposta à Solicitação de Acesso, as instruções e os dados de acesso necessários para participação do acionista por meio da Plataforma somente àqueles acionistas que tiverem apresentado corretamente sua solicitação no prazo e nas condições apresentadas nesta Proposta da Administração, e após ter verificado, de forma satisfatória, os documentos de sua identificação e representação. **Os dados de acesso recebidos pelos acionistas serão pessoais e não poderão ser compartilhados com quaisquer terceiros sob pena de responsabilização.**

Caso o acionista que tenha enviado sua Solicitação de Acesso na forma indicada nesta Proposta da Administração não receba da Companhia o e-mail com as instruções para acesso e participação da Assembleia até às 18 horas do dia 08 de dezembro de 2024, deverá entrar em contato com a Companhia pelos e-mails ri@getninjas.com.br e juridico@getninjas.com.br, a fim de que lhe sejam (re)enviadas as respectivas instruções para acesso.

O acionista que participar da Assembleia à distância por meio da Plataforma será considerado presente à Assembleia, podendo exercer seus respectivos direitos de voto, e assinante da respectiva ata, nos termos do artigo 47 da Resolução CVM 81.

A participação por meio da Plataforma conjugará áudio e vídeo/imagem, sendo que os acionistas que optarem por participar desta forma deverão manter a sua câmera ligada durante o curso da Assembleia com o fim de assegurar a autenticidade das comunicações.

A Companhia recomenda, ainda, aos acionistas que pretendam participar na Assembleia por meio da Plataforma que se familiarizem previamente com o seu funcionamento, bem como garantam a compatibilidade de seus dispositivos eletrônicos com a respectiva Plataforma (por vídeo e áudio).

A Companhia também solicita a tais acionistas que acessem a Plataforma com, no mínimo, 30 minutos de antecedência em relação ao horário previsto para início da Assembleia, a fim de permitir a validação do acesso e participação de todos os acionistas que dela se utilizem.

A Companhia não se responsabiliza por quaisquer problemas operacionais ou de conexão que os acionistas venham a enfrentar e outras situações que não estejam sob o controle da Companhia (como, por exemplo, instabilidade na conexão do acionista com a internet ou incompatibilidade do seu equipamento com a Plataforma).

Por fim, a Companhia esclarece que, consoante o previsto no artigo 28, parágrafo 1º, inciso II, da Resolução CVM 81, a Assembleia será integralmente gravada e, nos termos do artigo 47, parágrafo 1º, da Resolução CVM 81, o acionista devidamente credenciado que participar da Assembleia por meio do sistema eletrônico será considerado presente e assinante da respectiva ata.

São Paulo, 14 de novembro de 2024.

João Carlos Falbo Mansur
Presidente do Conselho de Administração

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ANEXO I – NOVO PLANO DE NEGÓCIOS DA COMPANHIA
(CONFORME ITEM 2.10 DO ANEXO C DA RESOLUÇÃO CVM 80)**

Principais elementos do novo plano de negócios da Companhia:

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

A Companhia terá por objeto participar de outras empresas dos setores de tecnologia e financeiro, e passará a constantemente considerar alternativas para expandir seu portfólio em tais setores, de forma a agregar valor a seus acionistas. As oportunidades de investimento serão rigorosamente avaliadas considerando os riscos envolvidos, especialmente em função do negócio avaliado, do seu mercado e do país em que este se situa.

ii. fontes de financiamento dos investimentos

Parte dos investimentos será financiada por recursos aportados pelos acionistas e pela geração operacional de caixa da investida da Companhia, além de eventuais recursos obtidos, seja por emissões de valores mobiliários e/ou contratação de dívida junto a instituições financeiras comerciais. Caso haja necessidade, iremos contrair empréstimos e financiamentos, sempre buscando as melhores condições comerciais para atender aos interesses de nossos acionistas.

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui desinvestimentos relevantes em andamento ou previstos.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não aplicável.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, uma vez não possuímos previsão de gastos para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, uma vez que não possuímos projetos em desenvolvimento.

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, uma vez que não possuímos projetos em desenvolvimento.

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, uma vez que não possuímos projetos em desenvolvimento.

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

A Companhia está estruturando seu plano de negócios para inserção de oportunidades com relação a questões ASG e deverá reportar referidas informações em próximos exercícios.

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ANEXO II – NOVO PLANO DE NEGÓCIOS DA REVEE S.A.
(CONFORME ITEM 2.10 DO ANEXO C DA RESOLUÇÃO CVM 80)**

Principais elementos do novo plano de negócios da Reveen:

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Para o exercício de 2025, estão previstos investimentos para (i) aquisição de novas arenas e/ou terrenos para construção e operação de arenas, para fins de desenvolvimento das atividades relacionadas ao objeto social da Reveen, bem como (ii) melhorias na infraestrutura, tecnologia e segurança dos ativos que integram o portfólio a ser recebido pela Reveen na Permuta de Ativos (i.e., Distrito Reveen e Serraria Souza Pinto).

Referente à concessão do Distrito Reveen, está previsto investimento de aproximadamente R\$ 20 milhões nos próximos 5 anos.

Com relação à concessão da Serraria Souza Pinto, está previsto investimento de aproximadamente R\$ 7 milhões, sendo que, nos primeiros dois anos serão aportados cerca de R\$ 3,4 milhões e, até o final da concessão, mais R\$ 3,6 milhões.

ii. fontes de financiamento dos investimentos

Parte dos investimentos será financiada por geração operacional de caixa das investidas da Reveen, além de eventuais recursos obtidos, seja por emissões de valores mobiliários e/ou contratação de dívida junto a instituições financeiras comerciais. Caso haja necessidade, iremos contrair empréstimos e financiamentos, sempre buscando as melhores condições comerciais para atender aos interesses de nossos acionistas.

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Para os próximos 5 anos, não há expectativa de desinvestimentos relevantes em nosso plano de negócio.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

No dia 17 de agosto de 2023, a Nova Fonte Luminosa S.A. ("Fonte Luminosa") celebrou com o Município de Araraquara o contrato de concessão do Complexo Arena da Fonte Luminosa ou Distrito Reveen³, relativo à modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo Arena Fonte Luminosa, localizado em Araraquara/SP, por um prazo de 35 anos.

No dia 12 de julho de 2024, a Nova Serraria SPE S.A. ("Serraria") celebrou com a Fundação Clóvis Salgado (Estado de Minas Gerais) o contrato de concessão da Serraria Souza Pinto⁴, relativo à gestão, manutenção, operação e exploração da Serraria Souza Pinto, localizada em Belo Horizonte/MG, por um prazo de 20 anos.

Se implementada a Permuta de Ativos, a Fonte Luminosa e a Serraria passarão a ser subsidiárias integrais da Reveen.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, uma vez não possuímos previsão de gastos para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, uma vez que não possuímos projetos em desenvolvimento.

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, uma vez que não possuímos projetos em desenvolvimento.

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, uma vez que não possuímos projetos em desenvolvimento.

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

O Distrito Reveen, localizado em Araraquara (SP), é o primeiro e único megacomplexo de entretenimento versátil e multifuncional do interior paulista, que reúne, em um só lugar, pavilhão para feiras e exposições, anfiteatro, centro de convenções, ginásio de esportes, arena multiuso e ampla área externa. Os eventos promovidos no Distrito Reveen contribuem para a geração de empregos e postos de trabalho, bem como o bem-estar da população da região, atraindo para o interior de SP grandes eventos sociais e esportivos.

³ Contrato de Concessão celebrado pela Fonte Luminosa com o Município de Araraquara, decorrente do Edital da Concorrência nº 008/2023.

⁴ Contrato de Concessão celebrado pela Serraria com a Fundação Clóvis Salgado (Estado de MG), decorrente do Edital de Concorrência nº 01/2023.

Durante as negociações dos contratos com clientes do Distrito Revee, alguns dos temas abordados são as práticas éticas e sustentáveis aplicadas em toda a cadeia de fornecimento dos eventos.

Com a concessão da Serraria Souza Pinto, pretende-se viabilizar grandes eventos, ampliando a vocação cultural e turística do local histórico e apoiando a revitalização do centro da cidade de Belo Horizonte.

Na fase de obras da Serraria Souza Pinto previstas na concessão, devem ser gerados cerca de 250 empregos diretos e indiretos e, a cada realização de eventos de grande porte, podem ser gerados aproximadamente 450 postos de trabalho.

Mediante implementação da Permuta, a Companhia iniciará diretrizes voltadas para questões ASG, com a finalidade de futuramente apresentar o Relatório de Sustentabilidade.

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ANEXO III – NOVO PLANO DE NEGÓCIOS DA REAG TRUST S.A.
(CONFORME ITEM 2.10 DO ANEXO C DA RESOLUÇÃO CVM 80)**

Principais elementos do novo plano de negócios da REAG Trust:

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

A REAG Trust terá por objeto participar de outras empresas do setor financeiro, em especial na área de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários financeiro, e passará a constantemente considerar alternativas para criar e expandir seu portfólio em tal setor, de forma a agregar valor a seus acionistas. As oportunidades de investimento serão rigorosamente avaliadas considerando os riscos envolvidos, especialmente em função do negócio avaliado, do seu mercado e do país em que este se situa.

ii. fontes de financiamento dos investimentos

Parte dos investimentos será financiada por recursos aportados pelos acionistas e transferidos na cisão parcial da GetNinjas e incorporação do acervo cindido pela Reag Trust S.A. aprovada nas Assembleias Gerais Extraordinárias da GetNinjas e da Reag Trust S.A. realizadas em 26 de junho de 2024, bem como pela geração operacional de caixa de futuras investidas da REAG Trust, além de eventuais recursos obtidos, seja por emissões de valores mobiliários e/ou contratação de dívida junto a instituições financeiras comerciais. Caso haja necessidade, iremos contrair empréstimos e financiamentos, sempre buscando as melhores condições comerciais para atender aos interesses de nossos acionistas..

iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não aplicável, tendo em vista que a REAG Trust não possui desinvestimentos relevantes em andamento ou previstos.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não aplicável.

c. novos produtos e serviços, indicando:

i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, uma vez não possuímos previsão de gastos para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, uma vez que não possuímos projetos em desenvolvimento.

iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, uma vez que não possuímos projetos em desenvolvimento.

iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, uma vez que não possuímos projetos em desenvolvimento.

d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

A REAG Trust está estruturando seu plano de negócios para inserção de oportunidades com relação a questões ASG e deverá reportar referidas informações em próximos exercícios.

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ANEXO IV – PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DA CISÃO PARCIAL
(EM ATENDIMENTO AOS ARTS. 224 E 225 DA LEI 6.404/76)**

INSTRUMENTO DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA GETNINJAS S.A. E INCORPORAÇÃO DO ACERVO CINDIDO PELA REVEE S.A.

Pelo presente instrumento particular, os administradores das partes abaixo indicadas celebram o presente Instrumento de Justificação e Protocolo de Cisão Parcial da GETNINJAS S.A. e Incorporação do acervo cindido pela Revee S.A. (“Protocolo”) de acordo com os artigos 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e Resolução CVM 78, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM 78”).

- (1) **GETNINJAS S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº 2345, 2º andar, Jardim América, CEP 01441-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.127.813/0001-51, e com seus atos societários registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.518.586, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“GetNinjas”); e
- (2) **REVEE S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.092, conjunto 132, lado A, 13º andar, Jardim Paulistano, CEP 01.451-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.270.350/0001-71, e com seus atos societários registrados perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.636.520, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Revee”);

GetNinjas e Revee são doravante designadas individualmente como “Parte” e conjuntamente como “Partes”,

1 Introdução

1.1 Objeto. O presente Protocolo tem por objeto consubstanciar as justificativas, os termos e condições da Cisão Parcial (conforme abaixo definida) a ser proposta aos acionistas da GetNinjas e da Revee.

1.2 Cisão Parcial. Sujeito à aprovação dos acionistas da GetNinjas e da Revee, a GetNinjas será parcialmente cindida e o acervo cindido será incorporado pela Revee, subsidiária integral da GetNinjas, nos termos do artigo 229 da Lei das Sociedades por Ações (“Cisão Parcial”).

2 Justificação da Cisão Parcial

2.1 Justificação. A Cisão Parcial se insere no contexto de uma reorganização societária que compreenderá as seguintes etapas, cuja eficácia e consumação estarão sujeitas às aprovações societárias aplicáveis e aos termos e condições deste Protocolo, incluindo as Condições Suspensivas abaixo indicadas, bem como o advento da Data de Fechamento (conforme definição abaixo) (“Reorganização Societária”):

- (i) Cisão parcial da GetNinjas e incorporação do acervo cindido pela Revee, subsidiária integral da GetNinjas;
- (ii) Alteração do objeto social da GetNinjas para prever a participação, direta ou indiretamente (inclusive por meio de fundos de investimento) em pessoas jurídicas, no País ou no exterior, que atuem em quaisquer ramos de atividades, incluindo atividades financeiras;
- (iii) permuta de ativos, ou seja, a permuta da (i) parte das cotas de fundos de investimento (“Fundos”) a serem detidas pela Revee em decorrência da Cisão Parcial; pela (ii) totalidade da participação societária detida pela Revee Real Estate Venues & Entertainment Participações Ltda. e pela Integritate Participações Ltda. na Nova Fonte Luminosa S.A. e na Nova Serraria SPE S.A., bem como determinado crédito e direitos de garantia detidos pela R. Real Estate contra a Arena Porto-Alegrense S.A.

(“Permuta de Ativos”); e

- (iv) Alteração do objeto social da Reag Trust S.A. (“REAG Trust”), subsidiária integral da GetNinjas, para permitir a participação da REAG Trust, direta ou indiretamente, (inclusive por meio de fundos de investimento), em pessoas jurídicas no país ou no exterior, que atuem em administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, incluindo a prestação de serviços de administração fiduciária e/ou gestão de recursos, bem como proteção e defesa dos direitos e interesses dos investidores em operações financeiras, na qualidade de interveniente fiduciário, gestor, administrador de receitas, agente fiscalizador e demais funções que tenham por objeto o mesmo fim, bem como a consequente ratificação da Cisão GetNinjas x REAG Trust .

Caso aprovada a Reorganização Societária, todas as etapas acima terão eficácia e consumação na Data de Fechamento (exceto se decidido de forma diversa pelo Conselho de Administração). A Cisão Parcial e a Permuta de Ativos são interdependentes e vinculadas entre si, sendo a Permuta de Ativos ato imediatamente subsequente à Cisão Parcial.

A proposta de Reorganização Societária se insere no contexto dos novos planos de negócios da GetNinjas, da Reeve e da Reag Trust (“Sociedades”), tendo como objetivo especializar, segmentar e otimizar as estruturas de negócios das referidas Sociedades, permitindo a adoção de estratégias específicas para os seus diferentes segmentos de atuação, conforme descrito abaixo:

Companhia:

Considerando o Drop Down aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia no dia 26 de junho de 2024¹ e implementado no dia 30 de setembro de 2024², a Companhia se tornou uma holding focada em investimentos no setor de tecnologia.

Com a Reorganização Societária, a Companhia mudará seu objeto social para incluir investimentos no setor financeiro.

A administração da GetNinjas esclarece que a GetNinjas permanecerá sendo (i) uma holding de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); e (ii) a única sócia da GetNinjas Ltda. Não há, na presente data, planos de alteração sobre estas condições.

Reeve:

Com a Reorganização Societária, a Reeve se tornará uma holding de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3, focada em investimentos no setor de entretenimento, com destaque atualmente para as concessões do Distrito Reeve, localizado em Araraquara/SP, e da Serraria Souza Pinto, localizada em Belo Horizonte/MG.

Reag Trust:

Com a Reorganização Societária, a Reag Trust se tornará uma holding de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3, focada em investimentos no setor financeiro, em especial na área de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

A administração da GetNinjas entende que a Reorganização Societária possibilitará uma melhor alocação de recursos e gestão eficiente. Com isso, acredita-se que os acionistas da GetNinjas passarão a ter acesso a novas e claras oportunidades de crescimento.

¹ Para mais informações, vide Fato Relevante divulgado pela Companhia no dia 26 de junho de 2024.

² Para mais informações, vide Comunicado ao Mercado divulgado pela Companhia no dia 30 de setembro de 2024.

A proposta da Reorganização Societária também leva em consideração a cisão parcial da GetNinjas e incorporação do acervo cindido pela Reag Trust S.A. aprovada nas Assembleias Gerais Extraordinárias da GetNinjas e da Reag Trust S.A. realizadas em 26 de junho de 2024 (“Cisão GetNinjas x REAG Trust”), a qual ainda não foi efetivamente implementada em razão de suas condições suspensivas.

3 Condições Suspensivas

3.1 Condições Suspensivas. A eficácia da Cisão Parcial, se aprovada, ficará sujeita ao cumprimento das seguintes condições suspensivas (“Condições Suspensivas”): **(i)** a conversão do registro da Reeve, atualmente registrada como companhia aberta categoria “B” perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM (“CVM”), para categoria “A” da CVM, e listagem de suas ações no segmento especial do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”); **(ii)** a efetiva implementação e conclusão da Cisão GetNinjas x REAG Trust, e **(iii)** a autorização, pelas autoridades governamentais competentes, para a transferência para a Reeve, no âmbito da Permuta de Ativos, da totalidade das participações societárias da Nova Fonte Luminosa S.A. e da Nova Serraria SPE S.A. atualmente detidas pela R. Real Estate e pela Integritate.

3.2 Data de Fechamento. Será declarado pelo Conselho de Administração o implemento cumulativo (ou renúncia parcial ou total) das Condições Suspensivas, o qual fixará a data em que a Reorganização Societária produzirá todos os efeitos, de forma plena e automática, sem necessidade de formalidades adicionais (“Data de Fechamento”).

3.3 Cooperação Mútua. As Partes deverão envidar os seus respectivos melhores esforços e cooperar mutuamente no intuito de implementar as Condições Suspensivas o mais rápido possível, incluindo assinar todos os documentos, praticar todos os atos e tomar todas as providências necessárias ou razoavelmente solicitadas por qualquer das Partes para implementação das Condições Suspensivas.

4 Elementos Patrimoniais a serem Transferidos

4.1 Elementos Patrimoniais a serem Transferidos: Por meio da Cisão Parcial, serão transferidos à Reeve a totalidade dos elementos patrimoniais da GetNinjas descritos no laudo de avaliação (“Laudo de Avaliação”) anexo ao presente instrumento como Anexo I (“Acervo Cindido”), tais como registrados e refletidos contabilmente em balanço da GetNinjas levantado em 30 de junho de 2024 (“Data Base”), com observância dos princípios de contabilidade aceitos no Brasil e das disposições contidas na legislação societária, conforme transcrito abaixo:

	Descrição dos ativos que compõem o Acervo Cindido	Valor patrimonial contábil
1.	Títulos e Valores Mobiliários (cotas dos Fundos)* <i>* futuramente objeto da Permuta de Ativos</i>	R\$113.300.000,00
2.	Títulos e Valores Mobiliários (cotas dos Fundos)	R\$6.700.000,00
3.	100% das ações de emissão da Reeve detidas pela Companhia nesta data	R\$1.000,00

5 Avaliação do Acervo Cindido

5.1 Balanço Base. O Acervo Cindido da GetNinjas a ser vertido à Reeve foi avaliado no Laudo de Avaliação com base no seu valor contábil na Data Base.

5.2 Empresa Especializada. O Laudo de Avaliação do Acervo Cindido a ser vertido à Reveen, em conformidade com o disposto no artigo 226 da Lei das Sociedades por Ações, foi preparado *ad referendum* da aprovação dos acionistas da GetNinjas e da Reveen, conforme aplicável, pela seguinte empresa de avaliação: Horbia Partners Consultoria Ltda., empresa especializada estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua XV de Novembro nº 200, 20º andar – Centro, CEP 01.013-905, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.618.742/0001-71 e no Corecon - Conselho Regional de Economia sob o nº 5496 e no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob o nº 0722510, tendo como contador responsável o Sr. Enefino Alves Barbosa Filho, contador, com registro no CRC sob o nº 1SP263767/0 – 2, portador da Cédula de Identidade RG nº 16.222.669-X e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.724.716-63 (“Empresa Especializada”). A escolha da Empresa Especializada para a realização do Laudo de Avaliação deverá ser ratificada pelos acionistas da GetNinjas e da Reveen, conforme aplicável.

5.3 Avaliação do Acervo Cindido. Para fins de registro contábil da parcela do patrimônio da GetNinjas integrante do Acervo Cindido a ser incorporada pela Reveen, o valor do patrimônio líquido contábil do Acervo Cindido na Data Base corresponde a R\$ 120.001.000,00 (cento e vinte milhões e um mil reais), conforme Laudo de Avaliação.

5.4 Variações Patrimoniais: As eventuais variações patrimoniais do Acervo Cindido ocorridas entre a Data Base e a data da efetiva Cisão Parcial serão absorvidas pela Reveen, que assumirá as responsabilidades ativas e passivas relativas ao Acervo Cindido que lhe será transferido em decorrência da Cisão Parcial ora descrita, sem solidariedade entre si e em relação ao patrimônio remanescente da GetNinjas, nos termos do parágrafo único do artigo 233 da Lei das Sociedades por Ações.

6 Estrutura Societária Antes e Após a Cisão Parcial

6.1 Estrutura Societária Antes da Cisão Parcial. Na presente data, a estrutura societária da GetNinjas, bem como da Reveen, é a seguinte:

GetNinjas

Acionista	Nº Ações ON	% do Capital Total
REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações	35.662.499	70,12%
Ações em Circulação (<i>Free Float</i>)	15.193.217	29,88%
Total	50.855.716	100,00%

Reveen

Acionista	Nº Ações ON	% do Capital Total
GetNinjas	115.081	100,00%
Total	115.081	100,00%

6.2 Estrutura Societária Após a Cisão Parcial. Concluída a Cisão Parcial, após a verificação das Condições Suspensivas, a estrutura societária das Partes será a seguinte, observados eventuais ajustes à estrutura da Reveen em razão do disposto no item 8.1.3 abaixo:

GetNinjas

Acionista	Nº Ações ON	% do Capital Total
REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações	35.662.499	70,12%
Ações em Circulação (<i>Free Float</i>)	15.193.217	29,88%
Total	50.855.716	100,00%

Revee

Acionista	Nº Ações ON	% do Capital Total
REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações	713.250	70,12%
Ações em Circulação (<i>Free Float</i>)	303.865	29,88%
Total	1.017.115	100,00%

7 Redução do Capital Social da GetNinjas e Aumento do Capital Social da Revee

7.1 Redução do Capital Social da GetNinjas. Em decorrência da Cisão Parcial, sujeito à verificação das Condições Suspensivas, o capital social da GetNinjas será diminuído de R\$284.201.814,20 (duzentos e oitenta e quatro milhões, duzentos e um mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos), para R\$ 164.200.814,20 (cento e sessenta e quatro milhões, duzentos mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos), sem o cancelamento de ações.

7.2 Alteração do Estatuto Social da GetNinjas. Em razão da redução do capital social da GetNinjas descrita acima, sujeito à verificação das Condições Suspensivas, artigo 5º de seu estatuto social será alterado e passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Artigo 5º. O capital social da GetNinjas totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 164.200.814,20 (cento e sessenta e quatro milhões, duzentos mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos) dividido em 50.855.716 (cinquenta milhões, oitocentas e cinquenta e cinco mil, setecentas e dezesseis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

7.3 Aumento do Capital Social da Revee. Como resultado da versão do Acervo Cindido para a Revee, o capital social da Revee será aumentado de R\$ 115.081,52 (cento e quinze mil, oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos) para R\$ 120.115.081,52 (cento e vinte milhões, cento e quinze mil, oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), mediante a emissão de 1.017.115 (um milhão, dezessete mil, cento e quinze) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a serem subscritas e integralizadas pelos acionistas da GetNinjas, em virtude da Cisão Parcial, nas proporções por eles detidas no capital social da GetNinjas. As atuais 115.081 (cento e quinze mil, oitenta e uma) ações de emissão da Revee passarão para tesouraria e serão canceladas automaticamente na sequência.

7.4 Alteração do Estatuto Social da Revee. Em razão do aumento do capital social da Revee descrito acima, sujeito à verificação das Condições Suspensivas, o artigo 5º de seu estatuto social será alterado e passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Artigo 5º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 120.115.081,52 (cento e

vinte milhões, cento e quinze mil, oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos), dividido em 1.017.115 (um milhão, dezessete mil, cento e quinze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal”.

8 Relação de Substituição

8.1 Relação de Substituição. Com a consumação da Cisão Parcial, os acionistas da GetNinjas receberão 0,02 (dois centésimos) de ação ordinária de emissão da Reveen para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão da GetNinjas por eles detidas (“Relação de Substituição”).

8.1.1 A Relação de Substituição foi livremente negociada, acordada e pactuada entre as administrações da GetNinjas e da Reveen levando-se em conta (i) que a Reveen é uma subsidiária integral da GetNinjas; (ii) a cotação média das ações da GetNinjas e o disposto no artigo 46 do Regulamento de Emissores da B3, que trata sobre a cotação mínima de ações listadas na B3; e (iii) a intenção das administrações da GetNinjas e da Reveen de evitar a volatilidade das ações da Reveen e conferir melhor patamar para a cotação das ações de emissão da Reveen após a Cisão Parcial. A Relação de Substituição visa, portanto, atender ao que a B3 entende e sugere como o preço a ser almejado em situações de grupamento de ações, o qual estaria dentro do intervalo de R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 40,00 (quarenta reais).

8.1.2 Com a implementação da Cisão Parcial, a composição acionária da Reveen consistirá no espelho da composição acionária da GetNinjas na data da efetivação da referida Cisão Parcial, de forma que o percentual de participação a ser detido pelos acionistas na Reveen será idêntico ao percentual de sua participação na GetNinjas.

8.1.3 As eventuais frações de ações da Reveen detidas por acionistas em decorrência da Cisão Parcial serão acrescidas da quantidade de frações de ações necessárias para completar 1 (uma) ação inteira, o que será feito por meio de doação a ser realizada pelo acionista controlador da GetNinjas, REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações.

8.2 Declarações dos administradores da Reveen. Os administradores da Reveen declaram, para todos os fins de direito, que a Reveen nunca operou nem esteve envolvida em qualquer atividade.

9 Direito de Recesso

9.1 Direito de retirada dos acionistas da GetNinjas. Em cumprimento ao disposto nos artigos 136 e 137 da Lei das Sociedades por Ações, considerando que, na Cisão Parcial o Acervo Cindido será vertido para a Reveen, cuja atividade preponderante não coincide com o objeto social atual da GetNinjas; a administração GetNinjas esclarece que os acionistas da GetNinjas que rejeitarem ou se absterem com relação uma ou mais matérias acima, bem como os acionistas que não estiverem presentes na assembleia (“Acionistas Dissidentes”) farão jus ao direito de recesso, nos termos descritos abaixo (“Direito de Recesso”).

9.1.1 O reembolso das ações decorrentes do exercício de Direito de Recesso por Acionistas Dissidentes será realizado pelo valor patrimonial contábil de suas ações apurado com base nas Demonstrações Financeiras da GetNinjas levantadas em 31 de dezembro de 2023. Assim, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes da GetNinjas será de R\$ 5,51 (cinco reais e cinquenta e um centavos) por ação.

9.1.2 Nos termos do §1º do artigo 137 da Lei das Sociedades por Ações, o Direito de Recesso descrito acima apenas poderá ser exercido pelos Acionistas Dissidentes em relação às ações de emissão da GetNinjas detidas por eles, comprovadamente, de maneira ininterrupta, entre o dia 14 de novembro de 2024 (computadas as operações de negociação em bolsa daquele dia, inclusive) e a Data de Fechamento, nos

termos do artigo 137, § 1º, e do artigo 230 da Lei das Sociedades por Ações.

9.1.3 O Direito de Recesso somente poderá ser exercido com relação à totalidade das ações detidas pelo Acionista Dissidente, não sendo permitido, portanto, o exercício parcial.

9.1.4 Em consonância com o disposto no artigo 230 e no artigo 137, inciso IV, § 1º e § 4º, ambos da Lei das Sociedades por Ações, combinado com os artigos 289, 294-A e 294-B também da Lei das Sociedades por Ações e a Resolução CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022, o Direito de Recesso poderá ser exercido pelos Acionistas Dissidentes da GetNinjas em até 30 (trinta) dias contados da data de divulgação da ata da Assembleia nos *websites* da CVM e da B3 (Empresas.Net) ("Prazo de Exercício do Direito de Recesso"), sob pena de decadência.

9.1.5 O valor das ações reembolsadas será pago na Data de Fechamento aos Acionistas Dissidentes que exercerem o Direito de Recesso, observados os procedimentos operacionais e prazos aplicáveis da central depositária de ativos da B3 e da instituição financeira prestadora do serviço de escrituração de ações da GetNinjas para crédito dos valores aos acionistas.

9.2 Inexistência do direito de retirada dos acionistas da Reveen. Tendo em vista que a Reveen possui como sua única acionista a GetNinjas, não há que se falar, portanto, em dissidência para fins da Lei das Sociedades por Ações.

10 Disposições Finais

10.1 Existência da Cisão. A Cisão Parcial **não** resultará na extinção da GetNinjas, que continuará existente.

10.2 Cisão sem Solidariedade. Nos termos do Parágrafo Único do artigo 233 da Lei das Sociedades por Ações, a Cisão Parcial será realizada sem solidariedade entre a GetNinjas e a Reveen, sendo certo que a Reveen sucederá a GetNinjas relativamente aos direitos e obrigações que compõem o Acervo Cindido, podendo, no entanto, qualquer credor da GetNinjas se opor à presente estipulação, em relação ao seu crédito, desde que notifique a Reveen e a GetNinjas no prazo de 90 (noventa) dias da publicação das atas de assembleias gerais extraordinárias das Partes que aprovarem a Cisão Parcial.

10.3 Atos Societários. Serão realizadas assembleias gerais de acionistas da GetNinjas e da Reveen a fim de ratificar a assinatura do presente Protocolo, ratificar a contratação da Empresa de Avaliação, aprovar o Laudo de Avaliação e aprovar a Cisão Parcial, bem como refletir nos Estatutos Sociais da GetNinjas e da Reveen as alterações decorrentes da Cisão Parcial, observadas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis.

10.4 Implementação. Competirá às administrações da GetNinjas e da Reveen praticar todos os atos, registros e averbações necessários para a implementação da Cisão Parcial após sua aprovação nos termos do item 10.3 acima, observadas as Condições Suspensivas, conforme aplicáveis.

E, por estarem assim justos e contratados, os administradores da GetNinjas e da Reveen assinam o presente instrumento, juntamente com 2 (duas) testemunhas, por meio de assinaturas eletrônicas, nos termos da Lei 14.063/2020, declarando desde já a integridade, autenticidade, validade, executividade e regularidade deste instrumento.

São Paulo, 14 de novembro de 2024.

[Restante da página intencionalmente deixado em branco. Página de assinatura a seguir]

(Página de assinatura do Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Getninjas S.A. e Incorporação do Acervo Cindido pela Revee S.A.)

GETNINJAS S.A.

Nome: Leonardo Luiz Meneses Pereira
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Dario Graziato Tanure
Cargo: Diretor de Relações com Investidores

REEVE S.A.

Nome: Luis Fernando Casari Davantel
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Leonardo Falbo Donato
Cargo: Diretor Financeiro

Testemunhas:

1. _____
Nome: Lucas Dias Trevisan
CPF: 361.550.598-02

2. _____
Nome: Ana Paula Ferreira dos Santos Parrucci
CPF: 299.549.788-79

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ANEXO V – INFORMAÇÕES SOBRE AVALIADORES DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CISÃO
(EM ATENDIMENTO AO ART. 25 DA RESOLUÇÃO CVM 81)**

Informações sobre avaliadores

1. Listar os avaliadores recomendados pela administração

Horbia Partners Consultoria Ltda. ("Horbia Partners")

2. Descrever a capacitação dos avaliadores recomendados

A Horbia Partners existe há mais de 10 (dez) anos e seus sócios possuem experiência de mais de 30 (trinta) anos, no Brasil e no exterior. Todos os seus técnicos estão devidamente registrados junto aos respectivos Conselhos Profissionais (CORECON, CREA, CAU e CRC) e perante a legislação societária aplicável, ela se considera uma empresa especializada.

3. Fornecer cópia das propostas de trabalho e remuneração dos avaliadores recomendados

A proposta de trabalho da Horbia Partners integra a presente Proposta da Administração como Anexo III.

4. Descrever qualquer relação relevante existente nos últimos 3 (três) anos entre os avaliadores recomendados e partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto

A Horbia Partners prestou e tem prestado serviços de elaboração de laudos nos últimos 3 (três) anos para empresas do grupo REAG, que podem ser consideradas partes relacionadas do acionista controlador da Companhia.

Este ano, a Horbia Partners preparou laudo de avaliação para fins da Cisão GN x REAG Trust.

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ANEXO VI – CÓPIA DA PROPOSTA DO AVALIADOR DO
LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CISÃO PARCIAL
(EM ATENDIMENTO AO ART. 25 DA RESOLUÇÃO CVM 81)**

Nossa Referência: P 0151 10 2024

Elaboração de Laudos de Acervo Líquido para fins de Cisão Parcial

São Paulo, 30 de setembro 2024

A

GETNINJAS S.A.

A/C.: Sra. Fabiana Franco

Atendendo solicitação de V.Sas., apresentamos a seguir nossa proposta de serviços de elaboração do Laudos de Acervo Líquido para fins de Cisão Parcial da empresa GETNINJAS S.A inscrita no CNPJ nº 14.127.813/0001-51, a cisão será de 5% para a nova empresa permanecendo 95%, conforme item OBJETO DE AVALIAÇÃO da presente proposta.

Nossas empresas estão registradas:

CAU - Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo sob o nº PJ43362-1.

CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob o nº 2205024.

CORECON – Conselho Regional de Economia – SP - 2ª Região, sob o nº RE/6.590.

Nossos serviços têm o respaldo da experiência de nossos partners, os quais têm atendido clientes no Brasil e no exterior que estejam sujeitos às normativas:

FASB - Financial Accounting Standards Board

IFRS – International Financial Reporting Standards

IASB - International Accounting Standards Board

CVM - Comissão de Valores Mobiliários

ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais

Desde já permanecemos ao dispor para quaisquer esclarecimentos eventualmente necessários.

HORBIA PARTNERS
Tangible Assets Valuation Group

A EMPRESA

Horbia Partners é um Grupo associado de gestão econômica e desenvolvimento patrimonial e empresarial. Nosso alcance é internacional por sermos associados à American Consult Inc., com sede em Miami - EUA e escritórios na Cidade do Panamá – Panamá e Caracas – Venezuela.

www.american-consult.com

Notória por sua independência, decisões tecnicamente fundamentadas e análises baseadas nos mais atuais conceitos de gestão econômica de empresas e negócios, tem como foco a geração de resultados através do emprego de soluções eficazes para seus clientes.

Nossa experiência profissional é lastreada nos mais de mil e duzentos laudos já elaborados para vários clientes, em especial e na sua absoluta maioria Fundos de Investimento Estruturados.

Nossos profissionais empregam seu vasto expertise, inclusive internacional para obtenção das melhores soluções para nossos clientes de forma imparcial e precisa. Nossos laudos são elaborados de forma a atender compliance com as Instruções CVM – Comissão de Valores Mobiliários.

Compliance

As relações de mercado e os ambientes regulados, como Fundos de Investimento, estão a cada dia mais controlados pelos Órgãos competentes. Assim, criamos um departamento de compliance inflexível e com alto nível de exigência.

Trabalhar com compliance, significa estar absolutamente em linha com normas, controles internos e externos, além de todas as políticas e diretrizes estabelecidas para o seu negócio.

É a atividade de assegurar que a empresa está cumprindo à risca todas as imposições dos órgãos de regulamentação, dentro de todos os padrões exigidos de seu segmento. E isso vale para as esferas trabalhista, fiscal, contábil, financeira, ambiental, jurídica, previdenciária, ética etc.

Nossa formação corporativa e a crescente pressão externa pela adoção de padrões éticos, que gere valor a todos os seus stakeholders, nos impulsionou para a criação de programas preventivos e de monitoramento constante.

A Horbia, em compliance com a Norma Técnica ABNT 14.653-1, atende o preconizado em seu item 6.6, de não participar de competições que aviltem honorários profissionais.

Nossos honorários são compatíveis com o escopo de serviço, nível técnico e experiência dos profissionais empregados no seu desenvolvimento.

Atuamos basicamente em quatro áreas:

Avaliação de ativos tangíveis

Avaliação de ativos intangíveis

Desenvolvimento Imobiliário

Auditoria de lastro de Fundos de Investimento em direitos Creditórios

Avaliamos:

Imóveis urbanos e rurais, comerciais, residenciais e industriais

Empreendimentos de base imobiliária

Máquinas e Equipamentos

Ferramental

Indústrias e instalações Industriais

Veículos em geral e de movimentação de carga

Embarcações e aeronaves

Culturas agrícolas

Florestas e reflorestamentos

Jazidas minerais

Investimentos de e em Fundos de Participações e demais

Valor econômico de fundos, empresas, contratos e negócios

Impairment – Análise e avaliação de capacidade de retorno de ativos

Patrimônio Líquido

Goodwill

Marcas e patentes incluindo direitos autorais

Ágio decorrente de expectativas de lucros futuros

Investimento em desenvolvimento e pesquisa

Capital intelectual

Propriedade Intelectual sobre softwares entre outros

Fundo de Comércio

Carteira de clientes



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

CERTIDÃO DE REGISTRO DE PESSOA JURÍDICA

Número da Certidão: CI - 2175428/2019

Válida até: 31/03/2020

Processo (Sipro): F-002169/2019

CERTIFICAMOS, que a pessoa jurídica abaixo citada se encontra registrada neste Conselho, para atividades técnicas limitadas a competência legal de seus responsáveis técnicos, nos termos da Lei nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966.

CERTIFICAMOS, ainda, face ao estabelecido no artigo 68 da referida Lei, que a pessoa jurídica mencionada, bem como seus responsáveis técnicos anotados não se encontram em débito com o CREA-SP. **CERTIFICAMOS**, mais, que a certidão não concede a empresa o direito de executar quaisquer serviços técnicos sem a participação real, efetiva e insofismável dos responsáveis técnicos abaixo citados, e que perderá a sua validade se ocorrer qualquer modificação nos dados cadastrais nela contidos, após a data de sua expedição.

Razão Social: HORBIA PARTNERS CONSULTORIA EIRELI

CNPJ: 32.618.742/0001-71

Endereço: Rua QUINZE DE NOVEMBRO, 200 20º ANDAR
CENTRO
01013-000 - São Paulo - SP

Número de registro no CREA-SP: 2205024 **Data do registro:** 29/05/2019

Capital Social: R\$ *****110.000,00 reais

Observação:

Restrição de Atividades ref. ao obj. social, conf. Instr. vigente.
EXCLUSIVAMENTE PARA AS ATIVIDADES DE ENGENHARIA CIVIL.

Objetivo Social:

Prestação de serviços de consultoria em avaliações de ativos tangíveis, bem como estudos imobiliários, avaliação patrimonial de imóveis, máquinas e equipamentos, ferramental e instalações industriais, avaliação de ativos intangíveis tais como avaliação econômica de empresas, "goodwill", carteira de negócios e clientes, contratos que gerem recebíveis, pontos comerciais, marcas, patentes, capital intelectual e demais ativos intangíveis. 1 - ÁREA DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES: Avaliação de ativos tangíveis - imóveis urbanos e rurais, industriais, comerciais e residenciais, empreendimentos de base imobiliária em geral, terrenos, edificações e benfeitorias, máquinas e equipamentos, ferramental, móveis e utensílios. 2- ÁREA ECONÔMICO FINANCEIRA: Avaliação econômica de empresas, negócios, capital intelectual e contratos. 3- ÁREA DE ARQUITETURA E URBANISMO: Serviços de arquitetura e urbanismo - Avaliação de imóveis.

Responsável(is) Técnico(s):



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA
DO ESTADO DE SÃO PAULO - CREA-SP

Continuação da Certidão: CI - 2175428/2019 - Página 2/2

Nome: YNAIA VICENTE DUARTE SILVA

Título(s) e atribuição(ões):

ENGENHEIRA CIVIL

Do artigo 7º da Resolução 218, de 29 de junho de 1973, do CONFEA.

Origem do Registro: CREA-SP **Número do Registro (CREASP):** 5063157020

Registro Nacional: 2608236642

Data de Início da Responsabilidade Técnica: 29/05/2019

A presente certidão tem validade até 31 de março de 2020, prazo limite para a empresa e/ou profissional(is) quitar(em) a anuidade do exercício de 2020.

Esta certidão não quita nem invalida qualquer débito ou infração em nome da empresa e/ou profissional(is), e perderá sua validade caso ocorram quaisquer alterações em seus dados acima descritos.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à competente ação penal e/ou processo ético respectivo.

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada no site: www.creasp.org.br

Código de controle da certidão: da1504c7-08c6-42ce-9a5e-131c86f1072b.

Situação cadastral extraída em 18/11/2019 08:58:58.

Emitida via Serviços Online.

Em caso de dúvidas, consulte 0800171811, ou site www.creasp.org.br, link Atendimento/Fale Conosco, ou ainda através da unidade **UGI CAPITAL CENTRO**, situada à **Rua: VINTE E QUATRO DE MAIO, 104, 100. ANDAR, CENTRO, SÃO PAULO-SP, CEP: 01041-000**, ou procure a unidade de atendimento mais próxima.

SÃO PAULO, 18 de novembro de 2019



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil**
CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURÍDICA
Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2010

**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA
JURÍDICA**

Nº 000000542410



CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURÍDICA

Validade: 09/05/2020

CERTIFICAMOS que a Empresa mencionada encontra-se registrada neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10 de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que a Empresa não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, estando habilitada a exercer suas atividades, circunscrita à(s) atribuição(ões) de seu(s) responsável(veis) técnico(s).

INFORMAÇÕES DO REGISTRO

Razão Social: HORBIA PARTNERS CONSULTORIA EIRELI

Data do Ato Constitutivo:

Data da Última Atualização do Ato Constitutivo:

Data de Registro: 19/08/2019

Registro CAU : PU43362-1

CNPJ: 32.618.742/0001-71

Objeto Social: O objeto da empresa individual será a prestação de serviços de consultoria em avaliações de ativos tangíveis, bem como estudos imobiliários, avaliação patrimonial de imóveis, máquinas e equipamentos, ferramental e instalações industriais, avaliação de ativos intangíveis tais como avaliação econômica de empresas, 'goodwill', carteira de negócios e clientes, contratos que gerem recebíveis, pontos comerciais, marcas, patentes, capital intelectual e demais ativos intangíveis. 1. Área de Engenharia de Avaliações: Avaliação de ativos tangíveis - imóveis urbanos e rurais, industriais, comerciais e residenciais, empenhamentos de base imobiliária em geral, terrenos, edificações e benfeitorias, máquinas e equipamentos, ferramental, móveis e utensílios. 2. Área Econômico Financeira: Avaliação econômica de empresas, negócios, capital intelectual e contratos; 3. Área de Arquitetura e Urbanismo: Serviços de arquitetura e urbanismo conforme resolução CAU/BH 21/2012 - Avaliação de imóveis.

Atividades econômicas:

- ATIVIDADES TÉCNICAS RELACIONADAS À ENGENHARIA E ARQUITETURA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE

Capital social: R\$ 110.000,00

Última atualização do capital: 31/01/2019

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS

Nome: CAMILA CRISTHIANA BATETUCCI

Título:

Arquiteto e Urbanista

Início do Contrato: 22/05/2019

Número do RRT: 8477753

Tipo de Vínculo: PRESTADOR DE SERVIÇOS

Designação: Profissional responsável pelos serviços prestados referente a laudos e avaliações de imóveis.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

A autenticidade desta Certidão pode ser verificada em <https://cau.cau.br/app/validar/guest/validarFormaServico> com o chave: 9-1700.
Impresso em: 11/1/2019 09:45:13:52:07 por: HORBIA PARTNERS CONSULTORIA EIRELI



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil**
CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA JURÍDICA
Lei Nº 12378 de 31 de Dezembro de 2019

**CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA
JURÍDICA**

Nº 0000000542410



20190000542410

Certidão nº 542410/2019
Expedida em 11/11/2019, SÃO PAULO/SP, CAU/SP
Chave de Impressão: 3112CD

Autenticidade desta Certidão pode ser verificada em: <https://atlas.cau.br/portal/validar-certificacao>
Impressa em 11/11/2019 às 10:55:07 por: HCBR A FA P. OFIN/DN, p: 187-108114-00

I - OBJETIVOS DO TRABALHO

A presente proposta tem por objetivo (i) a avaliação, a valores contábeis, de determinados ativos da Companhia, na data de 30 de abril de 2024 ou data a ser definida, com o intuito de promover uma reorganização dos seus ativos, em que deseja segregar estes determinados ativos por meio da cisão parcial do seu patrimônio (“Cisão Parcial” ou “Operação”), para fins específicos da incorporação da parcela cindida, pela GETNINJAS S.A, em conformidade com as disposições dos Arts. 8º, 226, 227, 229 e 252 da Lei n. 6.404/76, conforme alterada e em vigor, e de acordo com os critérios e formas específicos estabelecidos no presente laudo de avaliação (o “Laudo de Avaliação”).

Desde já que a cisão para nova empresa será de R\$ 1.000,00 da cisão da REVEE S.A. + R\$ 87.851.678,18 referente às cotas detidas pela GETNINJAS S.A. do SBC OPORTUNIDADE 95 FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CNPJ nº 16.802.348/0001-32.

II - METODOLOGIA A SER UTILIZADA

O trabalho compreenderá principalmente: (a) aplicação de procedimentos de revisão analítica, (b) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da GETNINJAS S.A., quanto aos principais critérios adotados na elaboração dessas demonstrações contábeis; (c) indagação e discussão com os assessores jurídicos da GETNINJAS S.A., quanto à existência de possíveis contingências de natureza tributária, cível e trabalhista que não estejam adequadamente divulgadas nas demonstrações contábeis; e (d) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham ou possam vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da GETNINJAS S.A..

III - APRESENTAÇÃO DO LAUDO

Será emitido 01 (hum) laudo que atenderá as especificações técnicas dos seguintes instrumentos:

- ✓ Instrução CVM 361/02 e 436/06 (OPA) – Anexo III – Laudo de avaliação econômica;
- ✓ Instrução CVM Nº 578/579,
- ✓ Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – NBR 14653-4/2002;
- ✓ Lei das Sociedades por Ações – 6404/76 e alterações posteriores;
- ✓ Normas contábeis emitidas pelo Comitê do Pronunciamentos Contábeis (CPC’S), pelo Conselho Federal de Contabilidade e pelo IBRACON.

Os relatórios finais serão apresentados sob a forma de Laudo Digital, ou seja, documento eletrônico em Pdf. Caso o cliente solicite, a HORBIA disponibilizará, sem custo, em até 05 (cinco) dias úteis, o documento impresso em uma (01) via original.

IV - EQUIPE TÉCNICA

O trabalho de avaliação referido será realizado pela equipe técnica da HORBIA.

Todos os profissionais da equipe técnica da HORBIA possuem registros junto às respectivas categorias profissionais no CRC, CREA, CRAU e CORECON.

Portanto, estamos habilitados a realizar trabalhos desta natureza. Serão utilizados modelos e critérios de última geração.

V - FONTES DE INFORMAÇÃO

Para a elaboração deste trabalho, serão acessadas fontes de informações, confiáveis, sejam nacionais e/ou internacionais, com referências à origem, de forma que seja dada ao trabalho toda confiabilidade necessária para que seu uso seja o melhor possível dentro do máximo sigilo e confidencialidade.

VI - PRAZO DE EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

A elaboração do trabalho e entrega do laudo correspondente será de 04 (quatro) dias úteis, a partir da data de aprovação da presente proposta e do fornecimento de todos os dados solicitados.

VII - HONORÁRIOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Das análises efetuadas, estamos ajustando nossos honorários para R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Os honorários acima incluem todos os impostos e propomos que sejam pagos da seguinte forma, parcela única na entrega do Laudo de Avaliação.

Observamos que na entrega do laudo será encaminhada juntamente NF-e (nota fiscal eletrônica) referente ao trabalho.

VIII - DESPESAS

Todas as despesas necessárias à elaboração dos laudos estão inclusas nos honorários desta proposta e não gerarão nenhum custo adicional aos senhores.

IX - VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta tem 04 (quatro) dias consecutivos de validade.

Aceite

O aceite da proposta poderá ser formalizado com a assinatura de V.Sas. ao final da proposta.

X - APRESENTAÇÃO DO LAUDO

Os Laudos serão apresentados em 1 (uma) via eletrônica em português.

XI - CONFIDENCIALIDADE

Para a prestação dos serviços profissionais será mantido absoluto sigilo sobre todas as informações que tomarmos conhecimento, sob pena de responder pelas perdas e danos causados.

Esclarecemos que as informações relativas aos documentos, procedimentos e serviços a serem prestados, não serão divulgadas, no todo ou em parte, mantendo-se total sigilo e confidencialidade sobre elas.

XII - CONCLUSÃO

Antes de apresentarmos nossas conclusões definitivas discutiremos com V.Sas., todas as etapas do trabalho, inclusive a metodologia aplicada, até chegarmos ao objetivo final. A presente proposta tem valor e efeitos de contrato para fins legais.

Assim, damos por encerrada esta proposta, composta de 10 (dez) páginas, e nos colocamos à vossa disposição para ulteriores esclarecimentos.

São Paulo, 30 de setembro de 2024



Marcelo Solarino
Diretor Geral

Marcelo Ferdinando Solarino
HORBIA PARTNERS CONSULTORIA LTDA
CNPJ: 32.618.742/0001-71

“DE ACORDO”: ____/____/____

GETNINJAS S.A.
CNPJ 14.127.813/0001-51

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

ANEXO VII – LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CISÃO PARCIAL DA COMPANHIA

HORBIA

FAIR OPINION

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO Nº: H 0151 09 2024

SOLICITANTE: GETNINJAS S.A.

OBJETIVO: JUSTIFICATIVA E PROTOCOLO DE CISÃO PARCIAL
PROPORCIONAL DA EMPRESA GETNINJAS S.A.

FINALIDADE EXCLUSIVA: CISÃO PARCIAL

DATA BASE: 30 de junho de 2024

HORBIA

FAIR OPINION

SUMÁRIO

I. NOSSA QUALIFICAÇÃO	1
I. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO	2
II. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS	3
III. ALCANCE DOS TRABALHOS	3
IV. CONCLUSÃO	4
I. ANEXO ACERVO CINDIDO	5
II. GETNINJAS – BALANÇO CISÃO – PRO-FORMA	6
III. ANEXO - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS	7
IV. ANEXO – BALANÇO GETNINJAS	10

I. NOSSA QUALIFICAÇÃO

A HORBIA PARTNERS CONSULTORIA – www.horbia.com.br - está sediada à Rua XV de Novembro nº 200, 20º andar, Centro, na Cidade e Estado de São Paulo., devidamente registrado no CORECON – Conselho Regional de Economia.

Nossa Grupo Empresarial existe há mais de dez anos e nossos partners possuem experiência de mais de 30 anos, no Brasil e no exterior.

Mencionamos a seguir alguns Fundos por nós já avaliados.

- ✓ FIP - Plinth Fundo de Investimentos em Participações
- ✓ FIP - REAG Patagônia Fundo de Investimento em Participações
- ✓ FIP - Santos Dumont Fundo de Investimento em Participações
- ✓ FIP - Cerebrus Fundo de Investimento em Participações
- ✓ FIP - CAM Throne Fundo de Investimento em Participações Imobiliário

Todos os seus técnicos estão devidamente registrados junto aos respectivos Conselhos Profissionais (CORECON, CREA, CAU e CRC).

Perante a legislação societária é considerada uma empresa especializada.

O presente laudo de avaliação foi integralmente elaborado pela equipe de analistas da **HORBIA** apresentada a seguir.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTÁBIL APURADO POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Acionistas da

GETNINJAS S.A.

Pelo presente instrumento, a HORBIA PARTNERS CONSULTORIA (“HORBIA”), sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua XV de Novembro nº 200, 20º andar – Centro São Paulo/SP, devidamente registrado no CORECON – Conselho Regional de Economia sob o nº 5496 e no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob o nº 0722510., neste ato, tendo como responsável técnico por este trabalho o Sr. Enedino Alves Barbosa Filho, contador, com registro no CRC sob o nº 1SP263767/0 – 2, foi contratada, para proceder a avaliação do patrimônio líquido a valor contábil da GETNINJAS S.A. (“GETNINJAS”) CNPJ nº 14.127.813/0001-51, em 30 de junho de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para de observação, no que couber das disposições aplicáveis, contidas nas leis 6.404/76; 9.457/97; 10.303/01 e 11.638/07, e apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

I. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Avaliação, de acordo com o critério contábil, dos bens que compõem o acervo cindido da GETNINJAS (“Acervo Cindido”), com base no balanço patrimonial da GETNINJAS levantado em 30 de junho de 2024, nos termos dos Artigos 226 e 229 da Lei nº 6.404/76, para fins da cisão parcial da GETNINJAS e da incorporação do Acervo Cindido pela REVEE S.A. O Acervo Cindido é composto pelos ativos detalhados no Anexo I e Anexo II deste Laudo de Avaliação.

Os saldos contábeis informados no balanço patrimonial da GETNINJAS de 30 de junho de 2024 (“Data Base”) não consideram os efeitos relativos à aquisição, pela GETNINJAS da totalidade das ações de emissão da REVEE S.A realizada em 23 de outubro de 2024. Tais efeitos subsequentes à Data Base estão simulados no balanço “pro forma” da GETNINJAS constante neste Laudo.

II. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A Administração da Companhia é responsável pela escrituração dos livros e preparação de informações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos relevantes que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de tais informações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Empresa está descrito no anexo III, ao final deste relatório.

III. ALCANCE DOS TRABALHOS

Nossa responsabilidade é expressar uma conclusão sobre o valor contábil do acervo líquido formado por determinados ativos em 30 de junho de 2024, com base nos trabalhos conduzidos de acordo com o Comunicado Técnico CTG 2002, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que prevê a aplicação de procedimentos de exame aplicados sobre as contas que registram os determinados ativos e passivos que constam nos Anexos I e II deste Relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da companhia. Assim, efetuamos o exame do referido acervo líquido de acordo com as normas contábeis aplicáveis, que requerem o cumprimento de exigências éticas e que o trabalho seja planejado e executado com o objetivo de obter segurança razoável de que o acervo líquido objeto de nosso Laudo de Avaliação esteja livre de distorção relevante.

A emissão de laudo de avaliação envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores contabilizados. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do contador, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante no patrimônio líquido, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o contador considera os controles internos relevantes para a elaboração do balanço patrimonial da companhia para planejar os procedimentos que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a efetividade desses controles internos da companhia.

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

IV. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor líquido contábil dos ativos que compõem o Acervo Cindido indicados nos Anexos I e II é de R\$ 120.001.000,00 (cento e vinte milhões, oitocentos e um mil reais), conforme constavam do balanço patrimonial em 30 de junho de 2024, registrado nos livros contábeis (considerando os efeitos “pro forma” indicados no item II acima), avaliado de acordo com as práticas contábeis brasileiras.

São Paulo, 11 de novembro de 2024


HORBIA PARTNERS CONSULTORIA


Eneides Alves Barbosa Filho
Contador

CRC nº 1SP263767/0-2

I.ANEXO ACERVO CINDIDO

	Descrição dos ativos	Valor patrimonial contábil
1.	Títulos e Valores Mobiliários (cotas de fundos de investimento)	R\$ 120.000.000,00
2.	100% das ações de emissão da REVEE S.A detidas pela GETNINJAS na data deste laudo	R\$1.000,00

II.GETNINJAS – BALANÇO CISÃO – PRO-FORMA

ATIVO	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PRÓ-FORMA		
	30/06/2024	ACERVO LÍQUIDO A SER CINDIDO	BALANÇO APÓS CISÃO PARCIAL EM 30/06/2024
ATIVO CIRCULANTE	299.832.938,27	120.000.000,00	179.832.938,27
DISPONIBILIDADES	284.189.095,70	120.000.000,00	164.189.095,70
BANCOS - CONTA MOVIMENTO	290.202,09	0,00	290.202,09
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	5.585.416,69	0,00	5.585.416,69
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	278.313.476,92	120.000.000,00	158.313.476,92
CONTAS A RECEBER	4.463.587,68	0,00	4.463.587,68
TRIBUTOS A RECUPERAR	9.103.347,34	0,00	9.103.347,34
OUTROS ATIVOS	2.076.907,55	0,00	2.076.907,55
ATIVO NÃO CIRCULANTE	8.144.186,69	1.000,00	7.397.354,27
ATIVO REALIZAVEL a LONGO PRAZO	0,00	0,00	0,00
INVESTIMENTOS	0,00	1.000,00	(1.000,00)
Participação Societaria - REVEE S.A.	0,00	1.000,00	(1.000,00)
IMOBILIZADO	1.600.782,89	0,00	1.600.782,89
DIREITO DE USO	745.832,42		
ATIVO INTANGIVEL	5.797.571,38	0,00	5.797.571,38
ATIVO TOTAL	307.977.124,96	120.001.000,00	187.230.292,54
PASSIVO	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PRÓ-FORMA		
	30/06/2024	ACERVO LÍQUIDO A SER CINDIDO	BALANÇO APÓS CISÃO PARCIAL EM 30/06/2024
PASSIVO CIRCULANTE	17.271.837,93	0,00	17.271.837,93
FORNECEDORES	6.263.744,99	0,00	6.263.744,99
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.435.144,24	0,00	1.435.144,24
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	5.593.430,85	0,00	5.593.430,85
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	2.990.166,28	0,00	2.990.166,28
CONTAS A PAGAR	605.698,49	0,00	605.698,49
PASSIVO DE ARRENDAMENTO	383.653,08	0,00	383.653,08
EXIGÍVEL NÃO CIRCULANTE	878.677,42	0,00	878.677,42
PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS	46.198,40	0,00	46.198,40
PASSIVO DE ARRENDAMENTO	832.479,02	0,00	832.479,02
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	289.826.609,61	120.001.000,00	169.825.609,61
CAPITAL REALIZADO	267.386.431,49	120.001.000,00	147.385.431,49
RESERVAS	8.135.153,54	0,00	8.135.153,54
LUCRO OU PREJUÍZO ACUMULADO	14.305.024,58	0,00	14.305.024,58
PASSIVO TOTAL	307.977.124,96	120.001.000,00	187.976.124,96

III. ANEXO - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações contábeis requer que a Administração se utilize de premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas, incluem a definição da vida útil dos bens do ativo imobilizado, Perdas Estimadas de Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD), provisão para obsolescência de estoques e provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

A Administração da Companhia definiu que sua moeda funcional é o Real, de acordo com as normas descritas no CPC 02 (R2) – “Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis”. A moeda funcional foi determinada em função do ambiente econômico primário de suas operações.

As transações em moeda estrangeira, isto é, todas aquelas que não foram realizadas na moeda funcional da Companhia, foram convertidas pela taxa de câmbio na data em que as transações foram realizadas. Ativos e passivos monetários em moeda estrangeira são convertidos para a moeda funcional da Companhia pela taxa de câmbio na data-base das demonstrações contábeis.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa.

d. Títulos e valores mobiliários

Correspondem a recursos financeiros, títulos de crédito, valores imobiliários e outros direitos de alta liquidez e prontamente conversíveis em caixa, sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

e. Clientes

As contas de clientes são reconhecidas inicialmente na data em que foram originadas. As suas perdas esperadas são estimadas com base em análises históricas e registradas no momento do reconhecimento de contas a receber.

f. Impostos a recuperar

Os saldos de PIS e COFINS contemplam créditos tomados sobre despesas consideradas insumos, essenciais e relevantes para desempenhos de suas operações. A administração, amparada por seus assessores jurídicos, considera esses créditos adequados, conforme a legislação e a jurisprudência jurídica.

g. Despesas do ano seguinte

Representam despesas pagas antecipadamente que afetarão o resultado de exercícios seguintes

h. Realizável a Longo Prazo

São valores ativos cujo prazo de realização ultrapassar o final do exercício seguinte (prazo superior a um ano). Quando o ciclo operacional da empresa for maior que um ano, o realizável a longo prazo acompanha o prazo do ciclo.

i. Imobilizado

É registrado ao custo de aquisição, formação ou construção e acrescido de juros durante o período de construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas, quando aplicável.

j. Fornecedores

Fornecedor é toda pessoa física ou jurídica, pública ou privada, nacional ou estrangeira, bem como os entes despersonalizados, que desenvolvem atividade de produção, montagem, criação, construção, transformação, importação, exportação, distribuição ou comercialização de produtos ou prestação de serviços.

Os valores justos dos saldos relativos a fornecedores são equivalentes aos seus valores contábeis, principalmente devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos, inclusive as de natureza bancária, financeira, de crédito e securitária, salvo as decorrentes as relações de caráter trabalhista.

k. Exigível a Longo Prazo

São as dívidas de uma empresa que serão liquidadas após o final do exercício financeiro seguinte. Na maioria das instituições, considera-se o "exercício", um ano civil corrido.

IV.ANEXO – BALANÇO REVEE S.A.

Balancete de Verificação

Conta Contabil	Descrição da Conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	Ativo	1,000.00D	125,417.72	113,693.95	12,723.77 D
1.1	CIRCULANTE	1,000.00D	125,417.72	113,693.95	12,723.77 D
1.1.01	DISPONIVEL	1,000.00D	125,417.72	113,693.95	12,723.77 D
1.1.01.001	CAIXA GERAL	1,000.00D	0.00	1,000.00	0.00 D
1.1.01.001.0001	CAIXA	1,000.00D	0.00	1,000.00	0.00 D
1.1.01.002	BANCOS CONTA MOVIMENTO	0.00D	125,417.72	112,693.95	12,723.77 D
1.1.01.002.1545	MONEY PLUS AG 001CC 300629-3 REDEVCO 03	0.00D	125,417.72	112,693.95	12,723.77 D
2	PASSIVO	1,000.00C	90,705.30	214,123.02	124,417.72 C
2.1	CIRCULANTE	0.00C	90,705.30	110,705.30	20,000.00 C
2.1.01	FORNECEDORES	0.00C	63,478.87	83,478.87	20,000.00 C
2.1.01.001	FORNECEDORES NACIONAIS	0.00C	63,478.87	83,478.87	20,000.00 C
2.1.01.001.0001	FORNECEDORES DIVS	0.00C	63,478.87	83,478.87	20,000.00 C
2.1.02	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	0.00C	22,500.19	22,500.19	0.00 C
2.1.02.001	EMPRESTIMOS DIVS	0.00C	22,500.19	22,500.19	0.00 C
2.1.02.001.0002	EMPRESTIMOS DIVS	0.00C	22,500.19	22,500.19	0.00 C
2.1.04	OBRIGACOES E ENCARGOS	0.00C	3,688.58	3,688.58	0.00 C
2.1.04.001	OBRIGACOES TRIBUTARIAS/FISCAIS	0.00C	3,688.58	3,688.58	0.00 C
2.1.04.001.0008	PIS/COFINS/CSLL A RECOLHER	0.00C	2,788.93	2,788.93	0.00 C
2.1.04.001.0009	IRRF TERCEIROS	0.00C	899.65	899.65	0.00 C
2.1.05	OUTRAS OBRIGACOES	0.00C	1,037.66	1,037.66	0.00 C
2.1.05.001	CONTAS A PAGAR DIVS	0.00C	1,037.66	1,037.66	0.00 C
2.1.05.001.0007	OUTRAS CONTAS A PAGAR	0.00C	537.47	537.47	0.00 C
2.1.05.001.0018	(-) JUROS A TRANSCORRER	0.00C	500.19	500.19	0.00 C
2.3	AFAC - ADIANT. FUTURO AUMENTO DE	0.00C	0.00	103,417.72	103,417.72 C
2.3.01	AFAC - ADIANT. FUTURO AUMENTO DE	0.00C	0.00	103,417.72	103,417.72 C
2.3.01.001	AFAC - ADIANT. FUTURO AUMENTO DE	0.00C	0.00	103,417.72	103,417.72 C
2.3.01.001.0001	AFAC - ADIANT. FUTURO AUMENTO DE	0.00C	0.00	103,417.72	103,417.72 C
2.4	PATRIMONIO LIQUIDO	1,000.00C	0.00	0.00	1,000.00 C
2.4.01	CAPITAL SOCIAL	1,000.00C	0.00	0.00	1,000.00 C
2.4.01.001	CAPITAL SUBSCRITO	1,000.00C	0.00	0.00	1,000.00 C
2.4.01.001.0001	CAPITAL AUTORIZADO	1,000.00C	0.00	0.00	1,000.00 C
3	RECEITAS DIVERSAS	0.00C	0.00	0.04	0.04 C
3.2	RECEITAS FINANCEIRAS/NAO OPERACIONAIS	0.00C	0.00	0.04	0.04 C
3.2.01	RECEITAS FINANCEIRAS	0.00C	0.00	0.04	0.04 C
3.2.01.001	RECEITAS FINANCEIRAS DIVS	0.00C	0.00	0.04	0.04 C
3.2.01.001.0002	DESCONTOS OBTIDOS	0.00C	0.00	0.04	0.04 C
5	DESPESAS DIVERSAS	0.00D	111,693.99	0.00	111,693.99 D
5.1	DESPESAS OPERACIONAIS	0.00D	110,147.52	0.00	110,147.52 D
5.1.01	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	0.00D	110,147.52	0.00	110,147.52 D
5.1.01.002	DESPESAS GERAIS	0.00D	110,147.52	0.00	110,147.52 D
.					
- - - -					

Balancete de Verificação

Conta Contabil	Descrição da Conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
5.1.01.002.0009	MAT.ESCRITORIO	0.00D	222.95	0.00	222.95 D
5.1.01.002.0016	SEGUROS	0.00D	21,038.78	0.00	21,038.78 D
5.1.01.002.0023	SERVICOS PROFISSIONAIS PJ	0.00D	82,581.87	0.00	82,581.87 D
5.1.01.002.0033	IMPOSTOS E TAXAS	0.00D	5,406.92	0.00	5,406.92 D
5.1.01.002.0050	LICENCAS	0.00D	897.00	0.00	897.00 D
5.2	DESPESA/RECEITA FINANC/NAO	0.00D	1,546.47	0.00	1,546.47 D
5.2.01	DESPESAS/RECEITAS FINANCEIRAS	0.00D	1,546.47	0.00	1,546.47 D
5.2.01.001	DESPESAS/RECEITAS FINANCEIRAS DIVS	0.00D	1,546.47	0.00	1,546.47 D
5.2.01.001.0001	JUROS PASSIVOS	0.00D	574.56	0.00	574.56 D
5.2.01.001.0009	MULTA	0.00D	971.91	0.00	971.91 D
Ativo		1,000.00 D	125,417.72	113,693.95	12,723.77 D
PASSIVO		1,000.00 C	90,705.30	214,123.02	124,417.72 C
RECEITAS DIVERSAS		0.00 C	0.00	0.04	0.04 C
CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS		0.00 D	0.00	0.00	0.00 D
DESPESAS DIVERSAS		0.00 D	111,693.99	0.00	111,693.99 D
Contas de Resultado		0.00 D	0.00	0.00	0.00 D
Prejuízo					111,693.95

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ANEXO VIII – PRINCIPAIS TERMOS DA CISÃO PARCIAL
(EM ATENDIMENTO AO ART. 22 DA RESOLUÇÃO CVM 81)**

1. Protocolo e justificação da operação, nos termos dos arts. 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 1976.

O Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da Companhia encontra-se disponível no Anexo I à Proposta da Administração.

2. Demais acordos, contratos e pré-contratos regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão das sociedades subsistentes ou resultantes da operação, arquivados na sede da companhia ou dos quais o controlador da companhia seja parte.

Não aplicável.

3. Descrição da operação, incluindo:

a. Termos e condições

Os termos e condições da Cisão Parcial da Companhia constam do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Companhia.

A eficácia da Cisão Parcial, se aprovada, ficará sujeita ao cumprimento das seguintes condições suspensivas (“Condições Suspensivas”): **(i)** a conversão do registro da Reveen, atualmente registrada como companhia aberta categoria “B” perante a CVM, para categoria “A” da CVM, e listagem de suas ações no segmento especial do Novo Mercado da B3; **(ii)** a efetiva implementação e conclusão da cisão parcial da GetNinjas e incorporação do acervo cindido pela Reag Trust S.A. aprovada nas Assembleias Gerais Extraordinárias da GetNinjas e da Reag Trust S.A. realizadas em 26 de junho de 2024 (“Cisão GN x REAG Trust”); e **(iii)** a autorização, pelas autoridades governamentais competentes, para a transferência para a Reveen, no âmbito da Permuta de Ativos (conforme definição constante da Proposta da Administração), da totalidade das participações societárias diretas e indiretas da Nova Fonte Luminosa S.A. e da Nova Serraria SPE S.A. atualmente detidas pela R. Real Estate e pela Integritate.

O implemento cumulativo das Condições Suspensivas será declarado pelo Conselho de Administração, o qual fixará a data em que a Cisão Parcial produzirá todos os efeitos, de forma plena e automática, sem

necessidade de formalidades adicionais (“Data de Fechamento”).

Por fim, a administração da Companhia esclarece que a aprovação Cisão Parcial está sujeita à aprovação da Permuta de Ativos. Desse modo, caso a Permuta de Ativos seja rejeitada pelos acionistas da Companhia, restará prejudicada a deliberação sobre a Cisão Parcial.

b. Obrigações de indenizar:

(i) Os administradores de qualquer das companhias envolvidas;

Não aplicável.

(ii) Caso a operação não se concretize.

Não aplicável.

c. Tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas ou resultantes, antes e depois da operação

Não há alterações nos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas, antes ou depois da operação.

d. Eventual necessidade de aprovação por debenturistas ou outros credores

Não aplicável.

e. Elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão

Por meio da Cisão Parcial da Companhia, serão transferidos à Reveen S.A. (“Reveen”) a totalidade dos seguintes elementos patrimoniais, conforme descrito no Laudo de Avaliação da Cisão Parcial da Companhia, com observância dos princípios de contabilidade aceitos no Brasil e das disposições contidas na legislação societária.

	Descrição dos ativos que compõem o Acervo Cindido	Valor patrimonial contábil
1.	Títulos e Valores Mobiliários (cotas dos Fundos)* <i>* futuramente objeto da Permuta de Ativos, nos termos desta Proposta da Administração</i>	R\$113.300.000,00
2.	Títulos e Valores Mobiliários (cotas de Fundos)	R\$6.700.000,00
3.	100% das ações de emissão da Reveen detidas pela Companhia nesta data	R\$1.000,00

f. Intenção das companhias resultantes de obter registro de emissor de valores mobiliários

Conforme descrito no item 3.a acima, para consumação da Cisão Parcial, a Reveen, atualmente registrada como companhia aberta categoria “B” perante a CVM, deverá ser convertida para categoria “A” perante a CVM e listada no segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3.

4. Planos para condução dos negócios sociais, notadamente no que se refere a eventos societários específicos que se pretenda promover.

Conforme descrito nesta Proposta da Administração e no Fato Relevante divulgado na presente data, uma vez consumada a Cisão Parcial, a Reveen permutará (i) parte das cotas de fundos de investimentos (“Fundos”) a serem detidas pela Reveen em decorrência da Cisão Parcial; pela (ii) totalidade da participação societária detida pela R. Real Estate e pela Integritate na Nova Fonte Luminosa S.A. e na Nova Serraria SPE S.A., bem como determinado crédito e direitos de garantia detidos pela R. Real Estate contra a Arena Porto-Alegrense S.A. (“Permuta de Ativos”).

Além disso, a administração da Companhia submeteu à avaliação dos acionistas na Assembleia a mudança do objeto social da Companhia, nos termos da Proposta da Administração.

5. Análise dos seguintes aspectos da operação:

a. Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo: (i) sinergias, (ii) benefícios fiscais; (iii) vantagens estratégicas

A Cisão Parcial se insere no contexto da Reorganização Societária descrita na Proposta da Administração, e que tem como objetivo especializar, segmentar e otimizar as estruturas de negócios da Companhia e da Reveen, permitindo a adoção de estratégias específicas para os seus diferentes segmentos de atuação, conforme descrito abaixo:

Companhia: Considerando o Drop Down aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia no dia 26 de junho de 2024⁵ e implementado no dia 30 de setembro de 2024⁶, a Companhia se tornou uma holding focada em investimentos no setor de tecnologia.

Com a Reorganização Societária, a Companhia mudará seu objeto social para incluir também investimentos no setor financeiro.

A administração esclarece que a Companhia permanecerá sendo uma holding de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3. A GetNinjas Ltda. continuará sendo 100% detida pela Companhia. Não há, na presente data, planos de alteração sobre estas condições.

Reveen: Com a Reorganização Societária, a Reveen se tornará uma *holding* de capital aberto, listada no Novo Mercado da B3, focada em investimentos no setor de entretenimento, com destaque atualmente para as concessões do Distrito Reveen, localizado em Araraquara/SP, e da Serraria Souza Pinto, localizada em Belo Horizonte/MG.

b. Custos

Estima-se que o custo da Cisão Parcial, incluindo os honorários de assessores jurídicos e do avaliador,

⁵ Para mais informações, vide Fato Relevante divulgado pela Companhia no dia 26 de junho de 2024.

⁶ Para mais informações, vide Comunicado ao Mercado divulgado pela Companhia no dia 30 de setembro de 2024.

será de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

c. Fatores de risco

Com a Cisão Parcial, os acionistas permanecerão expostos aos riscos da Companhia constantes da Seção 4 do Formulário de Referência da Companhia. Em adição, com a conclusão da Cisão Parcial, os acionistas da Companhia passarão a integrar o quadro acionário da Reveen, e, portanto, estarão sujeitos aos riscos relacionados aos negócios da Reveen, que, mediante a implementação da Reorganização Societária, será companhia aberta listada no Novo Mercado da B3 e consolidará investimentos no setor de entretenimento.

Para mais detalhes sobre os riscos específicos da Reveen, acesse a Seção 4 do Formulário de Referência da Reveen.

d. Caso se trate de transação com parte relacionada, eventuais alternativas que poderiam ter sido utilizadas para atingir os mesmos objetivos, indicando as razões pelas quais essas alternativas foram descartadas

Outras alternativas para atingimento dos mesmos objetivos previstos para a operação não são aplicáveis.

e. Relação de substituição

Com a consumação da Cisão Parcial da Companhia, os acionistas da Companhia receberão 0,02 (dois centésimos) de ação ordinária de emissão da Reveen para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão da Companhia detida pelos acionistas. A Relação de Substituição foi livremente negociada, acordada e pactuada entre as administrações da Companhia e da Reveen levando-se em conta (i) que a Reveen é uma subsidiária integral da Companhia; (ii) a cotação média das ações da Companhia e o disposto no artigo 46 do Regulamento de Emissores da B3 que trata sobre a cotação mínima de ações listadas na B3; e (iii) a intenção das administrações da Companhia e da Reveen de evitar a volatilidade das ações da Reveen e conferir melhor patamar para a cotação das ações de emissão da Reveen após a Cisão Parcial. A Relação de Substituição visa, portanto, atender ao que a B3 entende e sugere como o preço a ser almejado em situações de grupamento de ações, o qual estaria dentro do intervalo de R\$ 20,00 (vinte reais) a R\$ 40,00 (quarenta reais).

Após a implementação da Cisão Parcial, a composição acionária da Reveen consistirá no espelho da então composição acionária da Companhia na data da efetivação da referida Cisão Parcial, de forma que o percentual de participação a ser detido pelos acionistas na Reveen será idêntico ao percentual de sua participação na GetNinjas.

As eventuais frações de ações da Reveen detidas por acionistas em decorrência da Cisão Parcial serão acrescidas da quantidade de frações de ações necessárias para completar 1 (uma) ação inteira, o que será feito por meio de doação a ser realizada pelo acionista controlador da Companhia, REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações.

- f. **Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum: (i) Relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976; (ii) Descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação; (iii) Caso a operação tenha sido precedida, nos últimos 12 (doze) meses, de uma aquisição de controle ou de aquisição de participação em bloco de controle: (a) análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle; (b) razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações; (iv) justificativa de por que a relação de substituição é comutativa, com a descrição dos procedimentos e critérios adotados para garantir a comutatividade da operação ou, caso a relação de substituição não seja comutativa, detalhamento do pagamento ou medidas equivalentes adotadas para assegurar compensação adequada.**

Não aplicável.

6. Cópia das atas de todas as reuniões do conselho de administração, conselho fiscal e comitês especiais em que a operação foi discutida, incluindo eventuais votos dissidentes.

A ata da reunião do Conselho de Administração da Companhia, datada de 14 de novembro de 2024, na qual deliberou-se sobre as operações aqui previstas, encontra-se disponível nas páginas eletrônicas da Companhia (<https://ri.getninjas.com.br/>), da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

7. Cópia de estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos de avaliação das companhias envolvidas na operação postos à disposição do acionista controlador em qualquer etapa da operação.

Não há.

8. Identificação de eventuais conflitos de interesse entre as instituições financeiras, empresas e os profissionais que tenham elaborado os documentos mencionados no item 7 e as sociedades envolvidas na operação.

Não há conflitos de interesse.

9. Projetos de estatuto ou alterações estatutárias das sociedades resultantes da operação Alteração do Estatuto Social da Companhia. Em razão da redução do capital social da Companhia, sujeito à verificação das Condições Suspensivas, o artigo 5º do estatuto social da Companhia será alterado e passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Artigo 5º. O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 164.200.814,20 (cento e sessenta e quatro milhões, duzentos mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos) dividido em 50.855.716 (cinquenta milhões, oitocentas e cinquenta e cinco mil, setecentas e dezesseis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

Alteração do Estatuto Social da Reveen. Em razão do aumento do capital social da Reveen, sujeito à verificação das Condições Suspensivas, o artigo 5º do estatuto social da Reveen será alterado e passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“O capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 120.115.081,52 (cento e vinte milhões, cento e quinze mil, oitenta e um reais e cinquenta e dois centavos) dividido em 1.017.115 (um milhão, dezessete mil, cento e quinze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal”.

Uma vez aprovada a Reorganização Societária, o estatuto social da GetNinjas será alterado para prever o seu novo objeto social, nos termos desta Proposta da Administração.

10. Demonstrações financeiras usadas para os fins da Cisão Parcial, nos termos da norma específica

Foram utilizadas as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia com data base de 30 de junho de 2024 (“Data Base”).

11. Demonstrações financeiras pro forma elaboradas para os fins da Cisão Parcial, nos termos da norma específica

Não aplicável.

Vale mencionar que o Laudo de Avaliação considera, “pro forma”, os efeitos relativos à aquisição, pela GetNinjas da totalidade das ações de emissão da Reveen realizada em 23 de outubro de 2024

12. Documento contendo informações sobre as sociedades diretamente envolvidas que não sejam companhias abertas, incluindo: (a) fatores de risco, nos termos dos itens 4.1 e 4.3 do formulário de referência; (b) Descrição das principais alterações nos fatores de riscos ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação; (c) Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 1.2 a 1.5 do formulário de referência; (d) Descrição do grupo econômico, nos termos do item 6 do formulário de referência; (e) Descrição do capital social, nos termos do item 12.1 do formulário de referência.

Não aplicável, uma vez que as sociedades diretamente envolvidas na Cisão Parcial são companhias abertas.

13. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos termos do item 6 do formulário de referência.

Caso seja implementada a Cisão Parcial (i) o capital social da Companhia será reduzido em R\$ 120.001.000,00 (cento e vinte milhões e mil reais), sem o cancelamento de ações; (ii) o capital social da Reveen será aumentado em R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), mediante a emissão de 1.017.115 (um milhão, dezessete mil, cento e quinze novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, todas a serem entregues aos acionistas da Companhia, sendo a totalidade do valor do aumento destinado ao capital social da Reveen; e (iii) as atuais 115.081 (cento e quinze mil, oitenta e uma) ações de emissão da Reveen passarão para tesouraria e serão canceladas automaticamente na sequência.

O valor do aumento de capital da Reveen corresponde à diferença entre (a) o valor do Acervo Cindido, conforme indicado no Laudo de Avaliação; e (b) o valor patrimonial contábil da totalidade das ações de emissão da Reveen a serem por ela própria incorporadas no âmbito da Cisão Parcial, nos termos do Laudo de Avaliação da Cisão Parcial.

14. Número, classe, espécie e tipo dos valores mobiliários de cada sociedade envolvida na operação detidos por quaisquer outras sociedades envolvidas na operação, ou por pessoas vinculadas a essas sociedades, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações

Ver descrição no Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial constante do Anexo I à presente Proposta da Administração.

15. Exposição de qualquer das sociedades envolvidas na operação, ou de pessoas a elas vinculadas, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações, em derivativos referenciados em valores mobiliários emitidos pelas demais sociedades envolvidas na operação

Não aplicável.

16. Relatório abrangendo todos os negócios realizados nos últimos 6 (seis) meses pelas pessoas abaixo indicadas com valores mobiliários de emissão das sociedades envolvidas na operação:

a. Sociedades envolvidas na operação

Não ocorreram operações de compra e venda privadas ou em mercados regulamentados.

b. Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação

Com relação às informações a respeito dos negócios realizados por partes relacionadas da Companhia com valores mobiliários de emissão da própria Companhia, vide formulários arquivados no Empresas.NET na forma do art. 11 da Resolução CVM nº 44.

A Reveen é uma subsidiária integral da Companhia.

17. Documento por meio do qual o Comitê Especial Independente submeteu suas recomendações ao Conselho de Administração, caso a operação tenha sido negociada nos termos do Parecer de Orientação CVM nº 35, de 2008.

Não aplicável.

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

ANEXO IX – ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO
(EM ATENDIMENTO AO ART. 12, I, DA RESOLUÇÃO CVM 81)

ESTATUTO SOCIAL

GN S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

CAPÍTULO I

DA DENOMINAÇÃO, DA SEDE E FORO, DO OBJETO E DA DURAÇÃO

Artigo 1º. Sob a denominação de **GN S.A.** opera esta sociedade por ações, regendo-se pelo presente Estatuto e pela legislação e regulamentação em vigor, na parte que lhe for aplicável ("**Companhia**").

Parágrafo Primeiro – Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("**Novo Mercado**" e "**B3**", respectivamente), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores (se houver), administradores e membros do conselho fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento do Novo Mercado ("**Regulamento do Novo Mercado**").

Parágrafo Segundo – As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto Social.

Parágrafo Terceiro – A Companhia seus acionistas, incluindo acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, quando instalado, deverão observar os prazos, as obrigações e os procedimentos previstos no Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários da B3, no Manual do Emissor da B3 e no Regulamento do Novo Mercado.

Artigo 2º. A Companhia tem sede e foro jurídico na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, podendo abrir, manter, transferir e/ou fechar filiais, escritórios e agências no Brasil ou no exterior por decisão da Diretoria.

Artigo 3º. A Companhia possui em seu objeto social ~~as seguintes atividades: (i) a prestação de serviços de confecção, desenvolvimento e criação de páginas eletrônicas; (ii) a manutenção de portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na internet; (iii) o anúncio de páginas e serviços na internet; (iv) a viabilização do retorno de resultados positivos de buscas por páginas na internet, e (v) o desenvolvimento de algoritmos de seleção e filtragem de busca a participação, direta ou indiretamente (inclusive por meio de fundos de investimento) em pessoas jurídicas, no País ou no~~

exterior, que atuem em quaisquer ramos de atividades, incluindo atividades financeiras.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia será por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º. O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de ~~R\$284.201.814,20 (duzentos e oitenta e quatro milhões, duzentos e um mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos)~~ R\$164.200.814,20 (cento e sessenta e quatro milhões, duzentos mil, oitocentos e quatorze reais e vinte centavos), dividido em 50.855.716 (cinquenta milhões, oitocentas e cinquenta e cinco mil, setecentas e dezesseis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – As ações representativas do capital social são indivisíveis em relação à Companhia.

Parágrafo Segundo – Cada ação ordinária dá direito a um único voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

Parágrafo Terceiro – Todas as ações de emissão da Companhia são escriturais e mantidas em conta de depósito, junto à instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em nome de seus titulares, sem emissão de certificados.

Artigo 6º. A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social em até 35.000.000 (trinta e cinco milhões) de ações ordinárias adicionais às previstas no *caput* do Artigo 5º acima, independentemente de reforma estatutária, por deliberação do Conselho de Administração, hipótese em que lhe competirá a fixação do preço de emissão e número de ações a ser emitido, bem como das demais condições da respectiva subscrição e integralização, inclusive a eventual destinação de parte do preço de emissão à conta de reserva de capital.

Artigo 7º. A mora do acionista na integralização do capital subscrito importará a cobrança de juros de 1% ao mês, atualização monetária com base no IGP-M, na menor periodicidade legalmente aplicável, e multa de 10% sobre o valor da obrigação, sem prejuízo das demais sanções legais aplicáveis.

Artigo 8º. A Companhia poderá excluir o direito de preferência para os antigos acionistas ou reduzir o prazo de seu exercício na emissão de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição cuja colocação seja feita mediante venda em bolsa de valores, subscrição pública ou permuta por ações em oferta pública de aquisição de controle.

Artigo 9º. A Companhia poderá outorgar ações ou opções de compra de ações de sua emissão nos termos de planos de outorga de ações ou de opções de compra de ações de sua emissão aprovados pela Assembleia Geral, a favor de administradores e empregados.

Artigo 10. Fica vedada a emissão de ações preferenciais e partes beneficiárias pela Companhia.

CAPÍTULO III DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 11. A Assembleia Geral, com as funções e atribuições previstas em lei, reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) primeiros meses subsequentes ao término do exercício social para

deliberar sobre as matérias constantes do artigo 132 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”), e extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

Parágrafo Primeiro - A Assembleia Geral poderá ser realizada presencialmente, de modo parcialmente digital ou exclusivamente digital, conforme a regulamentação aplicável.

Parágrafo Segundo - Os documentos pertinentes à matéria a ser deliberada nas Assembleias Gerais deverão ser colocados à disposição dos acionistas, na sede da Companhia, na data da publicação do primeiro anúncio de convocação, ressalvadas as hipóteses em que a lei ou a regulamentação vigente exigirem sua disponibilização em prazo maior.

Parágrafo Terceiro - A Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas representando ao menos 25% (vinte e cinco por cento) do capital social, salvo quando a lei ou a regulamentação exigir quórum mais elevado; e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas.

Parágrafo Quarto - A Assembleia Geral será presidida pelo Presidente do Conselho de Administração ou por quem este indicar. Na ausência do Presidente e de indicação deste, a Assembleia Geral será presidida pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração, ou por quem este indicar. Na ausência do Presidente e do Vice-Presidente do Conselho de Administração bem como de qualquer indicação destes, o Presidente da Mesa será escolhido pela maioria dos acionistas presentes. O Presidente da Mesa escolherá um dos presentes para secretariá-lo.

Artigo 12. O acionista que desejar participar da Assembleia Geral da Companhia deverá, com no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, apresentar: (i) comprovante expedido pela instituição depositária das ações escriturais de sua titularidade emitido com no máximo 3 (três) dias de antecedência da data de realização da Assembleia Geral; e (ii) instrumento de mandato ou documentos que comprovem os poderes do representante legal do acionista; devendo ainda o acionista ou seu representante legal comparecer à Assembleia Geral munido de documentos que comprovem sua identidade.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo do disposto acima, o acionista que comparecer presencialmente à Assembleia Geral realizada de modo presencial ou parcialmente digital munido dos documentos referidos no Artigo 12 acima, até o momento da abertura dos trabalhos da Assembleia Geral, poderá participar e votar, ainda que tenha deixado de apresentá-los previamente.

Parágrafo Segundo - Se a Assembleia Geral for realizada de modo parcialmente ou exclusivamente digital, a Companhia poderá exigir do acionista que pretende participar digitalmente, por meio do sistema eletrônico indicado pela Companhia, o depósito prévio, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas da data de realização da Assembleia Geral, dos documentos mencionados no Artigo 12 acima, sob pena de não poder participar digitalmente do conclave.

Artigo 13. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as exceções previstas em lei, na regulamentação ou neste Estatuto Social.

Artigo 14. Dos trabalhos e deliberações da Assembleia Geral será lavrada ata, a qual será assinada pelos integrantes da mesa e pelos acionistas presentes.

Artigo 15. Consideram-se presentes à Assembleia Geral e assinantes da respectiva ata os acionistas que tenham enviado boletim de voto a distância válido ou que registrem sua presença a distância, na forma prevista pela regulamentação da CVM.

Artigo 16. A Assembleia Geral fixará o montante global da remuneração dos administradores, cabendo ao Conselho de Administração deliberar a respeito de sua distribuição entre seus membros e a Diretoria.

Artigo 17. Sem prejuízo das demais matérias previstas em lei, é da competência da Assembleia Geral deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras;
- (ii) deliberar, de acordo com proposta apresentada pela administração, sobre a destinação do lucro do exercício e a sua distribuição aos acionistas;
- (iii) eleger e destituir os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, se instalado;
- (iv) fixar a remuneração global dos administradores, assim como a dos membros do Conselho Fiscal, se instalado, observado o disposto no Artigo 16 acima;
- (v) deliberar sobre proposta de saída da Companhia do Novo Mercado ou, ainda, sobre o cancelamento do registro de companhia aberta;
- (vi) suspender o exercício de direitos de acionista, na forma do disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações e no Artigo 52, Parágrafo Sétimo, deste Estatuto Social;
- (vii) cisão, fusão ou incorporação da Companhia; e
- (viii) aprovar, previamente à negociação, pela Companhia, de ações de sua própria emissão nas hipóteses prescritas na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO IV DA ADMINISTRAÇÃO – NORMAS GERAIS

Artigo 18. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria.

Parágrafo Único - A posse dos administradores, que independerá de qualquer garantia de gestão, fica condicionada à assinatura de seus respectivos termos de posse, que contemplarão suas sujeições à cláusula compromissória referida no Artigo 53 deste Estatuto.

Artigo 19. Os cargos de presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

Artigo 20. Os membros da Diretoria permanecerão no exercício de seus cargos até a investidura de seus sucessores nos respectivos cargos.

CAPÍTULO V
DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
Seção I – Composição

Artigo 21. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro - O Conselho terá um Presidente e um Vice-Presidente, que serão nomeados pela assembleia geral.

Parágrafo Segundo - O Conselho de Administração adotará um Regimento Interno que disporá, dentre outras matérias julgadas convenientes, sobre seu próprio funcionamento, direitos e deveres dos seus membros e seu relacionamento com a Diretoria e demais órgãos sociais.

Parágrafo Terceiro - A indicação de membros ao Conselho de Administração deverá observar os requisitos previstos na Política de Indicação da Companhia, no Estatuto Social, no Regulamento do Novo Mercado, na Lei das Sociedades por Ações, bem como nas demais legislações e regulamentações aplicáveis.

Parágrafo Quarto - Respeitado o disposto no *caput* deste Artigo 21, o número de membros que integrarão o Conselho de Administração em cada gestão deverá ser fixado em cada Assembleia Geral, cuja ordem do dia seja a eleição dos membros do Conselho de Administração.

Artigo 22. Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na assembleia geral que os eleger.

Parágrafo Único - Quando, em decorrência da aplicação do percentual referido no *caput* deste Artigo 22, resultar número fracionário de conselheiros, proceder-se-á ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

Artigo 23. Os membros do Conselho de Administração que deixem de preencher, por fato superveniente ou desconhecido à época de sua eleição, os requisitos estabelecidos no Artigo 22 acima, devem ser imediatamente substituídos.

Parágrafo Único - A mesma providência prevista no *caput* deste Artigo 23 deverá ser adotada caso algum dos Conselheiros independentes deixe de atender aos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado e, por força disto, deixe de ser observado o mínimo de conselheiros independentes estabelecido no Artigo 22 acima.

Seção II – Reuniões e Substituições

Artigo 24. O Conselho de Administração reunir-se-á, em caráter ordinário, conforme calendário

aprovado por seus membros (em periodicidade, no mínimo, trimestral), e, extraordinariamente, quando necessário aos interesses sociais, sempre que convocado, por escrito, pelo Presidente ou pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração ou por 2 (dois) de seus membros em conjunto.

Parágrafo Primeiro - A convocação das reuniões do Conselho de Administração dar-se-á por escrito, por meio de carta, e-mail ou outra forma que permita a comprovação do recebimento da convocação pelo destinatário, e deverá conter, além do local, data e hora da reunião, a ordem do dia.

Parágrafo Segundo - As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência, em primeira convocação, e 2 (dois) dias, em segunda convocação. Independentemente das formalidades de convocação, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro - Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação que permita a identificação do conselheiro e a comunicação simultânea com todas as demais pessoas presentes à reunião. Nesse caso, os conselheiros serão considerados presentes à reunião e deverão assinar a correspondente ata ou enviar por escrito sua concordância com o respectivo conteúdo.

Artigo 25. As reuniões do Conselho de Administração instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros em exercício, e suas deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 26. Ressalvado o disposto no artigo 141, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, ocorrendo vacância de qualquer dos cargos de membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e servirá até a primeira Assembleia Geral subsequente, quando um novo membro titular será eleito, e permanecerá no cargo até o final do mandato do membro substituído. Ocorrendo vacância da maioria dos cargos do Conselho de Administração, deverá ser imediatamente convocada Assembleia Geral para eleger os substitutos, os quais deverão completar o mandato dos substituídos.

Artigo 27. Em caso de ausência, impedimento ou vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração, as funções de presidência do órgão serão assumidas pelo Vice-Presidente do Conselho de Administração durante a ausência ou impedimento ou após a vacância.

Artigo 28. Em caso de ausência ou impedimento temporário tanto do Presidente quanto do Vice-Presidente do Conselho de Administração, caberá aos demais membros escolher, dentre si, aquele que exercerá as funções de presidência do órgão interinamente e, em caso de vacância de ambos, uma assembleia deverá ser convocada imediatamente para indicação dos membros que preencherão tais cargos.

Seção III – Competência

Artigo 29. Compete ao Conselho de Administração:

- (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia e das sociedades sob seu controle;
- (ii) aprovar e alterar o orçamento anual da Companhia e de suas controladas, e a

determinação das metas e estratégias de negócios;

- (iii) eleger e destituir os diretores da Companhia, e fixar-lhes as atribuições;
- (iv) fiscalizar a gestão dos diretores; examinar a qualquer tempo os livros e papéis da Companhia; solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração pela Companhia ou pelas sociedades sob seu controle, e quaisquer outros atos;
- (v) manifestar-se sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras da Companhia, submetendo-as à aprovação da Assembleia Geral;
- (vi) fixar a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria, observado o limite da remuneração global aprovado pela Assembleia Geral;
- (vii) definir os critérios gerais de remuneração e política de benefícios dos administradores da Companhia e, sempre que julgar necessário, das sociedades sob seu controle;
- (viii) aprovar programas de remuneração com base em ações, observados os planos aprovados em Assembleia Geral;
- (ix) convocar as Assembleias Gerais nos termos da Lei das Sociedades por Ações e deste Estatuto;
- (x) propor à Assembleia Geral a destinação do resultado do exercício, observado o disposto no Artigo 48 deste Estatuto;
- (xi) aprovar o levantamento de balanços em períodos inferiores ao exercício social, bem como a distribuição de dividendos intercalares ou intermediários e o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável e do Artigo 49 deste Estatuto;
- (xii) deliberar sobre a emissão pública ou privada de debêntures não conversíveis, notas promissórias e outros títulos e valores mobiliários não conversíveis em ações;
- (xiii) deliberar sobre a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, dentro do limite do capital autorizado da Companhia;
- (xiv) submeter à Assembleia Geral propostas versando sobre fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações ou dissolução da Companhia, bem como acerca de reforma deste Estatuto;
- (xv) autorizar a aquisição de ações da Companhia para permanência em tesouraria, cancelamento ou posterior alienação, observadas as disposições e restrições legais e regulamentares aplicáveis;
- (xvi) aprovar a prática dos seguintes atos, pela Companhia ou por suas controladas, quando houver, sempre que o valor da operação exceder 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia (conforme último balanço anual divulgado): (a) aquisição, alienação ou oneração de bens; (b) outorga de garantias; (c) endividamento ou renúncia a direitos; e (d) aquisição ou alienação, direta ou indireta, de participação societária ou de quaisquer direitos sobre participações societárias;
- (xvii) aprovar a celebração de transações com partes relacionadas cujo valor envolvido, em uma única operação ou em um conjunto de operações relacionadas em um mesmo

exercício fiscal, exceda o montante correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia (conforme último balanço anual divulgado);

- (xviii) aprovar a celebração de acordos de acionistas pela Companhia ou por suas controladas;
- (xix) escolher e destituir os auditores independentes, considerada a manifestação do Comitê de Auditoria;
- (xx) manifestar-se favorável ou contrariamente a respeito de qualquer oferta pública de aquisição de ações que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, por meio de parecer prévio fundamentado, divulgado em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da oferta pública de aquisição de ações, que deverá abordar, no mínimo (i) a conveniência e oportunidade da oferta pública de aquisição de ações quanto ao interesse da Companhia e do conjunto de seus acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) os planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; (iii) eventuais alternativas à aceitação da oferta pública de aquisição de ações disponíveis no mercado;
- (xxi) aprovar as políticas corporativas, conforme propostas que lhe sejam submetidas pelos órgãos competentes; e
- (xxii) aprovar a criação de comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, permanentes e temporários, e indicar os membros que irão compor tais comitês.

CAPÍTULO VI DA DIRETORIA

Artigo 30. A Diretoria será composta de, no mínimo, 2 (dois), e, no máximo, 9 (nove) membros, residentes no País, eleitos pelo Conselho de Administração, dos quais 1 (um) Diretor Presidente, 1(um) Diretor de Relação com Investidores, 1 (um) Diretor Financeiro e os outros Diretores terão a denominação e competência escolhida pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único - O cargo de Diretor de Relações com Investidores pode ser acumulado por outro Diretor da Companhia.

Artigo 31. O mandato dos Diretores, que continuarão no exercício dos cargos até eleição e posse de seus substitutos, será de 2 (dois) anos, podendo ser reeleitos.

Artigo 32. Competirá à Diretoria a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia e à gestão dos negócios sociais, devendo os Diretores atuar de acordo com as suas atribuições estabelecidas em lei, neste Estatuto Social, pelo Conselho de Administração e nas políticas corporativas da Companhia, quando aprovadas pelo Conselho de Administração.

Artigo 33. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se sempre que necessário. Suas decisões, quando colegiadas, serão tomadas por maioria simples de votos, observado o quórum de instalação de metade dos membros eleitos, cabendo ao Diretor Presidente, além de seu voto, o de desempate.

Artigo 34. Compete ao Diretor Presidente:

- (i) dirigir e orientar as atividades da Companhia, inclusive pela coordenação da atuação dos demais Diretores;
- (ii) atribuir a qualquer dos Diretores atividades e tarefas especiais, independentemente daquelas que lhes couberem ordinariamente;
- (iii) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- (iv) zelar pela execução das deliberações da Assembleia Geral, Conselho de Administração e da própria Diretoria.

Artigo 35. Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

- (i) a prestação de informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão onde forem negociados os valores mobiliários da Companhia;
- (ii) manutenção do registro da Companhia atualizado e em conformidade com a regulamentação da CVM, zelando pelo cumprimento dos requisitos e exigências regulamentares aplicáveis;
- (iii) representar a Companhia perante a CVM, a bolsa de valores e demais entidades do mercado de capitais;
- (iv) supervisão dos serviços realizados pela instituição financeira depositária das ações relativas ao quadro acionário, tais como, sem se limitar, o pagamento de dividendos e bonificações, compra, venda e transferência de ações; e
- (v) o exercício das demais funções que lhe forem atribuídas pela regulamentação aplicável ou por determinação do Conselho de Administração.

Artigo 36. Compete ao Diretor Financeiro:

- (i) coordenar a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;
- (ii) dirigir e liderar a administração e gestão das atividades financeiras da Companhia; e
- (iii) orientar e realizar a análise de gestão de caixa e definição dos limites de exposição a risco, propositura e contratação de empréstimos e financiamentos, operações de tesouraria e de aplicações financeiras, bem como e o planejamento e controle financeiro da Companhia.

Artigo 37. Os diretores sem designação específica, além de suas atribuições estatutárias, desempenharão as funções que lhes forem atribuídas pelo Conselho de Administração, conforme recomendação do Diretor Presidente.

Artigo 38. Na ausência ou impedimento temporário do Diretor Presidente, suas funções serão exercidas temporária e cumulativamente por Diretor a ser designado pelo Conselho de Administração. Na ausência ou impedimento temporário de qualquer outro Diretor, suas funções serão exercidas temporária e cumulativamente pelo Diretor Presidente ou por outro Diretor indicado pelo Diretor Presidente.

Artigo 39. A representação será sempre feita: (i) pelo seu Diretor Presidente, agindo isoladamente para a prática de atos e para assinatura de documentos cujo valor envolvido não ultrapasse o montante correspondente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia; ou (ii) por quaisquer 2 (dois) Diretores agindo em conjunto; (iii) por 1 (um) Diretor agindo em conjunto com 1 (um) procurador constituído na forma do Artigo 40 deste Estatuto Social.

Parágrafo Único - Não obstante o disposto no caput deste Artigo 39, a Companhia poderá ser representada isoladamente (i) pelo Diretor Financeiro, isoladamente, para atos de gestão ordinária de caixa; e (ii) por 1 (um) Diretor, qualquer que seja, ou 1 (um) procurador com poderes específicos nomeado por assinatura de qualquer Diretor, para a prática dos seguintes atos: (ii.1) assinatura de correspondências e atos de simples rotina; (ii.2) representação em assuntos de rotina perante os órgãos públicos federais, estaduais e municipais, autarquias e sociedades de economia mista, inclusive órgãos reguladores, juntas comerciais, Justiça do Trabalho, INSS, FGTS e seus bancos arrecadadores; (ii.3) recebimento de citações ou notificações judiciais, bem como representação da Companhia em juízo, sem poder de confessar ou renunciar a direitos, sendo certo que a representação para prestar depoimento em juízo, sempre que a Companhia for regularmente intimada, deverá ser feita por Diretor designado pela Diretoria para tal fim; e (ii.4) representação da Companhia em Assembleias e reuniões de sócios de sociedades da qual participe.

Artigo 40. Ressalvada a hipótese prevista no Parágrafo Único do Artigo 39 acima, a Companhia poderá, por quaisquer 2 (dois) de seus Diretores, constituir mandatários, especificando no instrumento a finalidade do mandato, os poderes conferidos e o prazo de validade, que não excederá 1 (um) ano, salvo quando a procuração for outorgada com poderes ad judicium, ou para a defesa de processos administrativos, caso em que sua vigência poderá ser por prazo indeterminado.

CAPÍTULO VII DOS ÓRGÃOS AUXILIARES DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 41. O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá criar comitês adicionais, permanentes ou não, para o assessoramento da administração da Companhia, com objetivos específicos, designando os seus respectivos membros.

Parágrafo Único - O funcionamento e a remuneração dos integrantes dos comitês previstos neste Artigo 41 serão disciplinados pelo Conselho de Administração.

Artigo 42. Sem prejuízo de outros comitês que o Conselho de Administração venha a criar, a Companhia terá, obrigatoriamente, Comitê de Auditoria vinculado ao Conselho de Administração, de funcionamento permanente.

Artigo 43. Serão aplicáveis aos membros do Comitê de Auditoria e dos demais comitês que venham a ser criados nos termos deste Estatuto Social as mesmas obrigações e vedações impostas pela lei,

por este Estatuto e pelo Regulamento do Novo Mercado aos administradores da Companhia.

CAPÍTULO VIII DO CONSELHO FISCAL

Artigo 44. A Companhia terá um Conselho Fiscal, não permanente, e, caso instalado pela Assembleia Geral na forma da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Primeiro - O Conselho Fiscal, quando em funcionamento, será composto por, no mínimo, 3 (três), e no máximo 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes com as atribuições, competências e remuneração previstos em lei, com mandato unificado até a primeira Assembleia Geral Ordinária posterior à sua instalação, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo - Os membros do Conselho Fiscal serão investidos nos respectivos cargos mediante assinatura de termo de posse lavrado no livro de registro de atas das reuniões do Conselho Fiscal, o qual deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no Artigo 53 deste Estatuto.

Parágrafo Terceiro - O funcionamento, competência, os deveres e as responsabilidades dos membros do Conselho Fiscal obedecerão ao disposto na legislação em vigor.

Parágrafo Quarto - A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será fixada pela Assembleia Geral que os eleger, respeitando o limite legal.

Parágrafo Quinto - O Conselho Fiscal reunir-se-á ordinariamente a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que necessário, lavrando-se atas dessas reuniões em livro próprio.

Parágrafo Sexto - Serão aplicáveis aos seus membros as mesmas obrigações e vedações impostas pela lei, por este Estatuto e pelo Regulamento do Novo Mercado aos administradores da Companhia.

CAPÍTULO IX DO EXERCÍCIO SOCIAL, DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DA DESTINAÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 45. O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 46. Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar o balanço patrimonial e as demais demonstrações financeiras exigidas por lei, as quais, em conjunto, deverão exprimir com clareza a situação do patrimônio da Companhia e as mutações ocorridas no exercício.

Parágrafo Único - A Diretoria poderá levantar balanços semestrais ou em períodos inferiores, observadas as disposições legais.

Artigo 47. Do resultado apurado em cada exercício serão deduzidos, antes de qualquer outra

participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto sobre a renda. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem.

Artigo 48. O lucro líquido do exercício terá a seguinte destinação:

- (i) 5% (cinco por cento) serão aplicados, antes de qualquer outra destinação, na constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social; e
- (ii) do saldo restante, feitas as deduções e destinações referidas acima, ajustado por eventual constituição de reservas de contingências e as respectivas reversões, se for o caso, será distribuído aos acionistas um dividendo obrigatório de 0,01% (um centésimo por cento) do lucro líquido, pagável no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua declaração, salvo deliberação em contrário da Assembleia Geral;
- (iii) o saldo remanescente poderá ser destinado à conta de Reserva de Investimentos ou outra destinação legalmente permitida, conforme deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Após as destinações de que tratadas nas alíneas deste Artigo 48, o saldo remanescente poderá, conforme deliberado pela Assembleia Geral Ordinária com base em proposta da administração, ser destinado, total ou parcialmente, à Reserva de Investimentos de que trata o Parágrafo 2º abaixo ou ser retido, total ou parcialmente, nos termos de orçamento de capital, na forma do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações. Os lucros não destinados na forma da lei e deste Estatuto Social deverão ser distribuídos como dividendos, nos termos do artigo 202, parágrafo 6º, da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Segundo - A Reserva de Investimentos tem o objetivo de prover fundos que garantam o nível de capitalização da Companhia, investimentos em atividades relacionadas com o objeto social da Companhia e/ou o pagamento de dividendos futuros aos acionistas ou suas antecipações. A parcela anual dos lucros líquidos destinada à Reserva de Investimento será determinada pelos acionistas em Assembleia Geral Ordinária, com base em proposta da administração, obedecendo às destinações determinadas neste Artigo 48, sendo certo que a proposta ora referida levará em conta as necessidades de capitalização da Companhia e as demais finalidades da Reserva de Investimentos. O limite máximo da Reserva de Investimentos será aquele estabelecido no artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações. Quando a Reserva de Investimentos atingir seu limite máximo, ou sempre que a administração da Companhia entender que o saldo da Reserva de Investimentos excede o necessário para cumprir sua finalidade, a Assembleia Geral ou o Conselho de Administração, conforme o caso, poderá determinar sua aplicação total ou parcial na integralização ou aumento do capital social ou na distribuição de dividendos, na forma do artigo 199 da Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 49. A Companhia poderá ainda, por deliberação do Conselho de Administração:

- (i) distribuir dividendos com base nos lucros apurados nos balanços semestrais;

- (ii) levantar balanços relativos a períodos inferiores a um semestre e distribuir dividendos com base nos lucros neles apurados, desde que o total de dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o montante das reservas de capital de que trata o artigo 182, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral; e
- (iv) creditar ou pagar aos acionistas, na periodicidade que decidir, juros sobre o capital próprio, os quais serão imputados ao valor dos dividendos (inclusive obrigatórios) a serem distribuídos pela Companhia, passando a integrá-los para todos os efeitos legais.

Parágrafo Único - Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio declarados em cada exercício social poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório do resultado do exercício social em que forem distribuídos.

Artigo 50. Prescrevem (e reverterem em favor da Companhia) os dividendos não reclamados em 3 (três) anos a contar da data em que tenham sido colocados à disposição dos acionistas.

CAPÍTULO X

DAS OFERTAS PÚBLICAS

Seção I – Alienação de Controle, Cancelamento de Registro de Companhia Aberta e Saída do Novo Mercado

Artigo 51. Nas hipóteses de alienação direta ou indireta de controle da Companhia, cancelamento de registro de companhia aberta, saída voluntária do Novo Mercado ou reorganização societária que envolva a transferência da base acionária da Companhia deverão ser observadas as disposições da legislação e da regulamentação aplicáveis, incluindo, sem limitação, as normas editadas pela CVM eo Regulamento do Novo Mercado.

Seção II – Atingimento de Participação Relevante

Artigo 52. Caso qualquer pessoa (incluindo, sem limitação, qualquer pessoa natural ou jurídica, fundo de investimento, condomínio, carteira de títulos, universalidade de direitos, ou outra forma de organização, residente, com domicílio ou com sede no Brasil ou no exterior) ou grupo de acionistas, que adquira ou se torne titular, de forma direta ou indireta, por meio de uma única operação ou de diversas operações (inclusive, sem limitação, por meio de qualquer tipo de associação que dê origem a um Grupo de Acionistas ou adesão a grupo de acionistas pré-existente), de ações de emissão da Companhia ou Outros Direitos de Natureza Societária sobre ações de emissão da Companhia, que representem, em conjunto, 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do total das ações de emissão da Companhia (excluídas ações mantidas pela Companhia em tesouraria) (“**Participação Relevante**”) (“**Ofertante**”) deverá (a) imediatamente divulgar tal informação à Companhia, e (b) realizar uma ofertapública de aquisição de ações da totalidade das ações de emissão da Companhia nos termos previstos neste Artigo 52 (“**OPA por Atingimento de Participação Relevante**”).

Parágrafo Primeiro - O preço de aquisição por ação de emissão da Companhia a ser ofertado na OPA por Atingimento de Participação Relevante deverá ser pago em moeda

corrente nacional e à vista e corresponderá à cotação média ponderada das ações de emissão da Companhia na B3 nos 30 (trinta) pregões que antecederem a aquisição ou evento que resultou no atingimento de Participação Relevante, atualizado pela Taxa SELIC até a datado efetivo lançamento da OPA por Atingimento de Participação Relevante.

Parágrafo Segundo- O edital da OPA por Atingimento de Participação Relevante deverá ser publicado pelo Ofertante no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data de atingimento da Participação Relevante e deverá incluir a obrigação do Ofertante de adquirir, por 90 (noventa) dias a contar da liquidação da OPA por Atingimento de Participação Relevante, até a totalidade das ações de titularidade dos acionistas remanescentes que não venderem ações na OPA por Atingimento de Participação Relevante, pelo mesmo preço da OPA por Atingimento de Participação Relevante, atualizado pela taxa SELIC, ficando tal obrigação condicionada a que, com a liquidação da OPA por Atingimento de Participação Relevante, o Ofertante tenha atingido participação acionária superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social.

Parágrafo Terceiro - A OPA por Atingimento de Participação Relevante deverá ser: (a) dirigida indistintamente a todos os acionistas da Companhia; (b) efetivada em leilão a ser realizado na B3; e (c) lançada pelo preço determinado de acordo com o previsto no Parágrafo Primeiro deste Artigo 52, a ser pago à vista, em moeda corrente nacional.

Parágrafo Quarto - A obrigação de realização da OPA por Atingimento de Participação Relevante nos termos deste Artigo 52 não se aplica:

- (i) ao atingimento individual de Participação Relevante por pessoa que integre Grupo de Acionistas que já detenha, em conjunto, Participação Relevante;
- (ii) ao atingimento de Participação Relevante em decorrência (a) da incorporação de outra sociedade ou de parcelas cindidas de outra sociedade pela Companhia ou (b) da incorporação de ações de outra sociedade pela Companhia;
- (iii) caso o atingimento de Participação Relevante na Companhia decorra de realização de oferta pública voluntária de aquisição de ações que tenha tido por objeto todas as ações de emissão da Companhia (inclusive com a finalidade de aquisição do controle da Companhia), desde que o preço pago na referida oferta tenha sido no mínimo equivalente ao que seria pago em uma OPA por Atingimento de Participação Relevante que tivesse se tornado obrigatória ao Ofertante no momento em que a oferta voluntária tenha sido anunciada;
- (iv) ao caso de atingimento involuntário da Participação Relevante por força de eventos que não dependam nem resultem da prática de quaisquer atos pelo acionista ou Grupo de Acionistas que venha a atingir a Participação Relevante, tais como recompra de ações pela Companhia, resgate de ações de emissão da Companhia, ou atingimento por força de sucessão hereditária, desde que, em qualquer dessas hipóteses, o acionista ou Grupo de Acionistas que tenha atingido Participação Relevante de forma involuntária, cumulativa e tempestivamente: (a) comunique à Companhia sua intenção de utilizar a faculdade prevista nesta alínea (iv) em até 48 (quarenta e oito) horas contadas do momento em que se tornar titular da Participação

Relevante; e (b) aliene em bolsa de valores a quantidade de ações representativas do capital social da Companhia que exceda a Participação Relevante, em até 30 (trinta) dias úteis contados da data da notificação de que trata o item (a) anterior;

- (v) à subscrição de ações da Companhia, realizada em uma única emissão primária, que tenha sido aprovada em assembleia geral convocada pelo Conselho de Administração, e cuja proposta de aumento de capital tenha determinado a fixação do preço de emissão das ações com base no preço justo das ações, na forma estabelecida na legislação societária;
- (vi) a aquisições adicionais de ações de emissão da Companhia ou Outros Direitos de Natureza Societária sobre ações de emissão da Companhia por determinado acionista ou Grupo de Acionistas que, no momento de tal aquisição ou elevação da participação já fosse titular de Participação Relevante; e
- (vii) caso, no momento da aquisição da Participação Relevante por determinado acionista ou Grupo de Acionistas, outro acionista ou Grupo de Acionistas já seja titular de mais da metade do capital social da Companhia.

Parágrafo Quinto - A assembleia geral da Companhia poderá deliberar a dispensa de realização da OPA por Atingimento de Participação Relevante ou alterações em suas características em relação ao previsto neste Capítulo, desde que: (i) a assembleia geral seja realizada antes do atingimento da Participação Relevante; e (ii) sejam impedidos ou se abstenham de votar os acionistas ou Grupo de Acionistas que pretendam atingir Participação Relevante e, ainda, aqueles acionistas que com eles tenham acordo para alienação ou transferência, a qualquer título, de participação.

Parágrafo Sexto - A realização da OPA por Atingimento de Participação Relevante não excluirá a possibilidade de outro acionista da Companhia, ou, se for o caso, a própria Companhia, formular uma oferta pública de aquisição de ações concorrente, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Sétimo - Na hipótese de o acionista ou Grupo de Acionistas que venha a atingir Participação Relevante não cumprir as obrigações impostas por este Capítulo, inclusive no que concerne ao atendimento dos prazos (i) para a realização ou solicitação do registro da OPA por Atingimento de Participação Relevante, ou (ii) para atendimento das eventuais solicitações ou exigências da CVM, o Conselho de Administração da Companhia convocará Assembleia Geral Extraordinária, na qual este acionista ou Grupo de Acionistas não poderá votar, para deliberar sobre a suspensão do exercício de seus direitos, conforme disposto no artigo 120 da Lei das Sociedades por Ações.

Parágrafo Oitavo - Para os fins do disposto neste Artigo 52, os seguintes termos terão os significados a seguir definidos:

“**Grupo de Acionistas**” significa o grupo de pessoas: (i) vinculadas por contratos ou acordos de qualquer natureza, inclusive acordos de acionistas, seja diretamente ou por meio de sociedades controladas, controladores ou sob controle comum; ou (ii) entre as quais haja relação de controle; ou (iii) sob controle comum; ou (iv) que

atuem representando um interesse comum.

“**Outros Direitos de Natureza Societária**” significa (i) usufruto ou fideicomisso sobre as ações de emissão da Companhia; (ii) opções de compra, subscrição ou permuta, a qualquer título, que possam resultar na aquisição de ações de emissão da Companhia; ou (iii) contratos derivativos com liquidação física ou financeira; ou (iv) qualquer outro direito que lhe assegure, de forma permanente ou temporária, direitos políticos ou patrimoniais de acionista sobre ações de emissão da Companhia.

CAPÍTULO XI DO JUÍZO ARBITRAL

Artigo 53. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissora, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei das Sociedades por Ações, no presente Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

CAPÍTULO XII DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO

Artigo 54. A Companhia será dissolvida ou entrará em liquidação nos casos previstos em lei, no Acordo de Acionistas, ou por deliberação da Assembleia Geral. Compete à Assembleia Geral estabelecer a forma da liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar no período de liquidação, fixando seus poderes e estabelecendo suas remunerações, conforme previsto em lei.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 55. A Companhia será regida pelo presente Estatuto Social e pela Lei das Sociedades por Ações.

Artigo 56. A Companhia observará as disposições de eventual Acordo de Acionistas arquivado em sua sede, sendo certo que não será efetuada qualquer transferência de ações ou outros valores mobiliários contrárias aos respectivos termos, sob pena de ser considerada nula e ineficaz, se não estiver acompanhada de evidência de estar em conformidade com os termos de respectivo Acordo de Acionistas, e ao Presidente das Assembleias Gerais, abster-se de computar os votos proferidos em sentido contrário ao estabelecido em tais acordos.

* * *

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ANEXO X – INFORMAÇÕES SOBRE AVALIADORES
DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PERMUTA DE ATIVOS
(EM ATENDIMENTO AO ART. 25 DA RESOLUÇÃO CVM 81)**

Informações sobre avaliadores

1. Listar os avaliadores recomendados pela administração

EY Assessoria Empresarial Ltda. (“EY”)

2. Descrever a capacitação dos avaliadores recomendados

A EY no Brasil é parte de uma empresa global, portanto, com credenciais e ampla experiência.

A EY possui experiência renomada com outras companhias na execução de serviços semelhantes.

Os serviços executados mais comumente incluem: avaliação de empresas, avaliação de ativos tangíveis e intangíveis, M&A e serviços financeiros, serviços na área imobiliária, revisão qualitativa terceirizada, entre outros serviços.

3. Fornecer cópia das propostas de trabalho e remuneração dos avaliadores recomendados

A proposta de trabalho da EY integra a presente Proposta da Administração como **Anexo VIII**.

4. Descrever qualquer relação relevante existente nos últimos 3 (três) anos entre os avaliadores recomendados e partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto

A EY prestou e tem prestado serviços de elaboração de laudos nos últimos 3 (três) anos para empresas do grupo REAG, que podem ser consideradas partes relacionadas do acionista controlador da Companhia.

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ANEXO XI – CÓPIA DA PROPOSTA DO AVALIADOR DO
LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PERMUTA DE ATIVOS
(EM ATENDIMENTO AO ART. 25 DA RESOLUÇÃO CVM 81)**



Contrato de Prestação de Serviços

Revee - Real Estate Venues & Entertainment Participações Ltda.
Av Brig Faria Lima, 2.277
Jardim Paulistano, São Paulo (SP), CEP: 01.452-000
Atenção: Sr. Leonardo Donato

11 de novembro de 2024

Getninjas S.A.
Rua Dr. Fernandes Coelho, nº 85, 3º andar,
Pinheiros, São Paulo (SP), CEP: 05.423-040
Atenção: Sr. Leonardo Luiz Meneses Pereira.

Prezados Senhores:

Obrigado por escolher a Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda. (nós ou EY), empresa com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, São Paulo Corporate Tower, 9º andar, conj 91, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o no. 59.527.788/0001-31, constituída segundo as leis brasileiras e firma membro independente da Ernst & Young Global, uma sociedade limitada do Reino Unido que atua como entidade de coordenação central rede Ernst & Young de firmas (doravante denominadas coletivamente Firmas EY) para prestar serviços profissionais de assessoria (os Serviços) conjuntamente para Revee - Real Estate Venues & Entertainment Participações Ltda. (R. Real Estate) com sede em Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.277, Jardim Paulistano CEP 01.452-000, São Paulo (SP), inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o no. 53.159.283/0001-85, e para GETNINJAS S.A. ("Getninjas"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Fernandes Coelho, nº 85, 3º andar, Pinheiros, CEP 05.423-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.127.813/0001-51, em conjunto denominadas "Clientes". EY e Clientes passam a ser referenciados neste documento como "Partes" ou "Parte".

Agradecemos a oportunidade de prestar assessoria a V.Sas. e teremos grande prazer em iniciar nossos trabalhos.

Para confirmar a sua aceitação do presente Contrato, solicitamos que uma cópia seja devolvida devidamente firmada para o Sr. Alex Reiller, com a urgência possível.

Caso deseje esclarecimentos sobre qualquer um desses materiais, favor contatar o Sr. Alex Reiller para que possamos tratar das questões identificadas por V.Sas. antes de darmos início à prestação dos Serviços.

Atenciosamente,

Alex Reiller Aguiar

Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda.
Alex Reiller - Diretor Executivo

Thais Rabelo

Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda.
Thais Rabelo Maseo – Testemunha

Leonardo Donato

Revee - Real Estate Venues & Entertainment
Leonardo Donato

Leonardo Luiz Meneses Pereira

Getninjas S.A.
Leonardo Luiz Meneses Pereira



Termos e Condições Gerais

Nosso Relacionamento com os Clientes

1. Realizaremos os Serviços utilizando as devidas habilidades e de forma criteriosa de acordo com as normas profissionais aplicáveis.
2. Somos uma firma-membro da rede de firmas Ernst & Young (**Firmas EY**), cada uma delas uma pessoa jurídica separada e independente.
3. A EY prestará os Serviços para o Cliente na qualidade de prestadora autônoma e não como empregada, representante, sócia ou consorciada. Nenhuma das partes terá qualquer direito, poder ou autoridade de obrigar ou vincular a outra de qualquer forma.
4. A EY pode terceirizar partes dos Serviços para outras Firmas EY, que poderão tratar diretamente com o Cliente. Não obstante, teremos responsabilidade exclusiva perante o Cliente pelo Relatório ou Relatórios (conforme definidos no Parágrafo 11), pela prestação dos Serviços e pelas demais obrigações assumidas em razão do presente Contrato.
5. Não assumiremos quaisquer responsabilidades da administração com relação aos Serviços. Não seremos responsáveis pelo uso ou implantação do resultado final dos Serviços.

Responsabilidades do Cliente

6. Os Clientes deverão designar, cada um, uma pessoa qualificada para supervisionar os Serviços. Os Clientes serão responsáveis por todas as decisões de sua respectiva administração relacionadas com os Serviços, pelo uso ou implantação do resultado final dos Serviços e por determinar se os Serviços são apropriados para os seus propósitos.
7. Os Clientes fornecerão (ou providenciarão para que outras partes forneçam) à EY, prontamente, as informações, os recursos e a assistência (inclusive acesso a registros, sistemas, dependências e profissionais) que nos sejam necessárias, de forma cabível, para a prestação dos Serviços.

8. No nosso melhor entendimento, todas as informações fornecidas pelos Clientes ou em seu nome (**Informações do Cliente**), incluindo qualquer informação ou documentação de terceiro, serão precisas e completas em todos os aspectos materiais. O fornecimento de Informações do Cliente para a EY não constituirá violação de quaisquer direitos autorais ou de terceiros e assumimos que você obteve todas as autorizações legais para divulgar informações ou documentação de terceiros quando não estiver publicamente disponível para consulta.
9. Assumimos que as Informações do Cliente que nos sejam prestadas serão confiáveis e, salvo disposição em contrário expressamente acordada entre as partes, não teremos qualquer responsabilidade pela avaliação ou verificação dessas informações.
10. Os Clientes serão responsáveis pelo cumprimento, por parte de seus profissionais, das obrigações assumidas em razão do presente Contrato.

Nossos Relatórios

11. Quaisquer informações, assessoria, recomendações ou outros conteúdos de quaisquer relatórios, apresentações ou outras comunicações fornecidas pela EY em razão do presente Contrato (**Relatórios**), que não sejam Informações do Cliente, são exclusivamente para uso de forma consistente com o propósito dos Serviços aqui descritos.
12. Os Relatórios, bem como as conclusões apresentadas, são para o uso dos Clientes no contexto dos trabalhos aqui descritos. O Relatório poderá ser divulgado e reproduzido, sempre em sua totalidade, dentro do limite requerido pela legislação e regulamentação societária brasileira, bem como de acordo com qualquer requerimento imposto pela CVM ou outro órgão regulatório, conforme aplicável, ficando desde já autorizada a divulgação do Relatório neste contexto.



12.1. Ao divulgar um Relatório, a forma como essas informações lhe tenham sido fornecidas pela EY não poderá ser alterada, editada ou modificada.

13. Os Clientes poderão incorporar em seus documentos internos quaisquer sumários, cálculos ou tabelas com base nas Informações do Cliente contidas em um Relatório, mas não nossas recomendações, conclusões ou descobertas. Caso os Clientes divulguem esses documentos internos a qualquer outra parte, assumirão exclusiva responsabilidade por seu conteúdo e não farão menção à EY ou a qualquer uma das Firmas EY relativamente a tais documentos.
14. Os Clientes não poderão depositar confiança em nenhuma minuta de Relatório. Em nenhuma hipótese estará a EY obrigada a atualizar qualquer Relatório final a fim de refletir circunstâncias ou eventos que tenham chegado ao nosso conhecimento ou ocorrido após a entrega do nosso Relatório final.

Limitações

15. Não poderão os Clientes (e qualquer parte para quem sejam prestados os Serviços) responsabilizar a EY, com base em contrato ou ato ilícito, por lei ou de qualquer outra forma, por qualquer valor referente a lucros cessantes ou qualquer outro dano indireto, dano moral, relativamente a demandas decorrentes do presente Contrato ou de qualquer outra forma relacionadas aos Serviços, sendo ou não considerada a probabilidade dessa perda ou dano.
16. Não poderão os Clientes (e qualquer parte para quem sejam prestados os Serviços) responsabilizar a EY, com base em contrato ou ato ilícito, por lei ou de qualquer outra forma, por danos totais acima do valor dos honorários efetivamente pagos pelos Serviços que causaram diretamente a perda relativamente a demandas decorrentes do presente Contrato ou de qualquer outra forma relacionadas aos Serviços.
17. Caso a EY seja responsável perante os Clientes (ou qualquer parte para quem sejam prestados os Serviços), em razão do presente Contrato ou de qualquer outra forma relativamente aos Serviços, por perda ou dano para o qual quaisquer outros responsáveis

também tenham contribuído, nossa responsabilidade perante V.Sas. será individual, não solidária, com relação aos outros responsáveis, e deverá ser limitada à nossa justa parcela no total da perda ou dano, com base em nossa contribuição para a referida perda ou dano relativamente às contribuições dos outros responsáveis.

18. Nenhuma exclusão ou limitação da responsabilidade dos outros responsáveis, seja ela imposta ou acordada a qualquer tempo, afetará a apuração da nossa responsabilidade proporcional em razão do presente Contrato, tampouco será essa apuração afetada pela satisfação de qualquer demanda ou pela dificuldade em exigir seu cumprimento, ou pela morte, dissolução ou insolvência de qualquer um dos outros responsáveis ou da cessação de sua responsabilidade pela perda ou dano ou qualquer parcela da perda ou dano.
19. Qualquer demanda relativamente aos Serviços ou de qualquer forma decorrente do presente Contrato deverá ser apresentada pelos Clientes, no prazo previsto na legislação aplicável.
20. As limitações descritas nos Parágrafos 16 a 19 não serão aplicáveis a perdas ou danos causados por fraude ou delito doloso de nossa parte ou quando proibido por lei ou regulamentação profissional aplicável.
21. Os Clientes não farão qualquer demanda ou instituirão processo legal contra qualquer outra Firma EY, ou contra qualquer um dos subcontratados, membros, acionistas, diretores, executivos, sócios, *principals* ou funcionários da EY ou de qualquer outra Firma EY (**Profissionais da EY**), relativamente aos Serviços ou, de qualquer forma, em decorrência do presente Contrato. Os Clientes direcionarão qualquer demanda ou instituirá processo legal somente contra a EY.

Indenização

22. Na máxima extensão permitida por lei ou regulamentação profissional aplicável, os Clientes deverão indenizar a EY, as outras Firmas EY e os Profissionais da EY com relação a quaisquer demandas por terceiros (inclusive entidades associadas aos Clientes) e respectivas obrigações, perdas, danos,



custos e despesas (inclusive custos legais externos e internos que sejam cabíveis) resultantes da divulgação de qualquer Relatório (que não seja de Assessoria Tributária), ou do uso de ou confiança em qualquer Relatório (inclusive de Assessoria Tributária) por parte de terceiros. Cada Cliente é responsável individualmente por esta indenização. Caso a EY tenha especificamente autorizado, por escrito, o terceiro a usar o Relatório, os Clientes não terão qualquer obrigação por força deste Parágrafo.

Direitos sobre a Propriedade Intelectual

23. Na prestação dos Serviços, a EY poderá usar dados, software, desenhos, utilidades, ferramentas, modelos, sistemas e outras metodologias e know-how (**Materiais**) de propriedade da EY ou licenciados. Não obstante a entrega de quaisquer Relatórios, a EY se reserva todos os direitos sobre a propriedade intelectual relativamente aos Materiais (inclusive quaisquer melhorias ou conhecimentos desenvolvidos durante a prestação dos Serviços) e relativamente a quaisquer papéis de trabalho compilados com relação aos Serviços (mas não Informações do Cliente neles contidas).
24. Por ocasião do pagamento dos Serviços, o Cliente poderá usar quaisquer Materiais incluídos nos Relatórios, bem como os próprios Relatórios, conforme permitido pelo presente Contrato.

Confidencialidade

25. Salvo disposição em contrário no presente Contrato, nenhuma das partes poderá divulgar a terceiros o conteúdo do presente Contrato ou quaisquer outras informações recebidas ou acessadas no curso normal dos trabalhos contratados, e que devem, de forma cabível, ser tratadas como confidenciais e/ou proprietárias. Contudo, ambas as partes poderão divulgar informações:
- (a) que sejam ou venham a ser de domínio público, mas não devido a qualquer descumprimento do presente Contrato;
- (b) que sejam obtidas posteriormente de terceiros que, no melhor atendimento da parte que recebe as informações, não estejam

sujeitos à obrigação de mantê-las em sigilo perante a parte que forneceu as informações;

(c) que já sejam conhecidas pela parte que as recebe no momento da sua divulgação, ou sejam então geradas independentemente;

(d) que sejam divulgadas conforme necessário para fazer cumprir os direitos da parte que as recebe segundo o presente Contrato; ou

(e) cuja divulgação ou comunicação sejam exigidas por força de lei, processo legal ou regulamentação profissional aplicável, hipóteses em que a EY deverá fazê-lo, abstendo-se de dar ciência aos Clientes sobre tais atos, incluindo, sem limitação, os requerimentos dispostos na Lei n. 9.613/98 (Prevenção e combate à lavagem de dinheiro) e alterações posteriores, bem como nas regulamentações da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e do CFC (Conselho Federal de Contabilidade), instrumentos esses que estabelecem a obrigatoriedade de comunicação ao COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) sobre a existência de indícios de lavagem de dinheiro identificados no curso dos trabalhos desenvolvidos por pessoas jurídicas que prestem, mesmo que eventualmente, serviços de assessoria, consultoria, contadoria, auditoria, aconselhamento ou assistência de qualquer natureza.

26. As partes poderão se comunicar ou transmitir informações por meios eletrônicos. O uso de meios eletrônicos não constituirá, em si, uma violação de quaisquer obrigações de confidencialidade estabelecidas no presente Contrato.
27. Exceto quando proibido pela lei aplicável, poderemos fornecer Informações do Cliente a outras Firmas EY e Profissionais da EY, e também a terceiros prestando serviços em nosso nome, que podem coletar, utilizar, transferir, armazenar ou, de outra forma, processar (coletivamente, **Processar**) as referidas informações em diferentes jurisdições nas quais operam, de forma a facilitar a execução dos Serviços, para cumprir os requisitos regulamentares, verificar conflitos, fornecer serviços de suporte contábil e outros serviços de suporte administrativo ou



para fins de gestão de qualidade e risco. Seremos responsáveis pela manutenção da confidencialidade das Informações do Cliente, independentemente do local em que ou da pessoa por quem essas informações forem Processadas em nosso nome.

28. Com respeito aos Serviços, e somente quando os regulamentos sobre independência do auditor emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários dos Estados Unidos (Securities and Exchange Commission - SEC) sejam aplicáveis ao relacionamento entre os Clientes, ou qualquer uma de suas entidades associadas, e qualquer Firma EY, os Clientes declaram, segundo seu melhor entendimento, na data do presente Contrato, que nem os Clientes nem qualquer uma de suas entidades associadas entraram em acordo, verbal ou escrito, com qualquer outro assessor no sentido de restringir o poder, por parte de V.Sas, de divulgar a toda e qualquer pessoa o tratamento ou a estrutura fiscal de qualquer transação relacionada aos Serviços. Um acordo dessa natureza poderia afetar a independência de uma Firma EY no tocante a auditoria dos Clientes ou de qualquer uma de suas entidades associadas, ou exigir divulgações específicas de natureza tributária com relação a essas restrições. Dessa forma, os Clientes concordam que o impacto de qualquer acordo dessa natureza será de sua inteira responsabilidade.

Proteção dos Dados

29. Sujeito à lei aplicável, podemos fornecer Informações do Cliente para outras Firmas EY, Pessoas EY e prestadores de serviços externos da EY, outras Firmas Membro EY ou Pessoas EY (Prestadores de Serviços) que podem coletar, usar, transferir, armazenar ou, de qualquer maneira, processá-las (coletivamente 'Processo') para fins relacionados a:
- prestação dos Serviços;
 - cumprimento das obrigações regulatórias e legais às quais estamos sujeitos;
 - checagem de conflitos;
 - gerenciamento de risco e revisões de qualidade; e para
- nossa contabilidade financeira interna, tecnologia da informação e outros serviços de suporte administrativo (coletivamente Propósitos de Processamento).
 - Nós seremos responsáveis por manter a confidencialidade das Informações do Cliente, independentemente de quem processe essas informações em nosso nome.
 - Caso seja necessária, para a execução de uma Declaração de Trabalho ou Contrato, a realização de transferência internacional de Dados Pessoais do Brasil por qualquer uma das Partes, e caso o país de destino não possua nível adequado de proteção de Dados Pessoais conforme determinações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), a Parte que compartilhar o Dado Pessoal deverá garantir que a referida transferência internacional seja realizada de acordo com um dos mecanismos previstos pela Legislação Aplicável de Proteção de Dados, incluindo, mas sem se limitar, àquelas previstas no Artigo 33 e seguintes da LGPD
 - Para os Propósitos de Processamento referidos na cláusula anterior, nós e outras Firmas EY, Pessoas da EY e Prestadores de Serviços poderemos Processar Informações do Cliente relativas a pessoas físicas identificadas ou identificáveis (Dados Pessoais). A transferência de Dados Pessoais dentro da rede EY está sujeita às políticas mandatórias de Regras Corporativas da EY (listadas em www.ey.com/bcr). Processaremos Dados Pessoais de acordo com os requisitos de proteção de dados pautados pelas leis e regulamentos profissionais aplicáveis. Exigiremos que qualquer prestador de serviços que processe dados pessoais em nosso nome cumpra esses requisitos.
 - As Partes declaram e garantem de forma mútua, inclusive em nome de seus sócios, funcionários e subcontratados, que cumprem a legislação aplicável de privacidade e proteção de dados pessoais ("Legislação Aplicável de Proteção de Dados"), incluindo, mas sem se limitar, a Lei Federal nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais ("LGPD"), decretos normativos e/ou outras regras setoriais ou gerais de proteção de dados pessoais, comprometendo-se em



tratar os dados pessoais relacionados e necessários à execução do presente Contrato, para a prestação dos Serviços e apenas nos limites, finalidades e com base legal apropriada.

- 30.2. Aplica-se no âmbito deste Contrato e para a execução de seu objeto os termos da LGPD, com as respectivas definições e conceitos contidos no aludido dispositivo legal, independente se redigidos com as iniciais maiúsculas ou minúsculas, no singular ou no plural.
- 30.3. As Partes garantem que os Dados Pessoais compartilhados entre elas em razão deste Contrato foram coletados e são Tratados de forma lícita e em conformidade com os direitos do respectivo Titular dos Dados Pessoais, de acordo com os requisitos e requerimentos impostos pela LGPD.
- 30.4. Como empresa de serviços profissionais, a EY é obrigada a exercer seu próprio julgamento ao determinar as finalidades e os meios de Tratamento de quaisquer Dados Pessoais indispensáveis para prestação dos Serviços. Assim, a menos que especificado de outra forma, ao Tratar Dados Pessoais sujeitos à Legislação Aplicável de Proteção de Dados a EY atuará como Controladora independente, e não como Operadora de Dados Pessoais, quando estaria adstrita as instruções dos Clientes para fins de Tratamento ou como Co-controladora com os Clientes (Controladoria conjunta de Dados Pessoais), quando as finalidades e os meios para o Tratamento são definidos em conjunto entre dois ou mais Agentes de Tratamento.
- 30.5. Na hipótese do eventual Tratamento dos Dados Pessoais compartilhados entre as Partes em razão deste Contrato para finalidades não relacionadas à sua execução, fica desde já ajustado para todos os fins que esta atividade de Tratamento ocorrerá fora do seu contexto, devendo a respectiva Controladora de Dados Pessoais se responsabilizar integralmente por esse Tratamento, ficando a outra Parte livre de qualquer obrigação ou responsabilidade dele decorrente.
- 30.6. Para os Serviços em que a EY atuará como Operadora de Dados Pessoais em nome dos

Clientes, as Partes assinarão um anexo específico (“Contrato de Operador de Dados Pessoais”) com os termos, disposições, e limites para o Tratamento aplicáveis aos Serviços contratados.

- 30.7. As Partes adotarão medidas de segurança técnicas e administrativas (organizacionais) aptas a garantir a privacidade, confidencialidade, disponibilidade, e integridade dos Dados Pessoais objeto de qualquer Tratamento, nos termos estabelecidos na Legislação Aplicável de Proteção de Dados. Tais medidas deverão ser avaliadas e testadas periodicamente para que sejam efetivas e constantemente melhoradas.
- 30.8. Sempre que aplicável, deverão as Partes cooperarem entre si no limite de suas atividades para assegurar cumprimento do exercício dos direitos pelos Titulares dos Dados Pessoais, bem como para obrigações ou requisições impostas por autoridades governamentais competentes, incluindo, mas sem se limitar, a ANPD, observando a Legislação Aplicável de Proteção de Dados.
- 30.9. Nos termos da cláusula acima, as Partes deverão notificar uma à outra, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência, em caso de recebimento de solicitação/requisição por parte de Titular de Dados Pessoais, quando relacionada a qualquer atividade de Tratamento realizada no contexto deste Contrato, bem como compartilhar o teor da resposta enviada ao Titular, quando assim solicitado pela outra Parte.
- 30.10. Caso uma das Partes seja destinatária de qualquer ordem judicial ou comunicação oficial que determine o fornecimento ou divulgação de Dados Pessoais Tratados sob sua responsabilidade, deverá se atentar à disposição do item (e) da cláusula 25, deste Contrato.
- 30.11. Nos termos da cláusula acima, a notificação deverá conter, minimamente, as informações suficientes para que a outra Parte possa cumprir com eventuais exigências impostas pela Legislação Aplicável de Proteção de Dados, incluindo, mas sem se limitar a (i) data e hora do evento; (ii) Dados Pessoais afetados pelo evento; (iii) número de Titulares afetados



pelo evento; (iv) possíveis consequências e impactos do evento; (v) medidas mitigadoras adotadas para a contenção de danos.

- 30.12. As Partes deverão manter registro dos Incidentes de Segurança, que contenha, no mínimo, a descrição (i) da natureza do evento; (ii) das consequências do evento; e (iii) das medidas tomadas ou propostas pelas Partes para responder e remediar o Incidente de Segurança.
- 30.13. As Partes não divulgarão qualquer informação sobre o Incidente de Segurança, nos termos das cláusulas acima, a menos que acordado expressamente entre si, ou que haja obrigação legal ou regulatória nesse sentido, ou ainda, por determinação de alguma autoridade governamental, nos termos da Legislação Aplicável de Proteção de Dados. Quando a notificação sobre o Incidente de Segurança se fizer necessária, ambas as Partes deverão aprovar a comunicação, que deverá ser providenciada pela Parte responsável pelo Incidente de Segurança.
- 30.14. Para a efetiva comunicação entre as Partes e para que seja possível obter maiores informações sobre eventual Incidente de Segurança, as Partes indicam abaixo os dados de contato de seus respectivos Encarregados pela Proteção de Dados/Data Protection Officer/DPO:
- EY – data.protection@br.ey.com
 - R.Real Estate – compliance@reag.com.br
 - Getninjas – [hélio.sato@getninjas.com.br](mailto:helio.sato@getninjas.com.br)
- 30.15. Com a celebração do presente Contrato, a EY declara estar ciente e autoriza, mediante agendamento de no mínimo 10 (dias) úteis de antecedência contados da data do recebimento da notificação, a realização de auditorias em seus documentos e/ou procedimentos internos relacionados ao seu programa de privacidade e governança de dados pessoais que se fizer necessário a complementar ou concluir as análises e certificações do Cliente ou da autoridade competente, sendo expressamente vedado o acesso às dependências físicas e aos sistemas da EY arcando o Cliente com todos os custos em razão desta auditoria.

- 30.15.1. Na hipótese de identificação de inconsistências ou irregularidades quando da condução das auditorias documentais, os Clientes deverão noticiar a EY sobre tal conclusão de forma fundamentada, permitindo que a EY faça suas análises e providencie a contenção, correção, remediação, restabelecimento e prevenção da segurança, comprovando aos Clientes, se solicitado e em prazo não superior a 10 (dias) úteis contados da data do recebimento da notificação, as medidas mitigadoras e assecuratórias adotadas, salvo se a EY não concordar com a conclusão, oportunidade em que encaminhará aos Clientes o seu parecer a respeito, com a devida justificativa do porque entende que não há qualquer ação a ser adotada.
- 30.16. As Partes deverão indenizar, defender e isentar a outra Parte e/ou suas filiais, subsidiárias, ou Firms EY, de toda e qualquer responsabilidade, perda, reivindicação, dano, penalidade, despesa, multas, indenização por danos morais ou patrimoniais, custos dos esforços de reparação, honorários advocatícios e custos decorrentes de ou relacionados a qualquer ação, reivindicação ou alegação de terceiros, incluindo, mas sem se limitar a qualquer autoridade reguladora ou governamental, que decorrer do não cumprimento deste Contrato e/ou não cumprimento da Legislação Aplicável de Proteção de Dados, desde que devidamente comprovado.
- 30.17. Caso a ANPD impute sanções para as Partes relacionadas a este Contrato, e seja constatada de forma comprovada a culpa, dolo ou outro elemento de responsabilidade de uma das Partes, a Parte que tiver dado causa à sanção deverá indenizar a outra Parte, além de quaisquer custos e despesas dispendidos pela Parte prejudicada ao longo do processo administrativo.
- 30.18. Este Contrato não gera responsabilidade solidária entre as Partes por quaisquer penalidades relacionadas às atividades de Tratamento realizadas no seu contexto, devendo cada Parte ser responsabilizada individualmente no limite de suas atividades.



- 30.19. As obrigações de indenização previstas neste capítulo são adicionais, e não excluem qualquer obrigação de indenização que conste nos demais capítulos deste Contrato.
- 30.20. Tanto a EY quanto as Firms EY podem reter e usar as Informações dos Clientes (incluindo Dados Pessoais sob sua responsabilidade) para benchmarking, análise, pesquisa e desenvolvimento, liderança de pensamento e propósitos relacionados, e para aprimorar seus serviços, desde que o uso não identifique ou permita identificar, externamente, os Clientes, ou a eles façam referência. Em todas essas questões, a EY e outras Firms EY cumprirão a legislação aplicável e as obrigações profissionais, utilizando-se das medidas de anonimização ou pseudonimização aos dados pessoais.
- 30.21. Se os Clientes exigirem que a EY acesse ou use sistemas ou dispositivos dos Clientes ou de terceiros por ela indicados, a EY não terá responsabilidade pelos controles de segurança da informação (confidencialidade, disponibilidade e integridade), segurança ou proteção de dados de tais sistemas ou dispositivos ou por seu desempenho ou conformidade com os requisitos dos Clientes ou a legislação aplicável.
- 30.22. Para facilitar o desempenho dos Serviços, a EY pode fornecer acesso ou disponibilizar ferramentas e plataformas de colaboração habilitadas para tecnologia para funcionários dos Clientes ou terceiros agindo em nome dos Clientes ou a pedido deste. Os Clientes serão responsáveis pelo cumprimento, por todas essas pessoas, dos termos aplicáveis ao uso de tais ferramentas e plataformas."

Honorários e Despesas em Geral

31. Os Clientes pagarão nossos honorários profissionais e despesas específicas referentes aos Serviços conforme detalhado a seguir. Outrossim, os Clientes deverão reembolsar a EY por outras despesas cabíveis incorridas na prestação dos Serviços. Nossos honorários não incluem impostos ou encargos semelhantes, nem despesas alfandegárias ou impostos em relação aos Serviços, que devem ser pagos pelos Clientes (que não sejam impostos sobre nossos rendimentos em geral). O pagamento deverá ser feito dentro de 30 dias da data do recebimento de cada uma das nossas faturas.
- 31.1. O não pagamento ou pagamento em atraso dos valores devidos à EY obrigará os Clientes ao pagamento do montante em atraso acrescido de multa de 2% (dois por cento), mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária com base na variação do IGP-M/FGV, ou outro índice que oficialmente o substitua na sua extinção, incidentes a partir da data de vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento, calculados *pro rata die*.
32. A EY poderá cobrar honorários profissionais adicionais caso eventos fora do nosso controle (inclusive atos ou omissões por parte do Cliente) afetem nossa capacidade de prestar os Serviços como originalmente planejados ou caso os Clientes nos solicitem a prestação de tarefas adicionais.
33. Caso sejamos solicitados por lei aplicável, processo legal ou por ação governamental a apresentar informações ou que nosso pessoal deponha como testemunhas com relação aos Serviços ou ao presente Contrato, contanto que não sejamos parte do processo ou objeto da investigação, os Clientes deverão reembolsar-nos as horas e as despesas (inclusive custos legais externos e internos que sejam cabíveis) por nós incorridas para atendimento das mencionadas solicitações.

Força Maior

34. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se, por circunstâncias fora do controle dos Clientes ou da EY, for impedida de cumprir as obrigações assumidas no presente Contrato (exceto obrigações de pagamento).

Prazo de Vigência e Rescisão

35. O presente Contrato vigorará até a entrega dos Serviços descritos abaixo.
36. Este Contrato, ou qualquer um dos Serviços nele previstos, poderá ser rescindido por qualquer uma das partes por meio de notificação prévia de 30 dias à outra parte, por escrito. Outrossim, a EY poderá rescindir o presente Contrato, ou qualquer um dos Serviços nele previstos, imediatamente por



meio de notificação, por escrito, aos Clientes, se a EY entender que não poderá mais prestar os Serviços de acordo com a lei ou normas profissionais aplicáveis.

37. Os Clientes deverão pagar os Serviços em andamento, os Serviços concluídos e as despesas incorridas pela EY até a data da rescisão (inclusive) do presente Contrato.
38. As respectivas obrigações de confidencialidade assumidas pela EY por força do presente Contrato continuarão em pleno vigor após sua rescisão por um período de 3 (três) anos. As outras disposições do presente Contrato que conferem às partes direitos e obrigações após a sua rescisão continuarão em pleno vigor por prazo indeterminado após a rescisão do presente Contrato.

Direito Aplicável e Resolução de Controvérsias

39. O presente Contrato, bem como quaisquer obrigações não contratuais dele decorrentes ou atinentes aos Serviços, serão regidos e interpretados de acordo com a legislação vigente no Brasil.
40. Qualquer controvérsia relativa a este Contrato ou aos Serviços deverá ser resolvida conforme previsto nos parágrafos 41 a 45 abaixo.
41. As partes desde já acordam que buscarão solução amigável em todos os pleitos relacionados aos serviços cobertos por esta carta ou que venham a ser prestados pela EY à Empresa. Caso as partes não cheguem a uma composição amigável, desde já se comprometem, em se tratando de questionamentos relacionados à qualidade técnica do trabalho, a utilizar, exclusivamente, como meio de solução de conflitos o processo de arbitragem, de acordo com os procedimentos para a resolução de controvérsias conforme definido nos parágrafos abaixo.
42. As partes desde já convencionam que toda e qualquer controvérsia resultante de e/ou relativa à interpretação deste contrato, incluindo quaisquer questões relacionadas à existência, validade ou término contratual, ou relacionados a serviços englobados nesta carta de contratação deve ser obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento de Arbitragem da Câmara de Mediação e Arbitragem de São Paulo (CIESP/FIESP). A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberão à Câmara de Mediação e Arbitragem de São Paulo (CIESP/FIESP). O procedimento arbitral (i) deverá ocorrer na Cidade de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral, (ii) terá como idioma oficial o Português e (iii) a lei aplicável será a lei da República Federativa do Brasil.
43. A arbitragem deverá ser conduzida por um Tribunal Arbitral composto por três árbitros, cabendo a cada uma das Partes a escolha de seu respectivo árbitro. Os árbitros indicados pelas Partes deverão escolher, em conjunto, e de comum acordo, o nome do terceiro árbitro, a quem caberá a presidência do Tribunal Arbitral. Caso as partes não cheguem a um consenso quanto à definição do terceiro árbitro no prazo estabelecido no Regulamento, tal nomeação deverá ser feita pela Câmara de Arbitragem de São Paulo.
44. Todos os aspectos relativos à arbitragem deverão ser considerados confidenciais. Nenhuma das partes ou os árbitros poderão revelar a existência, conteúdo ou os resultados da arbitragem, exceto quando necessário para cumprir os requisitos de leis e regulamentos. As informações relativas à arbitragem não poderão ser divulgadas, exceto com a expressa autorização do Tribunal Arbitral e das partes envolvidas, com expressa demonstração da necessidade de divulgação da referida informação. Antes de fazer a referida divulgação, a parte deverá notificar, com a devida antecedência, as outras partes, por escrito.
45. Em se tratando de procedimento para cobrança de honorários não pagos, as partes desde já acordam que deverá ser utilizado o foro da Comarca da Capital de São Paulo como o competente para processar e julgar a execução de honorários incorridos e não pagos oriundos desse Contrato.

Disposições Gerais

46. O presente Contrato representa o acordo integral entre os Clientes e a EY, e substitui



todos os acordos, entendimentos e declarações anteriores relativos aos Serviços e os demais assuntos aqui previstos, inclusive quaisquer acordos de confidencialidade anteriormente celebrados.

47. Ambas as partes podem celebrar o presente Contrato, bem como quaisquer modificações, por meio de assinatura de cada uma das partes. Qualquer modificação ao presente Contrato deverá ser acordada por escrito entre as partes.
48. As partes declaram que cada pessoa signatária do presente Contrato está expressamente autorizada a firmá-lo para que produza efeito vinculante sobre esta pessoa. Os Clientes declaram que suas entidades associadas ou qualquer parte para quem sejam prestados os Serviços de acordo com os termos aqui previstos estarão vinculados aos termos do presente Contrato.
49. Fica acordado entre as partes que a EY e as outras Firmas EY poderão, de acordo com as normas profissionais aplicáveis, prestar serviços para outros clientes, inclusive para a concorrência.
50. Nenhuma das Partes poderá ceder qualquer de seus direitos ou obrigações sob este Contrato, total ou parcialmente, sem o consentimento prévio por escrito da outra Parte. Não obstante, a EY poderá ceder qualquer de seus direitos e obrigações sob este Contrato para (i) qualquer outra Empresa EY e/ou (ii) qualquer entidade ou entidade resultante ou estabelecida como parte de uma reestruturação, venda ou transferência de uma Empresa EY, total ou parcialmente, desde que qualquer tal cessão ou novação não afete materialmente a continuidade dos Serviços, hipótese na qual a EY irá notificar os Clientes.
51. Caso alguma disposição do presente Contrato seja considerada ilegal, inválida ou, de qualquer forma, inexecutável, integral ou parcialmente, as demais disposições permanecerão em pleno vigor.
52. No caso de qualquer inconsistência entre as disposições contidas nas diferentes partes do presente Contrato, deverão prevalecer as disposições na seguinte ordem (salvo disposição em contrário acordada expressamente entre as partes): (a) Carta de Apresentação, (b) os presentes Termos e Condições Gerais, e (d) demais anexos ao presente Contrato.
53. Uma parte não poderá utilizar o nome, logotipo ou marcas registradas da outra parte, sem prévia aprovação por escrito, exceto: (a) se a EY usar o nome dos Cliente publicamente para identificá-lo como cliente dos serviços específicos tratados neste instrumento e/ou (b) se as partes estabelecerem de outra forma.
54. As limitações dos parágrafos 16 a 19 devem vigorar para o benefício das outras Firmas EY e todos os Profissionais da EY, que terão direito de aplicá-los.
55. Os Clientes não deverão, durante o prazo de vigência deste Contrato e por vinte e quatro meses contados a partir de seu término, por qualquer motivo, sem o prévio consentimento escrito da EY, oferecer emprego, designar, contratar ou indicar para um cargo no Conselho de Administração dos Clientes ou uma função de supervisão de relatórios financeiros, nenhum profissional da EY ou de qualquer outra entidade da EY que participe ou tenha participado, direta ou indiretamente, da execução dos trabalhos. O descumprimento do quanto previsto no parágrafo anterior ensejará a aplicação da multa equivalente a 12 (doze) vezes a remuneração mensal do profissional em questão na data de seu desligamento da EY.
56. Os Clientes são ilimitadamente responsáveis por qualquer infração que venha cometer relacionada à Lei Federal Brasileira nº 12.846/13 e a demais normas anticorrupção correlatas aplicáveis (**Legislação Anticorrupção**), e assim indenizará, manterá indene e isentará a EY, as outras firmas EY, seus sócios, diretores, profissionais em geral e prepostos de quaisquer perdas e danos de qualquer natureza oriundos do descumprimento da Legislação Anticorrupção pelos próprios Clientes, seus sócios, diretores, profissionais em geral, prepostos e subcontratados. As disposições estipuladas nesta cláusula permanecerão válidas mesmo após a rescisão do presente contrato, independentemente do motivo. Sem prejuízo de outras disposições relativas ao tema



anticorrupção dispostas neste Contrato, os Clientes se comprometem e garantem à EY que:

- (a) cumprirão plenamente a Legislação Anticorrupção, assim como zelarão para que todos os seus profissionais, prepostos e subcontratados também o façam;
- (b) não praticarão qualquer ação ou omissão que induza a EY, as outras firmas EY, seus sócios, diretores, profissionais em geral e prepostos a descumprir a Legislação Anticorrupção;
- (c) adotam, e continuarão adotando durante a vigência do presente contrato, políticas e procedimentos visando assegurar o cumprimento da Legislação Anticorrupção, divulgando e disponibilizando tais políticas e procedimentos à EY sempre que esta lhe solicitar; e
- (d) informarão expressamente aos seus profissionais, prepostos, prestadores de serviço e subcontratados que não serão aceitos ou perdoados pagamentos de subornos sob qualquer forma, direta ou indiretamente, bem como outras condutas que firam a Legislação Anticorrupção, em nome da EY, as outras firmas EY, seus sócios, diretores, profissionais em geral e prepostos bem como se compromete a reportar à EY eventual suspeita da existência de tais circunstâncias.

Declaração de Serviços

Escopo dos Serviços

Iremos auxiliar os Clientes na elaboração de relatório de avaliação econômico-financeira da totalidade do capital da Nova Fonte Luminosa S.A. e da Nova Serraria SPE S.A., empresas investidas da R. Real Estate, em conjunto denominadas “Empresas”. Nossas avaliações serão realizadas com base na metodologia do Fluxo de Caixa Descontado, para a Data-base de 30 de agosto de 2024.

A EY fornecerá aos Clientes informações atualizadas e, mediante solicitação, reunir-se-á com os representantes dos Clientes para analisar os resultados do trabalho realizado.

Objetivo

Entendemos que nosso Relatório será utilizado pelos Clientes como suporte à definição sobre a permuta da totalidade das ações das Empresas por ativos detidos pela Revee S.A., empresa subsidiária integral da GetNinjas, e portanto não deve ser utilizado para qualquer outra finalidade.

Limitações de escopo

A EY não identificará, considerará ou corrigirá quaisquer erros ou defeitos porventura existentes nos sistemas computadorizados e demais dispositivos ou componentes (“Sistemas”) dos Clientes, independentemente de serem decorrentes de imprecisão ou ambiguidade na digitação, no armazenamento, na interpretação ou processamento ou na divulgação dos dados. A EY não será responsável por qualquer defeito ou problema decorrente do processamento de dados em quaisquer Sistemas ou relacionado a tal processamento.

A EY, em decorrência da realização dos Serviços ou de outra forma (i) não atuará como agente de venda de títulos, (ii) não persuadirá compradores ou vendedores em potencial (inclusive os Clientes) a realizarem qualquer transação, e (iii) não atuará como negociadora em uma transação.

Embora a EY considere o impacto das Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) sobre as demonstrações financeiras do Cliente, não expressaremos qualquer opinião ou forneceremos aos Clientes qualquer confirmação sobre o cumprimento das normas IFRS.

As informações contábeis e operacionais serão fornecidas pelos Clientes e/ou seus assessores financeiros, não fazendo parte do escopo do nosso trabalho qualquer procedimento de auditoria/duo diligence ou verificação de dados históricos fornecidos, que serão considerados confiáveis, bem como não faz parte do nosso escopo nenhum trabalho relacionado à consultoria tributária.

Os serviços previstos neste Contrato não contemplam a avaliação econômica de ativos não operacionais. Caso identifiquemos valores materiais relativos a tais bens, V.Sas. (1) firmarão declaração de trabalho com a EY que tenha por objeto uma avaliação em separado desses itens (sujeita à nossa anuência quanto ao escopo e honorários) ou (2) declararão à EY o valor dos referidos ativos, valor este que tomaremos como base, sem análises adicionais, para uso na prestação dos serviços nos termos deste Contrato.

Caso haja outras empresas controladas pelas Empresas e não conhecidas no momento da emissão desta proposta, estas serão avaliadas pela metodologia da Equivalência Patrimonial (de acordo com os investimentos registrados nas demonstrações financeiras das Empresas na data-base da avaliação). Caso as partes entendam como necessária a avaliação desta possível controlada pela metodologia do Fluxo de Caixa Descontado, esta poderá ser realizada mediante uma proposta em separado.

A EY não será responsável pela elaboração de documentos ou geração de dados eletrônicos ou de outra natureza que deem suporte a transações, pela proteção dos ativos ou ainda pela administração de recursos dos Clientes. Além disso, não caberá à EY a realização de atividades de gestão, como a aprovação, execução ou conclusão de uma transação, ajuizar ação em nome dos Clientes ou ainda receber autorização para fazê-lo.

Ademais, todas as informações contratuais, documentos e instrumentos a serem analisados pela nossa equipe no curso dos nossos serviços, como também os respectivos resultados, serão utilizados exclusivamente para os objetivos descritos neste documento. Os nossos profissionais comprometem-se a manter em absoluto sigilo todas as informações que não sejam de domínio público, e a utilizá-las somente durante a prestação dos serviços e para os fins aqui estabelecidos.

Obrigações específicas do Cliente

Os Clientes não farão, e não permitirão que terceiros façam, menções ou referências aos Relatórios ou a qualquer parte, sumário ou resumo deles ou à EY ou a qualquer outra Firma EY, em qualquer documento entregue ou distribuído em decorrência de (i) compra ou venda de títulos a que sejam aplicáveis às leis de títulos dos Estados Unidos em âmbito federal ou estadual ("Leis de Títulos"), ou (ii) obrigações de divulgação periódica nos termos das Leis de Títulos. Não será objeto de litígio por parte dos Clientes o fato de quaisquer dispositivos das Leis de Títulos poderem invalidar qualquer dispositivo do presente Contrato.

A EY também pede que os Clientes atentem às reservas descritas no parágrafo 5 dos Termos e Condições Gerais do Contrato, bem como às responsabilidades gerenciais do Cliente nos termos do parágrafo 6, suas responsabilidades nos termos dos parágrafos 11 e 12 e sua declaração, nesta data, constante no parágrafo 28 deste instrumento. Os Clientes obtiveram aprovação prévia do Comitê de Auditoria para a realização dos Serviços, conforme aplicável.

O fornecimento de Informações dos Clientes para a EY não constituirá violação de quaisquer direitos autorais ou de terceiros. Entendemos que V.Sas. terão obtido todas as autorizações legais e necessárias com relação ao fornecimento de informações e documentação de terceiros não disponíveis publicamente.

Constituem responsabilidade dos Clientes o fornecimento das projeções financeiras, definição dos critérios e premissas em que estão baseadas e o grau de detalhamento das informações que possam afetar o desempenho dos nossos serviços.

Apresentaremos detalhes sobre as informações necessárias à prestação dos serviços e faremos reuniões com os executivos indicados por V.Sas. para discutir essas informações mais detalhadamente, visando encontrar a forma mais eficiente de obtê-las e analisá-las. Os Clientes serão ainda responsáveis por assegurar que a EY receberá cooperação plena e tempestiva dos referidos executivos para a obtenção das informações solicitadas.

Termos e condições adicionais específicos

A EY não fornecerá relatório ou opinião de atestado (assurance) nos termos deste Contrato, e os Serviços não constituirão auditoria, revisão ou exame de demonstrações financeiras ou de demonstrações financeiras prospectivas de qualquer entidade, de acordo com as normas de auditoria geralmente aceitas ou outras normas profissionais aplicáveis. Nenhum dos Serviços ou Relatórios constituirá opinião ou aconselhamento legal.

Não assumiremos qualquer responsabilidade ou faremos quaisquer declarações com relação à suficiência, natureza, extensão e época dos procedimentos a serem conduzidos por nós.

Para fins do presente Contrato, as Informações do Cliente devem incluir todas as informações e dados relacionados à Análise que venham a ser solicitados pela EY.

A EY, não obstante qualquer disposição em contrário no Contrato, não assumirá nenhuma responsabilidade por quaisquer produtos, programas ou serviços de terceiros, seu desempenho ou conformidade com as especificações dos Clientes ou de qualquer outra forma.

Quaisquer comentários ou recomendações da EY envolvendo capacidades funcionais ou técnicas de quaisquer produtos em uso ou que estão sendo considerados pelos Clientes serão baseados exclusivamente em informações prestadas pelos fornecedores direta ou indiretamente aos Clientes. A EY não é responsável pela integridade, precisão ou confirmação dessas informações.

Os Relatórios, bem como as conclusões apresentadas, são para o uso dos Clientes no contexto dos trabalhos aqui descritos. Os Relatórios poderão ser divulgados e reproduzidos, sempre em sua totalidade, dentro do limite requerido pela legislação e regulamentação societária brasileira, bem como de acordo com qualquer requerimento imposto pela CVM ou outro órgão regulatório, conforme aplicável, ficando desde já autorizada a divulgação dos Relatórios desde que de acordo com o objetivo aqui descrito.

Ao divulgar um Relatório, a forma como essas informações lhe tenham sido fornecidas pela EY não poderá ser alterada, editada ou modificada.

A EY e outras Firmas EY estão autorizadas a prestar serviços profissionais a outros clientes em seu setor, inclusive com relação aos Clientes e às Empresas. V.Sas. concordam que qualquer Firma EY poderá prestar os serviços nos termos deste Contrato, bem como os serviços à outras partes, desde que (a) nenhum membro

da equipe da EY que esteja prestando os serviços nos termos deste Contrato (a "Equipe da EY") faça parte de qualquer equipe que atenda a outros clientes com relação a uma transação que envolva as Empresas; e (b) a Equipe da EY não divulgue a nenhuma outra equipe quaisquer informações confidenciais relacionadas a V.Sas. (ressalvadas as exigências estabelecidas pela legislação, regulamentação ou obrigação profissional), em quaisquer das hipóteses acima, sem a autorização prévia, por escrito, de V.Sas.

Após o término dos Serviços descritos neste Contrato, a EY poderá divulgar a clientes atuais ou em potencial, ou de outra forma em nossos materiais de marketing, que prestamos os Serviços aos Clientes e poderá também utilizar o nome dos Clientes exclusivamente para esse fim, de acordo com as obrigações profissionais pertinentes. Além disso, a EY poderá utilizar o nome, marca registrada, marca de serviços e logotipo dos Clientes conforme for razoavelmente necessário para a prestação dos Serviços e em correspondências, incluindo propostas, da EY para os Clientes.

Os Clientes não deverão, durante a prestação dos Serviços aqui descritos e por um período de 12 meses após seu término, propor vagas para emprego ou contratar quaisquer funcionários da EY envolvidos na prestação dos Serviços, ficando estabelecido que os Clientes poderão anunciar, de forma geral, cargos a serem preenchidos e contratar funcionários da EY que tenham respondido a esses anúncios ou que tomem a iniciativa por conta própria, sem incentivo direto ou indireto por parte dos Clientes.

Cronograma dos trabalhos

Uma vez que serviços de análise das Empresas foram recentemente realizados por nós, estimamos realizar os serviços ora previstos no prazo de cerca de 1 semana após o recebimento das informações necessárias.

Caso haja qualquer problema ou dificuldade que afete a qualidade ou o cronograma do trabalho proposto, nós comunicaremos prontamente aos Clientes. Os relatórios finais contendo os resultados do escopo aqui descrito declararão a conclusão dos nossos serviços.

Contatos

A R.Real Estate identifica o Sr. Leonardo Donato, e a Getninjas o Sr. Leonardo Luiz Meneses Pereira como os seus contatos para a EY, com quem deveremos nos comunicar acerca dos Serviços aqui previstos. O contato dos Clientes na EY no tocante a esses serviços será Alex Reiller.

Honorários

Baseado no escopo dos Serviços descritos no presente Contrato, em nossos profissionais que farão parte de nossa equipe de trabalho e nas horas estimadas a serem incorridas por eles, estimamos os nossos honorários em R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais) a serem faturados na entrega das minutas de nossos relatórios. A responsabilidade pelos honorários é conjunta entre os Clientes, no entanto foi acordado que os honorários serão 100% faturados contra a R. Real Estate.

Os honorários acima foram estimados considerando nosso conhecimento restrito da Empresas, a experiência de trabalhos anteriores semelhantes e assumindo a necessária colaboração por parte dos Clientes para obter as informações necessárias para a execução das tarefas.

As despesas incorridas por nossos profissionais tais como com transporte aéreo e terrestre, hospedagem, pedágio, estacionamento e refeições, serão faturadas separadamente à medida que forem incorridas durante o progresso dos trabalhos e incluirão, quando necessário, os tributos cabíveis. Essas despesas serão cobradas mensalmente sempre que seu saldo devedor for superior a R\$1.000,00. Caso contrário, a respectiva cobrança será realizada junto com a fatura final pela prestação de nossos serviços.

Nossos honorários profissionais são apresentados líquidos de quaisquer impostos. Dessa forma, os impostos cobrados nos termos da legislação fiscal em vigor sobre a prestação dos serviços descritos neste documento serão adicionados por ocasião do faturamento. Para serviços prestados no país a clientes residentes no Brasil, o total de impostos devidos será de 14,25% do valor bruto dos honorários, referente a 5% a título de ISS, 7.6% a título de COFINS e 1.65% a título de PIS. Para serviços prestados no país a clientes não residentes no Brasil, os impostos totalizam 5% do valor bruto dos honorários, correspondente a 5% a título de ISS. As alíquotas aplicáveis podem variar no futuro (para mais ou para menos) no caso de disposição legal superveniente (emitida

a partir da data do presente instrumento), determinando o aumento ou a mudança dos impostos sobre os Serviços contratados com base nesse Contrato.

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024**

ANEXO XII – LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PERMUTA DE ATIVOS

Getninjas S.A. e Revee Real Estate Venues & Entertainment Participações Ltda.

Avaliação de ativos da Revee Real Estate Venues & Entertainment Participações Ltda. na Data-base de 31 de Agosto de 2024

Estritamente Confidencial

13 de Novembro de 2024



Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909
Torre Norte - 10º andar
04543-011 – São Paulo – SP
Telefone: +55 11 2573-3000
www.ey.com.br

Estritamente Confidencial

Revee - Real Estate Venues & Entertainment Participações Ltda.
Av. Brigadeiro Faria Lima 2.277, Jardim Paulistano
CEP 01.452-000
São Paulo - SP, Brasil

Avaliação de ativos da Revee Real Estate Venues & Entertainment Participações Ltda.

13 de novembro de 2024

Conforme solicitação de V.Sa., a Ernst & Young Assessoria Empresarial Ltda. (doravante denominada “EY”) apresenta à Getninjas S.A. (“Getninjas”) e à Revee Real Estate Venues & Entertainment Participações Ltda. (“R. Real Estate”), em conjunto denominadas “Clientes”, este relatório (“Relatório”) referente: (i) à avaliação econômico-financeira da Nova Serraria SPE S.A. (“Serraria”) e da Nova Fonte Luminosa S.A. (“Nova Fonte”), ambas investidas da R. Real Estate, em conjunto denominadas “Empresas”; e (ii) à análise do crédito (“Crédito” ou “Crédito da Arena do Grêmio”) pertencente à R. Real Estate contra a Arena Porto Alegrense S.A. (“Arena S.A.” ou “Arena”), ambos na Data-base de 31 de Agosto de 2024 (“Data-base”). Serraria, Nova Fonte e Crédito, em conjunto aqui denominados “Ativos”.

Entendemos que nosso Relatório será utilizado pelos Clientes como suporte à definição de sua proposta sobre a permuta dos Ativos por ativos detidos pela Revee S.A. (empresa subsidiária integral da Getninjas) e portanto não deve ser utilizado para qualquer outra finalidade. Ressaltamos que nossa estimativa de valor não deve ser considerada como um *fairness opinion* ou como um conselho/recomendação para a realização de qualquer transação envolvendo os Ativos, ou sobre o preço aplicável a qualquer transação. A definição final sobre a realização de uma transação e sobre o preço ou relação de troca é de responsabilidade da administração e dos sócios da R. Real Estate, da Getninjas, da Serraria e da Nova Fonte. Não fez parte do escopo deste trabalho a avaliação dos ativos a serem oferecidos em permuta pela Getninjas.

É importante destacar que não investigamos de forma independente, bem como não foi aplicado nenhum processo de auditoria nas informações fornecidas pela R. Real Estate sobre os Ativos. Conforme mencionado em nosso contrato, nossa análise está sujeita às limitações gerais descritas nesse Relatório e as projeções foram baseadas no plano de negócios fornecido pela Administração da R. Real Estate (“Administração”), bem como em nosso entendimento acerca das operações das Empresas. Assumimos que os Clientes analisaram de forma consistente os fatores que possam impactar as projeções apresentadas, bem como não omitiram nenhuma informação relevante, a qual poderia impactar significativamente o resultado dos nossos trabalhos.

Uma vez que o valor de um ativo pode variar ao longo do tempo, qualquer estimativa de valor refere-se a uma data específica de avaliação. Nossas estimativas de valor são baseadas unicamente nas informações conhecidas da Data-base. Em 20 de dezembro de 2023, o Congresso Nacional promulgou Emenda Constitucional (EM 132) tratando da reforma do sistema tributário brasileiro (“Reforma Tributária”). A Emenda pauta mudanças nos chamados tributos indiretos (ICMS, ISS, IPI, PIS e Cofins), tendo como principal efeito sua substituição por uma cobrança única, a qual ocorrerá gradativamente entre 2026 e 2033. O Congresso Nacional deverá aprovar, nos próximos anos, leis complementares para regulamentar as alterações trazidas pela emenda. Neste contexto, nossa avaliação, exceto quando especificamente mencionado, não levou em consideração qualquer modificação que poderá ser instituída pela Reforma Tributária, seja por efeitos diretos na tributação das Empresas, ou indiretos, como na precificação de produtos e serviços e na demanda estimada. Portanto, os resultados apresentados neste Relatório, principalmente quanto a este aspecto, podem divergir dos resultados reais, e tais divergências podem ser significativas. Quaisquer referências feitas ao impacto da Reforma Tributária no Relatório não devem ser interpretadas como um comentário completo ou como uma avaliação precisa do impacto potencial da reforma nas projeções.

Agradecemos a oportunidade de colaborarmos e nos colocamos à disposição caso haja quaisquer dúvidas ou necessitar de informações adicionais.

Atenciosamente,

Alex Reiller
Associate Partner – Corporate Finance

Índice

1	Análise macroeconômica	4	7	Itens de Governança	39
2	Visão geral do mercado	6	8	Apêndices	42
3	R. Real Estate	8	9	Anexos	46
4	Estimativa de valor: Serraria	10			
5	Estimativa de valor: Nova Fonte	21			
6	Análise do Crédito da Arena do Grêmio	36			

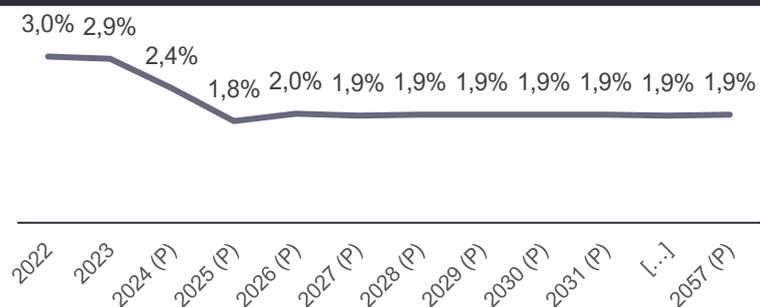
1

Análise macroeconômica

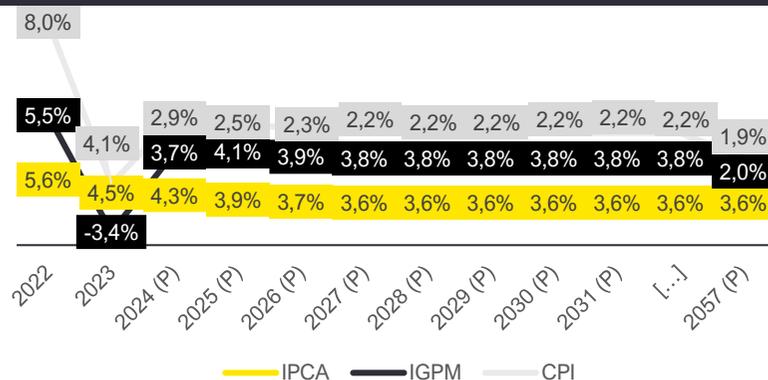


Análise macroeconômica

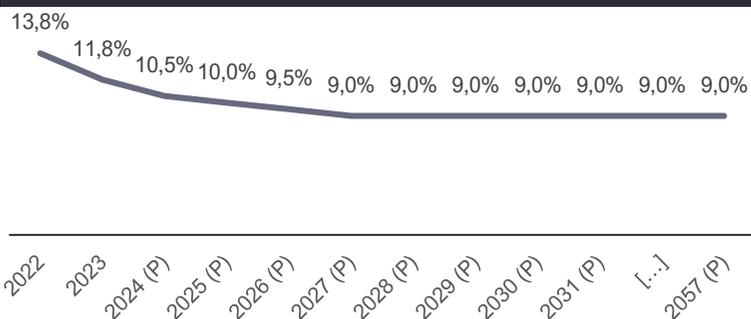
PIB anual (%)



Inflação anual (%)



Selic anual (%)



Fonte: IBGE e Banco Central do Brasil

Análise Macroeconômica

Ao realizar a avaliação econômico-financeira de um negócio ou de seus ativos, é importante compreender as principais tendências econômicas do país em que o mesmo opera. Considerando que as Empresas estão inseridas no mercado brasileiro, as principais informações macroeconômicas estão apresentadas a seguir. A análise abaixo se refere à data-base deste trabalho, conforme informações divulgadas pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”), Boletim Focus, Fundação Getúlio Vargas (“FGV”), Oxford Economics e JP Morgan.

Atividade econômica

O Produto Interno Bruto (“PIB”), encerrou o ano de 2023 em 2,9%. Segundo expectativas do BACEN, até 31 de agosto de 2024, é esperado um crescimento de 2,4% do PIB em 2024 e 1,8% em 2025.

Inflação

O índice de inflação oficial, IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), foi de 4,5% em 2023. De acordo com as expectativas de mercado apresentadas pelo BACEN até 31 de agosto de 2024, a variação do índice de inflação IPCA deve chegar a 4,3% em 2024 e 3,9% em 2025. Já o Índice Geral de Preços do Mercado (“IGP-M”), calculado pela FGV, fechou ano de 2023 em -3,4%. As expectativas dos analistas do Boletim Focus é de que esse índice fique em 3,7% em 2024 e 4,1% em 2025. O índice CPI (inflação norte-americana), segundo dados da Oxford Economics, fechou 2023 em 4,1% e a expectativa é que fique em 2,9% em 2024 e 2,5% em 2025.

Política monetária

Considerando o cenário básico, o balanço de riscos e o amplo conjunto de informações disponíveis, o Comitê de Política Monetária (“Copom”) optou unanimemente pela manutenção da taxa Selic em 10,50%, em reunião realizada no dia 31 de julho. No cenário doméstico, o mercado de trabalho e a atividade econômica, em particular o consumo das famílias, têm surpreendido e divergido do cenário de desaceleração previsto.

A taxa de câmbio fechou o mês de agosto de 2024 em 5,64 BRL/USD. As expectativas de mercado apontam para taxas médias de 5,30 BRL/USD para 2025 e 5,28 BRL/USD para 2026.

Risco-Brasil

O índice explicita a diferença de desempenho diário dos títulos da dívida norte-americana e de países emergentes, e é um indicador da saúde financeira do país em questão. A média dos últimos 6 meses foi de 2,53 p.p., o que indica uma diferença de 2,53 p.p. entre o desempenho dos títulos brasileiros e dos títulos norte-americanos. Fonte: Embi+, calculado pelo JP Morgan.

2

Visão geral do mercado

Visão geral do mercado

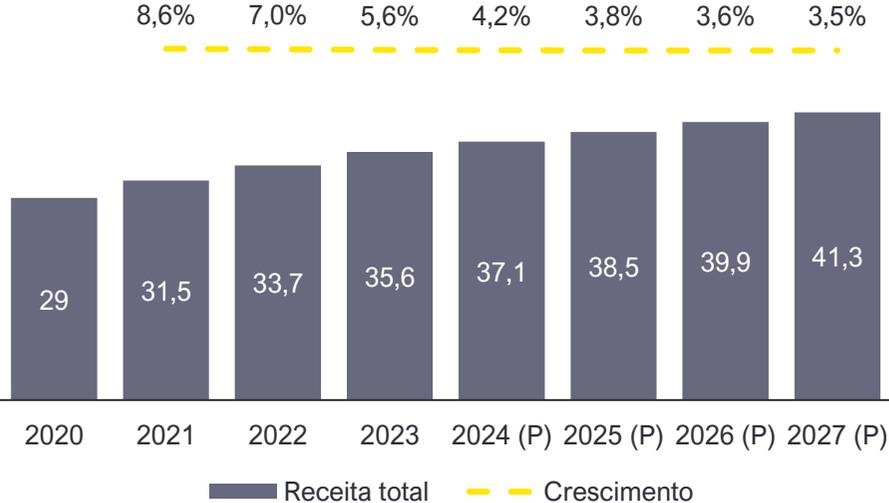
Mercado brasileiro de entretenimento e mídia

Espera-se que o mercado brasileiro de entretenimento e mídia tenha uma taxa de crescimento média anual composta (CAGR) de 4,1% entre 2022 e 2027. Dentro desse setor, é projetada uma taxa de crescimento anual composta de 4,4% no mesmo período para o segmento de shows musicais ao vivo, alcançando um faturamento de BRL 589,9 milhões (US\$ 117 milhões) em 2027. As vendas de ingressos representam a maior fatia (80,0%) do faturamento de shows musicais. Em 2024, a receita com vendas de ingressos deve somar BRL 443,7 milhões (US\$ 88 milhões), alta de 4,76% em base anual. Destaca-se, ainda, que, em 2024, os patrocínios de shows musicais ao vivo crescem no mesmo ritmo da venda de ingressos (4,76%), somando BRL 110,9 milhões (US\$ 22 milhões), valor que se iguala ao resultado de 2019 (pré pandemia). Em festivais, além de estampar seus logotipos e oferecer experiências divertidas, as marcas patrocinadoras têm investido em ações que envolvem valores como diversidade de raça e gênero, e até educação sexual.

O mercado de eventos e exposições tem experimentado um crescimento significativo nos últimos anos, impulsionado por fatores como o aumento dos gastos corporativos em marketing e branding, avanços tecnológicos que aprimoram as experiências de eventos e a crescente popularidade do marketing experiencial. Além disso, a globalização expandiu o alcance e a escala dos eventos, contribuindo para a expansão do mercado. Os principais impulsionadores do crescimento para a indústria são feiras comerciais, exposições, ativação digital, ligas esportivas, expansão rural e projetos iniciados pelo governo, eventos pessoais, lançamentos de produtos e gastos com marketing. Além disso, o crescimento do mercado é impulsionado por vários fatores, incluindo a crescente demanda por experiências ao vivo, avanços tecnológicos que aumentam o engajamento dos participantes e a ascensão do marketing experiencial. Com as pessoas buscando experiências mais imersivas e interativas, as empresas estão investindo em eventos e exposições para se conectar com seu público-alvo em um nível mais profundo. Destaca-se que a indústria se beneficia da globalização à medida que as empresas expandem seu alcance e buscam estabelecer uma presença em novos mercados por meio de eventos e exposições.

Para o mercado de mídia, destaca-se o crescimento rápido da receita com publicidade, visto que a receita de vídeos sob demanda patrocinados por anúncios deve crescer 50% no Brasil. Além disso, há o crescimento da utilização de propagandas na indústria de *streaming*, as quais utilizam a publicidade como uma das principais fontes de receita, já que os clientes estão cada vez mais receptivos a anúncios nos serviços de *streaming*.

Receita do mercado brasileiro de entretenimento e mídia (em bilhões BRL)



CAGR projetada

CAGR 4,1%

(crescimento médio ponderado anual, 2022-2027)

Fonte: Valor Econômico e Mordor Intelligence

3

R. Real Estate

Visão geral da R. Real Estate

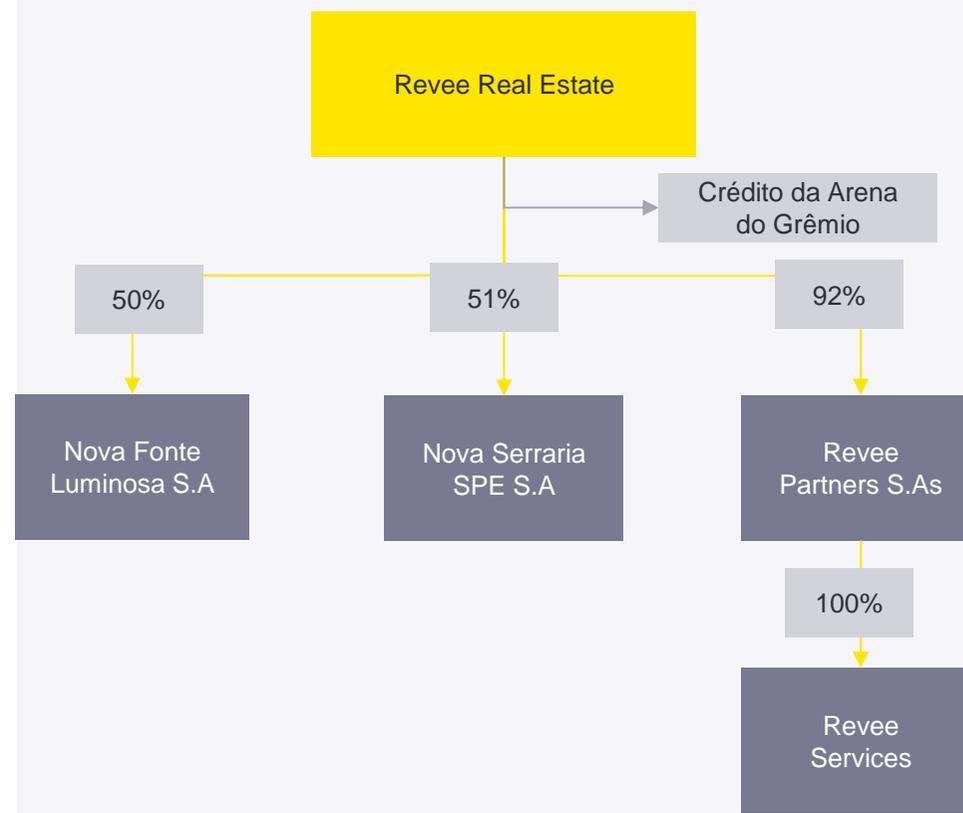
Descrição da R. Real Estate

A R. Real Estate é uma holding de investimentos com sede na cidade de São Paulo e foi constituída em 23 de março de 2023.

A Companhia atua em:

- Investimento e administração (gestão) de participações em quotas ou ações de outras sociedades, sejam elas nacionais ou estrangeiras, como sócia quotista, acionista ou em conta de participação de diversos ramos de atividade.
- Administração e gestão de recursos de suas controladas.
- As atividades específicas de entretenimento (música ao vivo ou não, apresentações, utilização de equipamentos sonoros, ainda que lhe forma eventual ou periódica), ao público geral, com serviço completo.
- Exploração de organização e promoção de feiras, leilões, congressos, convenções, conferências e exposições comerciais e profissionais, incluindo ou não o fornecimento de pessoal para operar a infraestrutura dos lugares onde ocorrem esses eventos.
- A gestão de espaço para exposição.
- A organização de festas e eventos, inclusive festas de formaturas.
- Entre os ativos da R. Real Estate, a companhia detém:
 - Crédito a receber da Arena S.A., empresa do Grupo OAS (“Grupo Metha”), referente a dívidas contraídas durante a construção da Arena Porto Alegre ;
 - Participação de 51% na Serraria, empresa concessionária do Conjunto Paisagístico e Arquitetônico da Praça Rui Barbosa (Praça da Estação) em Belo Horizonte; e
 - Participação de 50% na Nova Fonte, empresa concessionária do Complexo Arena Fonte Luminosa, no Município de Araraquara (“Complexo”).

Estrutura Societária da R. Real Estate



4

Estimativa de valor: Serraria

Visão geral da Serraria

Descrição da Serraria

A Serraria objetiva exercer os direitos e o cumprimento das obrigações resultado do Contrato de Concessão (“Contrato”), para o uso do centro de convenções para realizar:



A promoção, organização, produção, agenciamento, programação e execução de eventos artísticos ou culturais, de exposições, de festivais de música, cinema, teatro ou forma audiovisual.



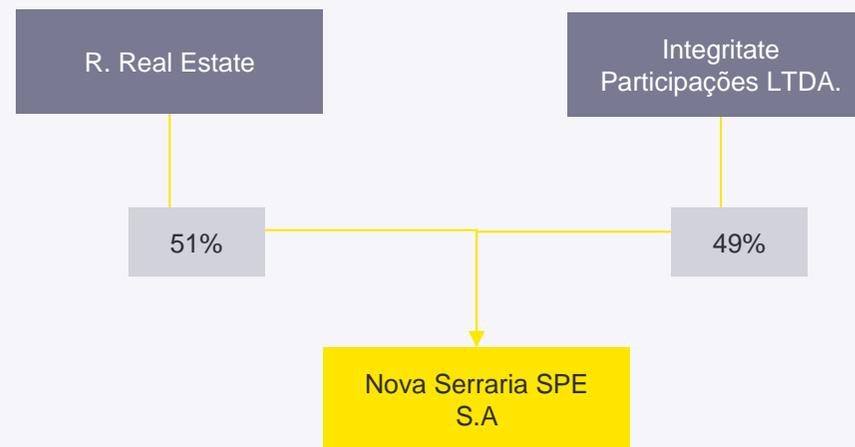
A locação ou sublocação de imóveis.



A exploração de publicidade ou direitos publicitários.

A concessão, com vigência de 20 anos, objetiva a manutenção e a modernização do espaço. O espaço da Serraria foi construído em 1912 e o edifício integra o Conjunto Paisagístico e Arquitetônico da Praça Rui Barbosa (Praça da Estação), bem tombado pelo patrimônio estadual. Além disso, apresenta capacidade para 5.200 pessoas em pé ou 2.500 sentadas.

Estrutura Societária na Data-base



Visão geral da Serraria

Balanco histórico

A seguir é apresentado um resumo sobre os saldos históricos do balanço da Serraria.

- Ativo:
 - O ativo circulante é constituído, na Data-base, por 88% de Outros créditos, referente a adiantamentos diversos
 - O ativo não circulante é 90% composto pelo valor da outorga fixa determinada no contrato de concessão assinado.
- Passivo:
 - O saldo de passivo se refere, integralmente, às contas a pagar para fornecedores.
 - Na data base a Serraria não possuía dívidas financeiras.

DRE histórico

A seguir foi apresentado o resultado histórico da Serraria. Destaca-se que, uma vez que a Serraria é uma empresa pré-operacional, e, por isso, os dados históricos da operação não são comparáveis às projeções, já que a administração era feita pelo poder concedente.

Observa-se que, em 2024, houve um resultado líquido negativo, visto que a Serraria ainda está em fase inicial de operação, sem obtenção de receitas, mas com despesas financeiras e ainda não foram realizados todos os eventos previstos, além de não terem sido executados todos os investimentos necessários para as melhorias do Complexo.

Balanco (em milhares de BRL)	ago-24
Contas a receber	-
Caixa e equivalentes	1
Despesas antecipadas	52
Outros créditos	400
Circulante	452
Seguros LP	69
Imobilizado	-
Outorga	642
Não circulante	711
Total do ativo	1.164
Financiamentos	-
Fornecedores	96
Obrigações tributárias	-
Obrigações trabalhistas	-
Circulante	96
Patrimônio líquido	1.067
Total do passivo	1.164

Demonstrativo do Resultado do Exercício	ago-24
Receita Bruta	-
Outorga variável	-
Impostos s/ vendas	-
Receita Líquida	-
Despesas operacionais	-
EBITDA	-
Depreciação	-
EBIT	-
Resultado financeiro	(0,10)
EBT	(0,10)
IRPJ & CSLL	-
Resultado líquido	(0,10)

Visão geral da avaliação da Serraria

Visão geral do trabalho	Escopo do trabalho	Premissas gerais	
<p>Conforme solicitação dos Clientes, apresentamos a avaliação econômico-financeira da Serraria, utilizando a Abordagem da Renda, especificamente o fluxo de caixa descontado, na data-base de 31 de agosto de 2024 (“Data-base”).</p> <p>O trabalho tem como objetivo apresentar a estimativa de valor da totalidade do capital da Serraria na Data-base, como suporte à proposta de permuta da totalidade das ações da Serraria por ativos detidos pela Revee S.A.</p>	<p>Os procedimentos que fizeram parte do trabalho foram:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Discussões com executivos e funcionários da R. Real Estate; ▶ Obtenção de dados históricos contábeis, operacionais e financeiros da Serraria; ▶ Análise do mercado em que a Serraria está inserida; ▶ Análise das premissas de projeção das operações disponibilizadas pela Administração; ▶ Elaboração da avaliação Econômico-Financeira através do método de Fluxo de Caixa Descontado (FCD); e ▶ Cálculo da taxa de desconto que reflete adequadamente os riscos inerentes ao setor, sendo esta taxa utilizada para trazer os fluxos de caixa a valor presente. <p>Os resultados apresentados neste relatório dependem de premissas que foram base para as projeções. A metodologia do FCD não prevê mudanças nos ambientes externo ou interno nos quais a Serraria opera, além daquelas explicitadas nesse Relatório.</p> <p>Uma vez que o valor de uma empresa pode variar ao longo do tempo, destacamos que nosso cálculo de valor é baseado unicamente nas informações</p>	<p>Data-base</p> <p>Período de projeção</p> <p>Moeda</p> <p>Taxa de desconto</p> <p>Premissas específicas</p> <p>Ajustes não operacionais</p>	<p>31 de agosto de 2024;</p> <p>19 (dezenove) anos e 9 (nove) meses, de 31 de agosto de 2024 a 31 de maio de 2044, referente ao período da concessão;</p> <p>Reais (“BRL”) em termos nominais (considerando efeito da inflação);</p> <p>18,3% em Reais em termos nominais (considerando o efeito da inflação), foi utilizado o <i>Capital Asset Pricing Model</i> (“CAPM”)</p> <p>As projeções foram baseadas no orçamento fornecido pela Administração, em linha com o <i>business plan</i>.</p> <p>Não foram observados saldos de dívida líquida e ativos e passivos não operacionais na data-base.</p>

Principais premissas do Método FCD

Receita Operacional Líquida

A receita da Serraria é proveniente das seguintes fontes:

1. **Eventos especiais:** receitas provenientes de quatro eventos específicos: Flameja, Expresso Folia, Natal e Oktoberfest. Segundo a Administração, não se espera que esses eventos gerem receitas para o projeto nos três primeiros períodos da concessão. No entanto, a partir de 2027, espera-se a consolidação e o aumento da visibilidade desses eventos, resultando em uma receita máxima por evento, em 2035, de BRL 700 mil para os eventos Carnaval e Flameja; BRL 1 milhão para Oktoberfest; e, BRL 500 mil para o Natal, o que estima que corresponderá a 18,7% da receita total em 2044.
2. **Locação do espaço:** estima-se que o espaço será alugado quatro vezes ao mês (exceto nos meses em que ocorrerá algum dos eventos especiais), com uma receita média por aluguel de BRL 61,5 mil.
3. **Contribuições financeiras através de patrocínios:** espera-se que os contratos de patrocínio iniciem a partir de 2025, conforme informado pela Administração. A receita estimada dos contratos é de BRL 7,5 milhões por ano. As receitas mais relevantes são provenientes de patrocínios, equivalendo 73,9% da receita total em 2025 e 50,1% em 2044.

Destaca-se que a projeção da receita média e da quantidade de eventos e de usuários foi baseada no *business plan* enviado pela Administração.

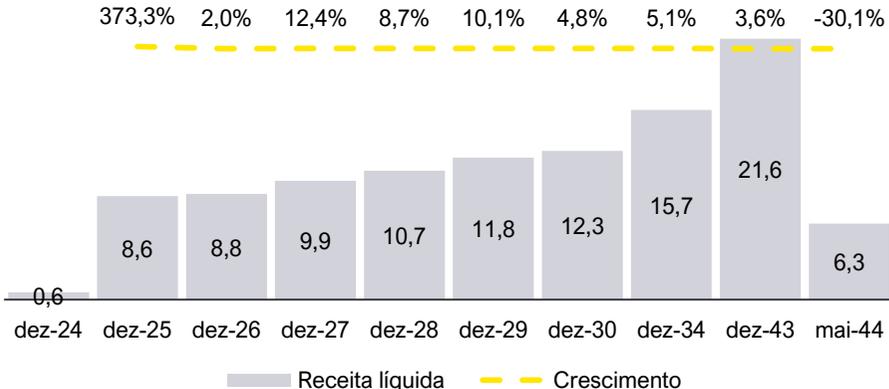
Observa-se que, durante o período projetivo (2025 a 2043), o CAGR foi de 5,3%, sendo que o crescimento da receita operacional líquida variou de 2,0% entre 2025 e 2026 para 3,6% no último ano de projeção. O crescimento de 373,3% de 2024 para 2025 pode ser explicado pelo início do recebimento dos valores de patrocínio.

Os impostos PIS/COFINS e ISS foram aplicados à receita, resultando em uma alíquota efetiva de -3,4% sobre a receita bruta. Deste valor foram reduzidos os créditos de PIS/COFINS sobre custos e despesas.

Adicionalmente, foi considerada uma outorga variável de 13,0% sobre a receita bruta.

Fonte: EY/Administração

Receita operacional líquida (em milhões de BRL e % de crescimento)

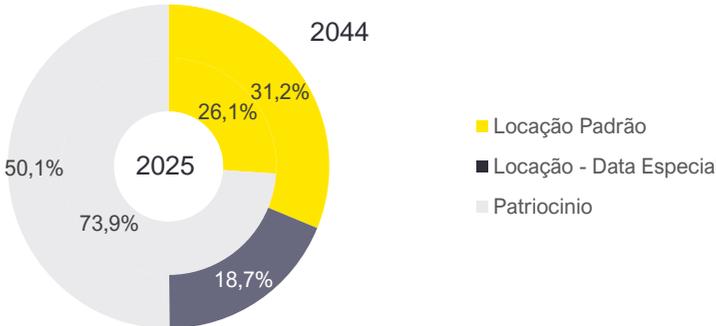


CAGR da receita líquida projetada

CAGR 5,3%

(crescimento médio ponderado anual, 2025-2043)

Composição da receita (em %)



Principais premissas do Método FCD

Custos e despesas operacionais

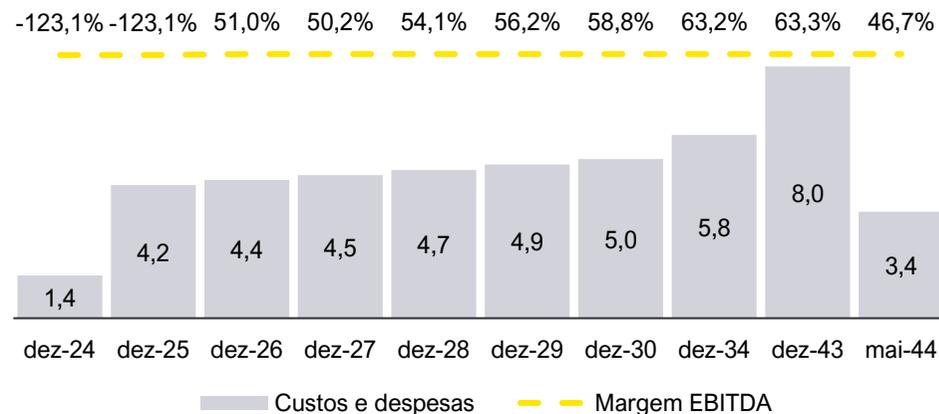
Foram projetados os seguintes custos e despesas operacionais:

- **Fornecedores:** despesas para o fornecimento de serviços como limpeza, segurança, dentre outros. Foi estimado um valor anual inicial de BRL 399 mil, sendo que esse valor foi mantido fixo ao longo da projeção ajustado pela inflação.
- **Administrativo:** gastos com pessoal que representam 42,8% do total. Foi estimado um valor anual inicial de BRL 2.012 mil, mantido fixo ao longo da projeção e ajustado pela inflação.
- **Operacionais:** gastos com água e energia elétrica. Foi estimado um valor anual inicial de BRL 806 mil e esse valor foi mantido fixo ao longo da projeção ajustado pela inflação.
- **Provisões:** foram estimados gastos de contingência para possíveis reparos na infraestrutura. Foi estimado um valor anual inicial de BRL 832 mil, sendo que esse valor foi mantido fixo ao longo da projeção ajustado pela inflação.
- **Outorga:** considerando as condições contratuais da outorga, a parcela fixa de outorga foi considerada como despesa operacional e projetada em BRL 650 mil no ano 2024.

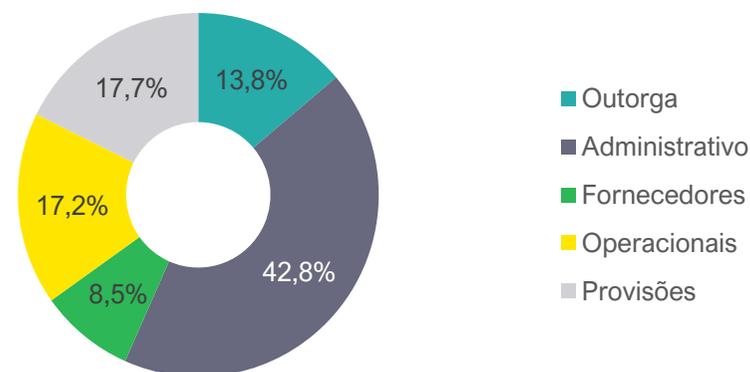
Os custos e despesas foram projetados brutos PIS e COFINS a compensar. Os créditos de PIS e COFINS sobre estes gastos foram considerados como redutores dos impostos sobre vendas.

A margem EBITDA sai de -123,1% e chega a 63,3% em 2035, mantendo-se nesse valor até 2043. Esse aumento até 2035 refere-se ao crescimento da margem dos eventos especiais (Expresso Folia, Festeja, Oktoberfest e Natal), conforme explicado anteriormente.

Custos e despesas e margem EBITDA (em milhões de BRL e % da ROL)



Distribuição dos custos e despesas (dez/2023)



Principais premissas do Método FCD

Depreciação e amortização

A depreciação dos ativos tangíveis e a amortização dos ativos intangíveis de vida útil definida foram projetadas linearmente de acordo com suas respectivas taxas de depreciação e amortização contábeis. O valor de outorga registrado no Ativo Intangível foi depreciado linearmente ao longo do período projetivo.

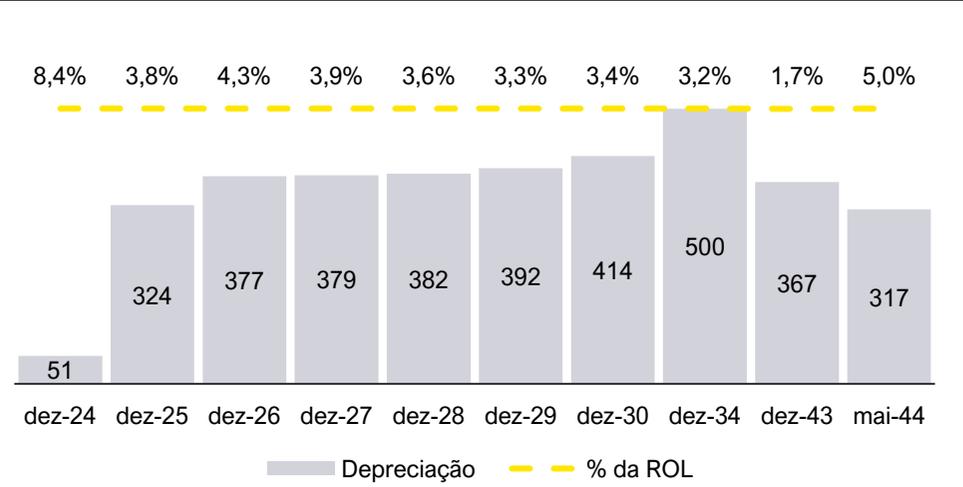
O percentual de D&A variou de 8,4% da ROL em 2024 para 5,0% em 2044, resultando em um valor médio de 3,1% ao longo do período projetado. Foi adotada uma taxa de D&A de 10,0% para a depreciação dos investimentos (*capital expenditure* ou “capex”) de manutenção, que corresponde à taxa de depreciação esperada dos ativos adquiridos através dos investimentos projetados.

Investimentos

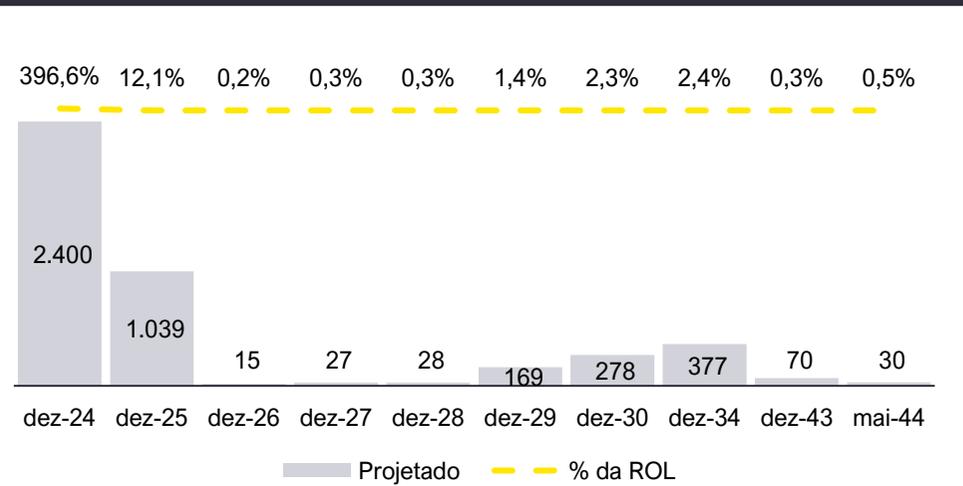
O Capex considerado é referente à manutenção do nível de ativos operacionais para suporte à atividade da Serraria. No primeiro ano, é considerado um Capex de BRL 3,4 milhões, conforme valor inicial de investimentos obrigatórios (projetos, segurança, adequação de infraestrutura, dentre outros) estimado pela Administração. Após o primeiro investimento, são realizados ciclos de reinvestimentos todos os anos, correspondendo um valor total de BRL 4,7 milhões até o final da concessão. Destaca-se que esses valores de reinvestimentos foram ajustados pela inflação da indústria (IGP-M) projetada pelo Instituto Brasileiro de Economia (IBRE) da Fundação Getúlio Vargas (FGV).

O Capex estimado representou em média um percentual de 20,9% da ROL ao longo da projeção, variando de 12,1% em 2025 para 0,5% em 2044.

Depreciação (em milhares de BRL e % da ROL)



Capex (em milhares de BRL e % da ROL)



Fonte: EY/Administração

Principais premissas do Método FCD

Resultado financeiro

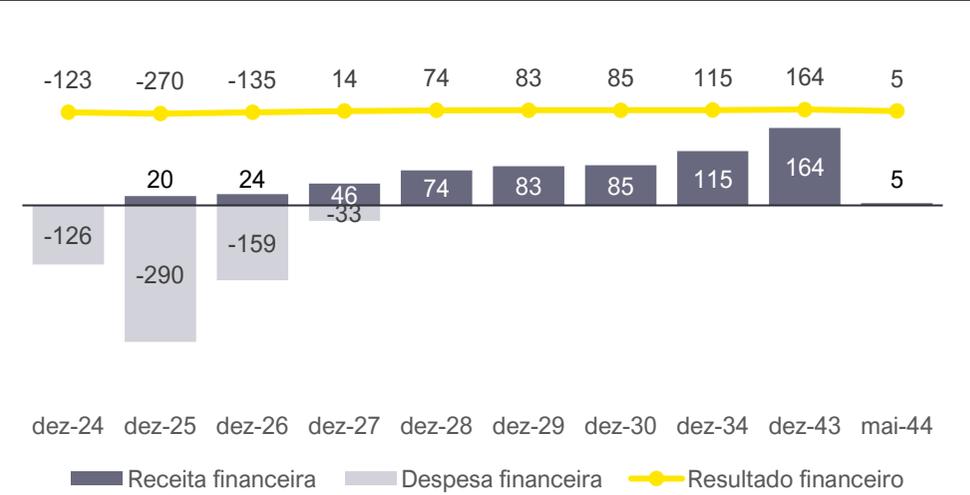
Para a projeção das despesas financeiras, foi considerado uma captação inicial de BRL 5,0 milhões em 2024, seguido por amortizações do principal de BRL 1.667 mil por quatro anos. O custo da dívida foi calculado considerando uma taxa de juros formada pela taxa CDI somada a um Spread de 1,2%, conforme informações da Administração. A receita financeira é resultante da aplicação média sobre o caixa gerado no período, a 80,0% do CDI.

Impostos diretos

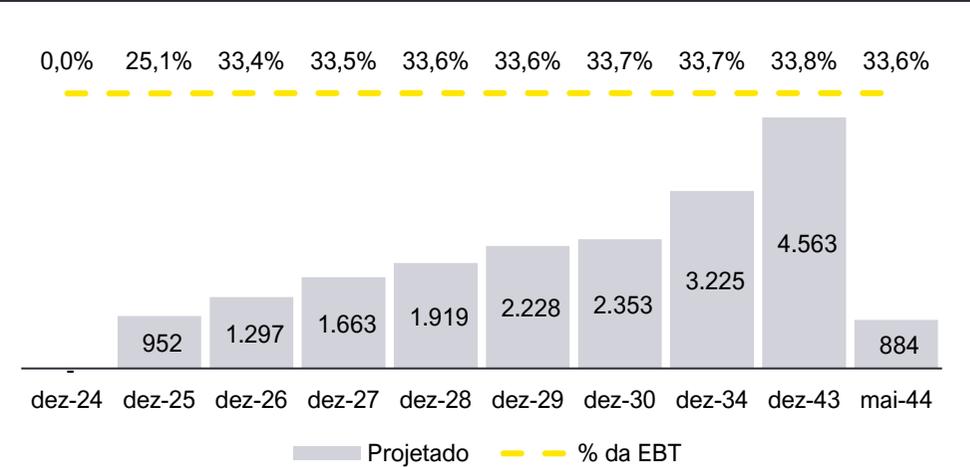
Os impostos sobre a renda foram calculados de acordo com o regime de lucro real, considerando as alíquotas de 15% para o IR e 9% para a CSSL, conforme indicado pela

Na projeção dos impostos diretos, não foi considerada a utilização da base negativa e prejuízos fiscais registrados pela Serraria da Data-base e, no caso de prejuízos projetados, o benefícios fiscal gerado foi utilizado ao longo da projeção nos anos subsequentes.

Resultado financeiro (em milhares de BRL)



Impostos diretos e alíquota efetiva (em milhares de BRL e % do EBT)



Fonte: EY/Administração

Principais premissas do Método FCD

Capital de giro líquido

Como a Serraria ainda não apresenta um histórico relevante do balanço patrimonial, foram alinhadas-com a Administração, as contas consideradas como operacionais e seus respectivos giros para a projeção do capital de giro líquido. Além disso, verificamos as variações dessas contas conforme os respectivos drivers de giro selecionados.

A projeção do capital de giro líquido foi realizada de acordo com cada item do ativo e passivo operacional, considerando a natureza de cada conta. Com isso, o nível de capital de giro líquido livre de dívida foi estimado em uma média de -5,5% da ROL ao longo da projeção.

Drivers do capital de giro (em milhares de BRL)	Driver	Dias de giro																
			dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	dez-40	dez-43	mai-44	
Contas a receber	d ROL	30	151	716	730	821	892	982	1.029	1.087	1.153	1.247	1.311	1.360	1.623	1.804	1.261	
Despesas antecipadas	d Desp	35	394	409	424	440	456	472	489	506	525	543	563	583	696	773	785	
Aplicações			545	1.125	1.155	1.261	1.348	1.454	1.518	1.593	1.677	1.791	1.874	1.944	2.319	2.577	2.046	
Fornecedores	d ROL	30	151	716	730	821	892	982	1.029	1.087	1.153	1.247	1.311	1.360	1.623	1.804	1.261	
Obrigações tributárias	d ROL	30	151	716	730	821	892	982	1.029	1.087	1.153	1.247	1.311	1.360	1.623	1.804	1.261	
Obrigações trabalhistas	d Pess	30	162	168	175	181	188	194	201	208	216	224	232	240	286	318	323	
Recursos			465	1.601	1.635	1.823	1.972	2.159	2.259	2.382	2.521	2.718	2.854	2.961	3.532	3.926	2.846	
Capital de giro líquido			80	(475)	(481)	(562)	(624)	(705)	(741)	(789)	(844)	(927)	(980)	(1.017)	(1.213)	(1.349)	(799)	
% do Capital de giro líquido sobre a ROL			13,3%	-5,5%	-5,5%	-5,7%	-5,8%	-6,0%	-6,0%	-6,0%	-6,1%	-6,2%	-6,2%	-6,2%	-6,2%	-6,2%	-12,7%	

Notas:

d ROL: dias de receita operacional líquida; e,
d Desp: dias de despesas operacionais.

Ajuste de itens não operacionais

Ativos e passivos não operacionais não foram considerados nas projeções de fluxo de caixa, portanto foram incluídos na análise como ajustes de valor e adicionados/subtraídos do valor presente dos fluxos de caixa.

Os ativos e passivos detalhados na tabela, foram considerados não operacionais ("NOP") porque não são recorrentes ou porque não estão ligados diretamente com as atividades operacionais da Serraria.

Ajustes Não Operacionais	(em milhares de BRL)
Ativos não operacionais	
Outros créditos	400
Seguros LP	69
Caixa (dívida) líquido	
Caixa e equivalentes	1
Total	470

Taxa de desconto da Serraria

Taxa de desconto

Uma taxa de desconto de 18,3% foi utilizada para descontar, a valor presente, os fluxos de caixa relativos a Nova Serraria SPE S.A.. Consulte o Apêndice C: Derivação da taxa de desconto. A taxa de desconto foi baseada nas seguintes premissas:

Nome da Empresa (comparável)	Ticker	Beta alavancado	D / E	Alíquota de imposto	Beta desalavancado
T4F Entretenimento S.A.	BOVESPA:SHOW3	1,27	0%	27%	1,27
Madison Square Garden Entertainment Corp.	NYSE:MSGE	1,15	34%	27%	0,92
Sphere Entertainment Co.	NYSE:SPHR	1,17	64%	38%	0,84
GL Events SA	ENXTPA:GLO	1,14	75%	29%	0,74
Eventbrite, Inc.	NYSE:EB	1,19	0%	27%	1,19
Atlanta Braves Holdings, Inc.	NasdaqGS:BATR.K	0,66	32%	27%	0,54
Média		1,10	34%	29%	0,92
Mediana		1,16	33%	27%	0,88

Cálculo do custo de capital próprio (Ke)

Descrição	Parâmetros
Beta desalavancado	[a] 0,92
Capital de terceiros/ Capital próprio	[a] 34,1%
Taxa de IR&CS	[b] 34,0%
Beta realavancado	1,12
Prêmio de risco de mercado	[c] 5,0%
Taxa livre de risco (RF EUA)	[d] 4,5%
Risco Brasil EMBI +	[e] 2,5%
Prêmio específico	[f] 3,9%
Diferencial de inflação	[g] 1,5%

CAPM (Ke) 18,3%

(a) Fonte: Capital IQ.

(b) Conforme legislação brasileira

(c) Fonte: EY LLP - O prêmio de risco de mercado é baseado no prêmio de risco histórico e expectativas de prêmio de risco futuro

(d) Fonte: Federal Reserve (média histórica de 6 meses dos T-bonds de 20 anos)

(e) Dados do Credit Default Swaps brasileiros. Fonte: Capital IQ.

(f) Prêmio por tamanho "Micro Cap" (Duff&Phelps) ajustado a economia brasileira adicionado a um prêmio de risco específico de 1% para as incertezas da operação.

(g) Fonte: Banco Central do Brasil e Oxford Economics

Fonte: EY/Administração

Estimativa de valor

Com base nas informações recebidas e no trabalho realizado, nossa avaliação resultou conforme apresentado abaixo:

Composição de valor¹

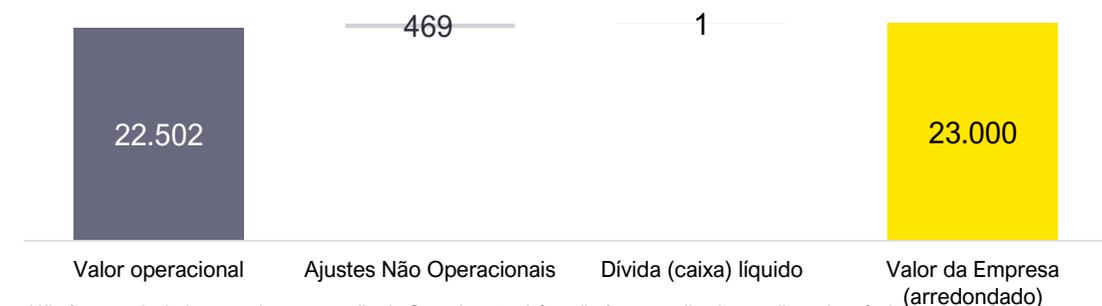
Em milhares de R\$	Estimativa de valor		
	Valor mínimo (CAPM + 0,5%)	Valor base	Valor máximo (CAPM - 0,5%)
Σ fluxo de caixa descontado do período explícito	21.801	22.502	23.239
Valor operacional da Empresa	21.801	22.502	23.239
Ativo e passivo não operacional líquido ²	469	469	469
Caixa líquido ²	1	1	1
Valor da Empresa (arredondado)	22.300	23.000	23.700

Múltiplos³

EV/Receita
NFY+1

Comparáveis	2,0 x
Serraria	2,1 x

Composição do valor (em milhares de BRL)



¹ Não foram calculados os valores por ação da Serraria e também não foram realizadas análises de prêmio por controle.

² Saldos fornecidos pela Administração.

³ Foi utilizada a média dos múltiplos de quatro empresas comparáveis para a análise. Vide Anexo 9.

Fonte: EY/Administração

Sobre nossa estimativa

Nossa estimativa de valor foi baseada em informações históricas e projetadas e dados financeiros fornecidos pela Administração e está sujeita às Certificações e Declaração de Limitações Gerais anexa.

Não investigamos de forma independente ou verificamos de outra forma os dados históricos da Serraria fornecidos pela Administração e não expressamos uma recomendação ou opinião ou oferecemos qualquer forma de garantia sobre sua precisão ou integridade.

Entendemos que quaisquer informações financeiras prospectivas fornecidas foram baseadas em expectativas de ambientes econômicos competitivos da forma que podem impactar as operações futuras da Serraria e que a Administração estimou as principais premissas de forma consistente durante o período projetivo e não omitiu quaisquer fatores que possam ser relevantes. Uma vez que a Serraria é uma empresa pré-operacional, e que os dados históricos da operação do Complexo não são comparáveis às projeções, já que a administração era feita pelo poder concedente, os riscos de execução das projeções é superior ao de empresas já em operação. Os Clientes entendem que quaisquer omissões ou distorções podem afetar significativamente a conclusão da nossa análise.

Indicação de valor

Nossa análise resultou em uma estimativa de valor entre BRL 22,3 milhões (vinte e dois milhões e trezentos mil Reais) e BRL 23,7 milhões (vinte e três milhões e setecentos mil Reais) para a totalidade do capital da Serraria na Data-base de 31 de Agosto de 2024.

Estimativa de valor: Nova Fonte

Visão geral da Nova Fonte

Descrição da Nova Fonte Luminosa

A Nova Fonte Luminosa S.A. objetiva exercer os direitos e o cumprimento das obrigações decorrentes do Contrato de Concessão celebrado com o Município de Araraquara, resultado do Edital da Concorrência nº 008/2023 (“Contrato”), que tem como objeto a concessão de uso do Complexo Arena da Fonte Luminosa para realizar:



A promoção, organização, produção, agenciamento, programação e execução de eventos esportivos, artísticos ou culturais, de exposições, de festivais de música, cinema, teatro ou forma audiovisual.



A locação ou sublocação de imóveis.



A exploração de publicidade ou direitos publicitários.

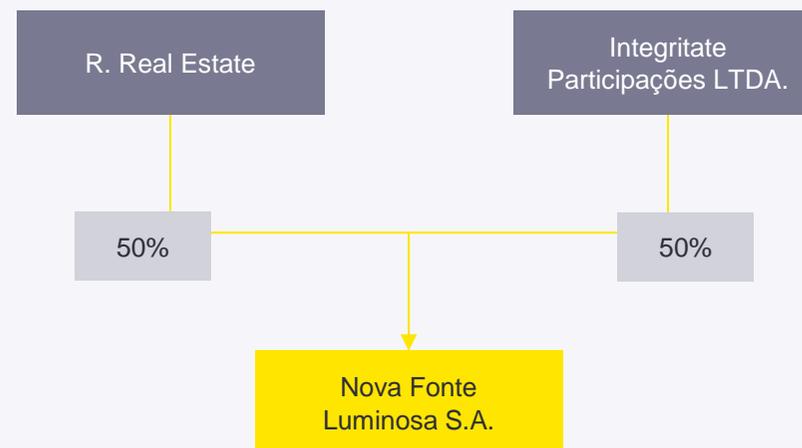
Em 17 de agosto de 2023, a Nova Fonte assinou o Contrato junto ao Município de Araraquara, no Estado de São Paulo, que compreende na prestação dos serviços de modernização, gestão, operação e manutenção do Complexo Arena Fonte Luminosa, no Município de Araraquara (“Complexo”), em conformidade com o disposto no Edital da Concorrência nº 008/2023, a Lei Municipal nº 10.370, de 24 de novembro de 2021 e suas alterações posteriores, Lei Federal nº 8.987/1995 e suas alterações posteriores, a Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, e demais normas que regem a matéria, disciplinando-se pelas cláusulas e condições fixadas.

O Contrato tem duração de 35 anos (até 2058), tendo previsto o pagamento de outorga fixa e de parcelas mensais de outorga durante a vigência do contrato. Adicionalmente, o contrato de outorga estabeleceu obrigações de investimento nos anos iniciais da concessão.

O Complexo é constituído dos seguintes espaços: Arena de Futebol Fonte Luminosa; Centro de Eventos de Araraquara e Região (CEAR); e; Ginásio Poliesportivo do Gigantão.

Fonte: Administração

Estrutura Societária da Nova Fonte



Visão geral da Nova Fonte

Balanço histórico

A seguir é apresentado um resumo sobre os saldos históricos do balanço da Nova Fonte.

- Ativo:
 - O ativo circulante é constituído, na Data-base, por 73% de Despesas antecipadas, referente aos prêmios de seguros antecipados. E 14% de Outros créditos que corresponde ao saldo de tributos a compensar e adiantamentos de cartão corporativo.
 - O ativo não circulante é 97% composto pelo valor da outorga fixa determinada no contrato de concessão assinado em agosto de 2023. Além disso, 2% se referem aos imobilizados e intangíveis (computadores e periféricos, móveis e utensílios, equipamento de informática, benfeitorias de terceiros e software).
- Passivo:
 - Outros contas a pagar representam 84% do passivo circulante na Data-base e corresponde aos adiantamento aos clientes. Além disso, 7% referem se às contas a pagar para fornecedores.
 - 51% do passivo não circulante se referem aos valores a pagar de outorga fixa e 49% corresponde ao Adiantamento para futuro aumento de capital.
 - Na data base a Nova Fonte não possuía dívidas financeiras.
 - Para efeito desta avaliação, o saldo de BRL 19,9 milhões em Agosto de 2024 foi considerado como uma conta do patrimônio líquido.

Balanço (em milhares de BRL)	dez-23	ago-24
Caixa e equivalentes	2	22
Contas a receber	-	-
Despesas antecipadas	99	129
Outros créditos	20	25
Circulante	121	176
Despesas antecipadas LP	276	138
Outorga	32.575	31.951
Imobilizado e outros intangíveis	115	816
Não circulante	32.966	32.905
Total do ativo	33.087	33.081
Deficit de caixa	-	-
Fornecedores	152	126
Obrigações tributárias	50	63
Obrigações trabalhistas	4	81
Outras contas a pagar	96	1.423
Empréstimos e financiamentos	-	-
Circulante	302	1.692
Outorga	21.802	20.757
Outras contas a pagar LP	-	15
Adiantamento para futuro aumento de capital	10.161	19.891
Não circulante	31.963	40.663
Patrimônio líquido	822	(9.274)
Total do passivo	33.087	33.081

Visão geral da Nova Fonte

DRE histórico

A seguir foi apresentado os resultados históricos da Nova Fonte. Destaca-se que, uma vez que a Nova Fonte é uma empresa pré-operacional, e, por isso, os dados históricos da operação do Complexo não são comparáveis às projeções, já que a administração era feita pelo poder concedente.

Observa-se que, em 2023 e 2024, houve um resultado líquido negativo, visto que a Nova Fonte ainda está em fase inicial de operação, sem obtenção de receitas, mas com despesas operacionais já em andamento e ainda não foram realizados todos os eventos previstos, além de não terem sido realizados todos os investimentos necessários para as melhorias do Complexo.

Em milhares de BRL

Demonstrativo do Resultado do Exercício	dez-23	ago-24
Receita Bruta	-	-
Impostos s/ vendas	-	-
Receita Líquida	287	-
Custo dos produtos vendidos	(33)	-
Lucro Bruto	254	-
Despesas operacionais	(1.631)	(110)
EBITDA	(1.377)	(110)
Depreciação	-	-
EBIT	(1.377)	(110)
Resultado financeiro	-	-
EBT	(1.377)	(110)
IRPJ & CSLL	-	-
Resultado Líquido	(1.377)	(110)

Visão geral da avaliação da Nova Fonte

Visão geral do trabalho	Escopo do trabalho	Premissas gerais	
<p>Conforme solicitação dos Clientes, apresentamos a avaliação econômico-financeira da Nova Fonte, utilizando a Abordagem da Renda, especificamente o fluxo de caixa descontado, na data-base de 31 de agosto de 2024 (“Data-base”).</p> <p>O trabalho tem como objetivo apresentar a estimativa de valor da totalidade do capital da Nova Fonte na Data-base, como suporte à proposta de permuta da totalidade das ações da Nova Fonte por ativos detidos pela Reveen S.A.</p>	<p>Os procedimentos que fizeram parte do trabalho foram:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Discussões com executivos e funcionários da R. Real Estate; ▶ Obtenção de dados históricos contábeis, operacionais e financeiros da Nova Fonte; ▶ Análise do mercado em que a Nova Fonte está inserida; ▶ Análise das premissas de projeção das operações disponibilizadas pela Administração; ▶ Elaboração da avaliação Econômico-Financeira através do método de Fluxo de Caixa Descontado (FCD); e ▶ Cálculo da taxa de desconto que reflete adequadamente os riscos inerentes ao setor, sendo esta taxa utilizada para trazer os fluxos de caixa a valor presente. <p>Os resultados apresentados neste relatório dependem de premissas que foram base para as projeções. A metodologia do FCD não prevê mudanças nos ambientes externo ou interno nos quais a Nova Fonte opera, além daquelas explicitadas nesse Relatório.</p> <p>Uma vez que o valor de uma empresa pode variar ao longo do tempo, destacamos que nosso cálculo de valor é baseado unicamente nas informações conhecidas na Data-base da avaliação.</p>	<p>Data-base</p> <p>Período de projeção</p> <p>Moeda</p> <p>Taxa de desconto</p> <p>Premissas específicas</p> <p>Ajustes não operacionais</p>	<p>31 de agosto de 2024;</p> <p>34 (trinta e quatro) anos, de 01 de setembro de 2024 a 31 de agosto de 2058, período da concessão;</p> <p>Reais (“BRL”) em termos nominais (considerando efeito da inflação);</p> <p>17,3% em Reais em termos nominais (considerando o efeito da inflação), foi utilizado o <i>Capital Asset Pricing Model</i> (“CAPM”)</p> <p>As projeções foram baseadas no orçamento fornecido pela Administração, em linha com o <i>business plan</i>.</p> <p>Ativos e passivos não operacionais, como Outros créditos e Outras contas a pagar, não foram considerados nas projeções de fluxo de caixa. Quando observados foram tratados à parte e adicionados/subtraídos do valor presente dos fluxos de caixa, impactando o valor das ações da Nova Fonte.</p>

Principais premissas do Método FCD

Receita Operacional Líquida

O Complexo da Nova Fonte é composto por três espaços:

1. Arena Fonte Luminosa: campo de futebol, no qual ocorrem, principalmente, os jogos do time Associação Ferroviária de Esportes. A capacidade máxima do local é de cerca de 28 mil pessoas.
2. Gigantão: ginásio poliesportivo com capacidade máxima para cerca de 4 mil pessoas.
3. Centro de Eventos de Araraquara e Região (CEAR): espaço para realização de eventos, convenções, shows, entre outros. A capacidade máxima varia conforme a área do CEAR (pavilhão multisetor - eventos, pavilhão multisetor – corporativo, auditório, sala multiuso, foyer e área externa) podendo ser de até 30 mil pessoas.

Destaca-se que a projeção do ticket médio e da quantidade de eventos e de usuários foi baseada no business plan desenvolvido pela Administração, sendo realizados ajustes nos preços de acordo com a expectativa de inflação brasileira (IPCA), projetada pelo BACEN.

É importante mencionar que há um crescimento real da receita até o ano de 2034. Após esse período, não foram considerados crescimentos reais, pois espera-se que, até 2034, a Nova Fonte se consolide no mercado e finalize os investimentos iniciais para a melhoria dos espaços. É esperado, ainda, que a estrutura do complexo da Nova Fonte Luminosa atraia eventos e público tanto de Araraquara quanto de cidades próximas.

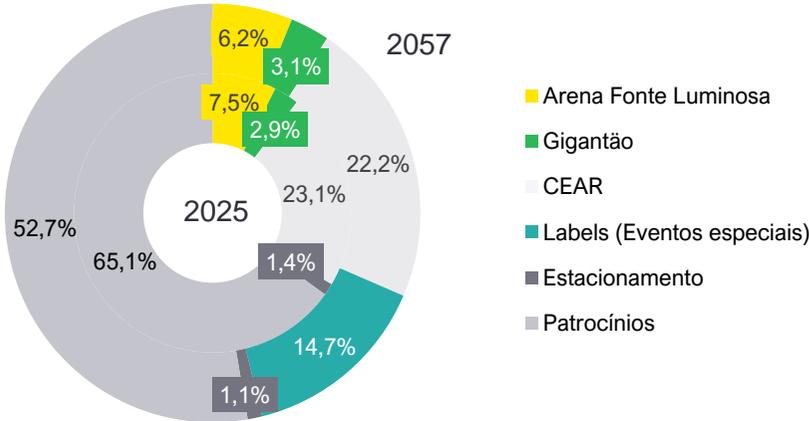
Os impostos PIS/COFINS e ISS foram aplicados à receita, resultando em uma alíquota efetiva de -11,2% sobre a receita bruta. Deste valor foram reduzidos os créditos de PIS/COFINS sobre custos e despesas.

CAGR projetada

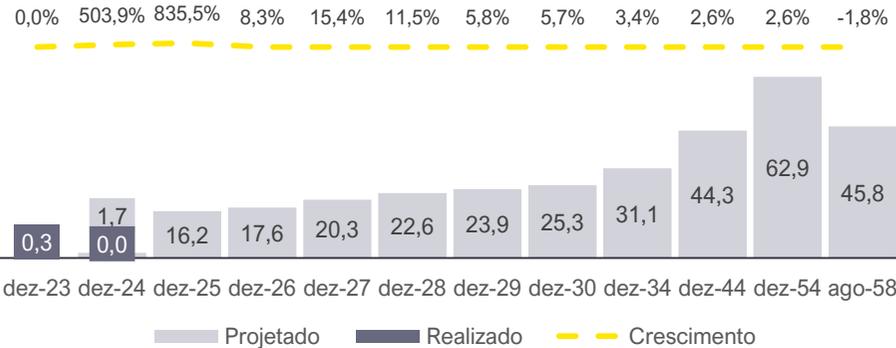
CAGR 4,7%

(crescimento médio ponderado anual, 2025-2057)

Mix de receitas



Receita operacional líquida (em milhões de BRL e % de crescimento)



Fonte: EY/Administração

Principais premissas do Método FCD

A Nova Fonte encontra-se em fase pré-operacional, com perspectiva de início de operação em 2025. A receita projetada da Nova Fonte é proveniente das seguintes fontes:

1. Arena Fonte Luminosa:

- Jogos da Associação Ferroviária de Esportes: entre 2025 e 2058, foram estimados cerca de 20 jogos por ano, com receita inicial por jogo de BRL 20 mil e com público médio de 3.653 pessoas a cada jogo. Ressalta-se o percentual de participação da receita da Arena sobre o total diminui de 7,5% em 2025 para 6,2% em 2057, visto que a Administração espera uma queda na quantidade de pessoas presentes nos jogos devido à expectativa de rebaixamento do time Associação Ferroviária de Esportes para a série C do campeonato brasileiro de futebol a partir de 202X. Desta forma a receita por jogo é corrigida pela inflação, porém reduzida pela expectativa de queda de público.
- Locação do espaço: estimou-se que a locação média seria de 12 mil m² por ano, com um preço médio inicial de BRL 15 por m². Isso resultou em uma receita anual de BRL 180 mil projetada para 2025, corrigida nos anos seguintes pela inflação.
- Grandes eventos: estimou-se a partir de 2025 a realização de, em média, cinco eventos por ano gerando BRL 100 mil de receita por evento, corrigida pela inflação ao longo do período projetado.
- Alimentos e bebidas: foram projetadas receitas com o consumo de alimentos e bebidas para o público dos grandes eventos e dos jogos de futebol. O ticket médio inicial foi estimado em aproximadamente BRL 5 por consumidor, com 6.250 consumidores por ano a partir de 2028. É importante destacar que apenas 10% dessa receita é destinada à Nova Fonte, enquanto o restante é direcionado às empresas parceiras contratadas para o fornecimento de alimentos e bebidas.

2. Eventos especiais: receitas provenientes de quatro eventos específicos realizados na Arena Fonte Luminosa: Flameja, Expresso Folia, Natal e Oktober. Segundo a Administração, não se espera que esses eventos gerem receitas nos três primeiros anos da concessão. No entanto, a partir de 2027, espera-se a consolidação e o aumento da visibilidade desses eventos, resultando em uma receita média anual de aproximadamente BRL 362,5 mil, o que corresponderá a 14,7% da receita total em 2057.

3. Patrocínios: contribuições financeiras através de patrocínios. Conforme indicado pela Administração, espera-se que os contratos de patrocínio iniciem a partir de 2025 e que o valor a ser recebido de patrocínios por ano atinja de BRL 13,0 milhões em 2028. Destaca-se que essa receita é a mais representativa durante todo o período projetivo, variando de 65,1% em 2025 para 52,7% em 2057.

4. Gigantão:

- Locação esportiva: foram estimadas 1.166 horas de aluguel do espaço por ano, com um ticket inicial de BRL 140 por hora.
- Grandes eventos: foram estimados, em média, 10 eventos por ano, apresentando uma receita inicial por evento de BRL 50 mil.
- Alimentos e bebidas: foram projetadas receitas com o consumo de alimentos e bebidas para o público dos grandes eventos. O ticket médio inicial foi estimado em aproximadamente BRL 20 por consumidor, com um aumento gradual do público nos primeiros anos, atingindo 40 mil clientes por ano em 2028. É importante destacar que apenas 10% dessa receita é destinada à Nova Fonte, enquanto o restante é direcionado às empresas parceiras contratadas para o fornecimento de alimentos e bebidas.

Principais premissas do Método FCD

Receita Operacional Líquida

5. Centro de Eventos de Araraquara e Região (CEAR):

- Eventos no pavilhão multisetor – eventos: a quantidade máxima de eventos a serem realizados foi estimada em 20 por ano, com previsão de ser atingida em 2034. A receita média por evento foi projetada em BRL 30 mil em 2025, valor corrigido pela inflação ao longo do período projetivo.
- Eventos no pavilhão multisetor – corporativo: a quantidade máxima de eventos a serem realizados foi estimada em 20 por ano, com previsão de ser atingida em 2034. A receita média por evento foi projetada em BRL 18 mil em 2025, valor corrigido pela inflação ao longo do período projetivo.
- Eventos no auditório: a quantidade máxima de eventos a serem realizados foi estimada em 120 por ano, com previsão de ser atingida em 2034. A receita média por evento foi projetada em BRL 10 mil em 2025, valor corrigido pela inflação ao longo do período projetivo.
- Eventos na sala multiuso: a quantidade máxima de eventos a serem realizados foi estimada em 40 por ano, com previsão de ser atingida em 2034. A receita média por evento foi projetada em BRL 4 mil em 2025, valor corrigido pela inflação ao longo do período projetivo.
- Eventos no foyer: a quantidade máxima de eventos a serem realizados foi estimada em 40 por ano, com previsão de ser atingida em 2034. A receita média por evento foi projetada em BRL 5 mil em 2025, valor corrigido pela inflação ao longo do período projetivo.

6. Centro de Eventos de Araraquara e Região (CEAR):

- Eventos na área externa: a quantidade máxima de eventos a serem realizados foi estimada em 20 por ano, com previsão de ser atingida em 2035. A receita média por evento foi projetada em BRL 10 mil em 2025, valor corrigido pela inflação ao longo do período projetivo.
- Alimentos e bebidas: foram projetadas receitas com o consumo de alimentos e bebidas para o público dos eventos. O ticket médio inicial foi estimado em aproximadamente BRL 20 por consumidor, com um aumento gradual do público nos primeiros anos até atingir a quantidade máxima estimada de 758 mil pessoas por ano que consumirão alimentos e bebidas em 2028. É importante destacar que apenas uma parcela dessa receita é destinada à Nova Fonte, enquanto o restante é direcionado às empresas parceiras contratadas para o fornecimento de alimentos e bebidas.
- Estacionamentos: foi estimado o uso de, no máximo, 50 vagas de estacionamento para os jogos e eventos no Gigantão e na sala multiuso, com ticket médio de BRL 5 por vaga em 2025, e 100 vagas para os demais eventos, com ticket médio de BRL 30 por vaga em 2025, posteriormente corrigido pela inflação. As quantidades de vagas disponíveis variam conforme os eventos realizados em cada um dos espaços e o uso de vagas para a montagem do evento. Deve-se ressaltar que, do valor total de receitas de estacionamento, foi reduzido um percentual de 62,5% referente a rebate e possíveis despesas para manutenção do funcionamento do estacionamento.

Principais premissas do Método FCD

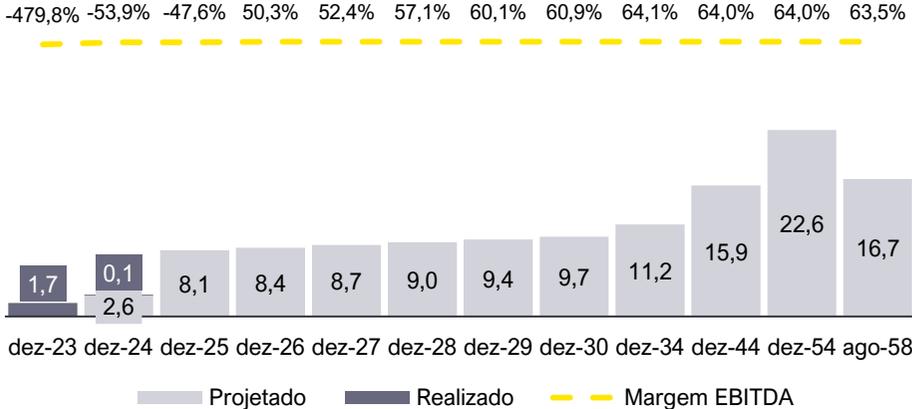
Custos e despesas operacionais

Os custos e despesas operacionais foram projetados com base nos valores anuais estimados pela Administração, correspondendo a um percentual médio de 35,2% da Receita Operacional Líquida (ROL) para o período entre 2025 e 2058. Foram considerados os seguintes custos e despesas operacionais:

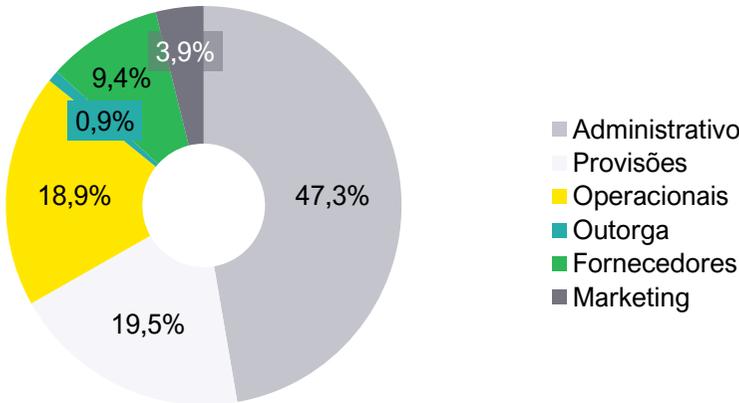
- **Marketing:** referem-se a custos para o desenvolvimento e promoção dos eventos. Foi estimado um valor inicial de BRL 300 mil ao ano. Esse valor foi mantido fixo ao longo da projeção sendo reajustado apenas pela inflação.
- **Fornecedores:** correspondem a valores gastos com limpeza, manutenção de elevadores, segurança, entre outros. Foi estimado um valor anual inicial de BRL 720 mil ao ano, sendo que esse valor foi mantido fixo ao longo da projeção ajustado pela inflação.
- **Administrativo:** representam 47,3% do total dos custos e despesas e foram projetados considerando um valor inicial de BRL 3.628 mil reajustado pela inflação durante o período projetivo.
- **Operacional:** referem-se a gastos com água, energia elétrica, dentre outros e o valor anual inicial projetado para essas despesas foi equivalente a BRL 1.454 mil sendo reajustado anualmente pela inflação. Esses gastos correspondem a 19,0% do total de despesas e custos.
- **Provisões:** foram estimados gastos de contingência para possíveis reparos na infraestrutura. Foi estimado um valor anual inicial fixo de BRL 1.500 mil que foi ajustado anualmente pela inflação.
- **Outorga variável:** foi projetada conforme o percentual de 1,0% da receita realizada, considerando as condições contratuais da outorga.

Os custos e despesas foram projetados brutos PIS e COFINS a compensar. Os créditos de PIS e COFINS sobre estes gastos foram considerados como redutores dos impostos sobre vendas.

Custos e despesas e margem EBITDA (em milhões de BRL e % da ROL)



Distribuição dos custos e despesas (dez/2023)



Fonte: EY/Administração

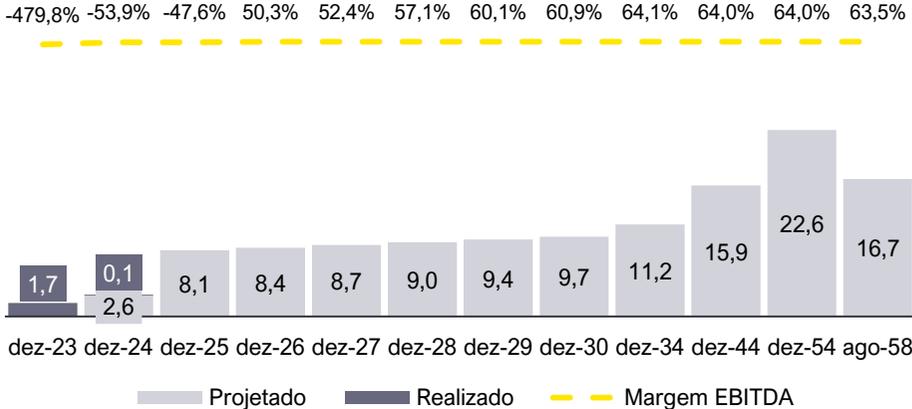
Principais premissas do Método FCD

Margem EBITDA

Como as despesas foram projetadas de forma fixa ao longo de toda projeção (ajustadas majoritariamente pela inflação), a margem EBITDA é influenciada pelo crescimento da receita. Diante disso, considerando o *ramp up* da operação, a margem EBITDA sai de -47,6% em 2024 e chega a 64,1% em 2034, mantendo-se em 64,1% até o final da concessão.

Conforme explicado anteriormente, esse aumento até 2034 se deve, principalmente, à expectativa da Administração de novos investimentos nos espaços, o que geraria um aumento da demanda para a realização de eventos ou locação nos locais. Além disso, há uma expectativa de melhoria no município de Araraquara, com o estabelecimento de novas empresas, atração de novos usuários e aumento do fluxo de investimento para a região. Destaca-se que o aumento de margem também é influenciado pelo crescimento das receitas provenientes dos eventos especiais, que representam, cerca de 9,9% da receita total entre 2025 e 2034.

Custos e despesas e margem EBITDA (em milhões de BRL e % da ROL)



Fonte: EY/Administração

Principais premissas do Método FCD

Depreciação e amortização

A depreciação dos ativos tangíveis e a amortização dos ativos intangíveis de vida útil definida foram projetadas linearmente de acordo com suas respectivas taxas de depreciação e amortização contábeis.

O valor de outorga registrado no Ativo Intangível foi depreciado linearmente ao longo do período projetivo.

O percentual de D&A variou de 23,6% da ROL em 2024 para 2,9% em 2058, resultando em um valor médio de 6,3% ao longo do período projetado. Foi adotada uma taxa de D&A de 10,0% para a depreciação dos investimentos (*capital expenditure* ou “capex”) de manutenção, que corresponde à taxa de depreciação esperada dos ativos adquiridos através dos investimentos projetados.

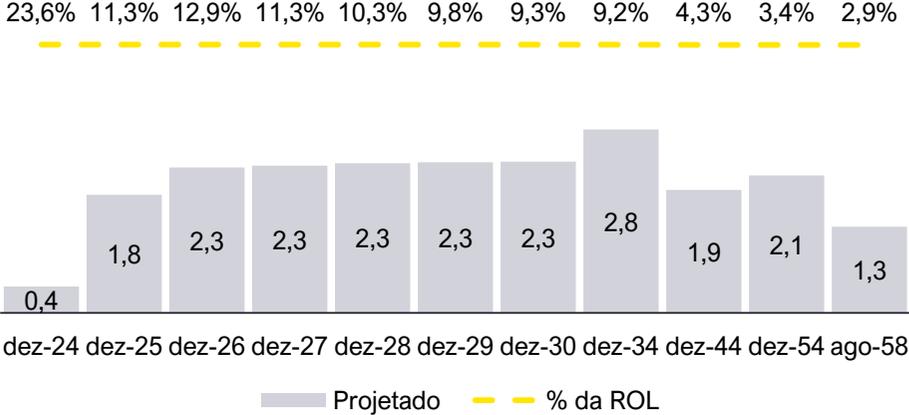
Investimentos

O Capex considerado é referente à manutenção do nível de ativos operacionais para suporte à atividade da Nova Fonte. Os investimentos foram estimados da seguinte forma:

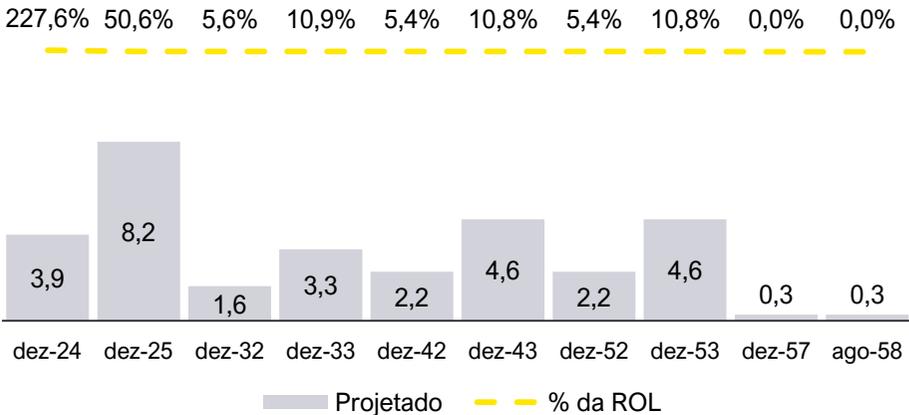
- 2024 e 2025: Capex inicial de BRL 12,1 milhões, conforme investimento inicial estimado pela Administração para o cumprimento das obrigações contratuais.
- 2032, 2033, 2042, 2043, 2052 e 2053: a cada 10 (dez) anos foi estimada a realização de reinvestimentos de cerca de 30% do valor de Capex inicial. Os valores foram reajustados pela inflação.
- Demais anos: reinvestimento de 30,0% da depreciação anual projetada, ajustada pela inflação da indústria (IGP-M) projetada pelo Instituto Brasileiro de Economia (IBRE) da Fundação Getúlio Vargas (FGV)

O Capex estimado representou em média um percentual de 10,0% da ROL ao longo da projeção.

Depreciação (em milhões de BRL e % da ROL)



Capex (em milhões de BRL e % da ROL)



Fonte: EY/Administração

Principais premissas do Método FCD

Resultado financeiro

Para a projeção das despesas financeiras, foi considerada a estimativa de captação de dívida pela a Administração, com uma captação inicial de BRL 10,0 milhões em 2024, seguido por amortizações de principal de BRL 1.667 mil durante cinco anos (nos primeiros sete períodos de projeção) e pagamento de um total de BRL 3.148 mil de juros nos primeiros 7 (sete) períodos de projeção. O custo da dívida foi calculado considerando uma taxa de juros formada pela taxa CDI somada a um Spread de 1,2%, conforme informações da Administração. A receita financeira é resultante da aplicação média sobre o caixa gerado no período, a 80,0% do CDI.

Outorga

O pagamento da parcela fixa de outorga foi projetado como base no valor mensal contratual ajustado pela inflação projetada. Os ajustes inflacionários da outorga foram considerados despesas financeiras, com impacto no resultado projetado.

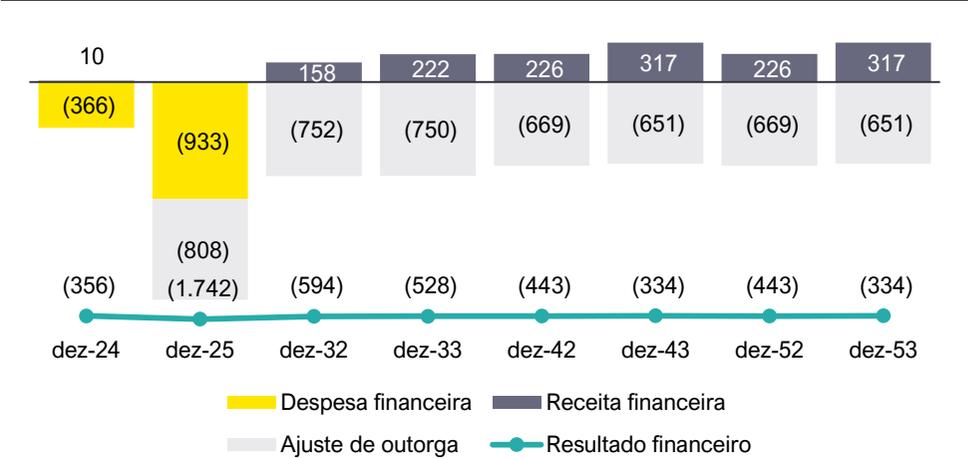
O pagamento da parcela variável da outorga foi projetado como despesa.

Impostos diretos

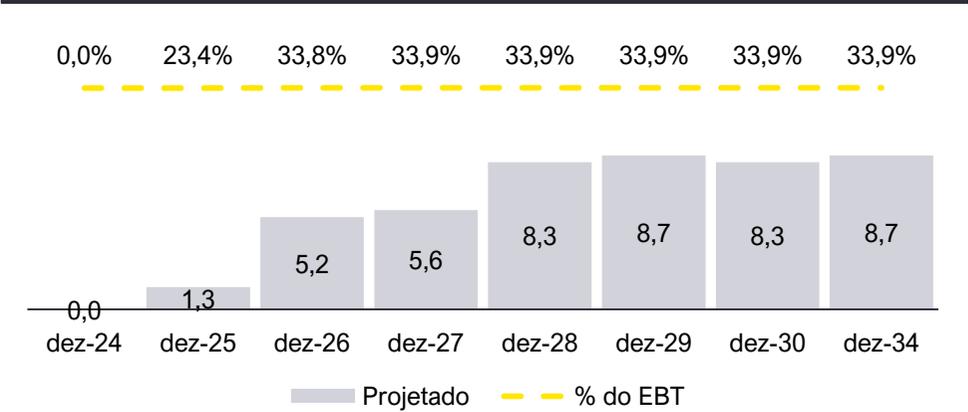
Os impostos sobre a renda foram calculados de acordo com o regime de lucro real, considerando as alíquotas de 15% para o IR e 9% para a CSSL.

Na projeção dos impostos diretos, foi considerada a utilização da base negativa e prejuízos fiscais registrados pela Nova Fonte na Data-base no valor de BRL 11.475 mil e, no caso de prejuízos projetados, o benefícios fiscal gerado foi utilizado ao longo da projeção nos anos subsequentes.

Resultado financeiro (em milhares de BRL)



Impostos diretos e alíquota efetiva (em milhões de BRL e % do EBT)



Fonte: EY/Administração

Principais premissas do Método FCD

Capital de giro líquido

Para a projeção do capital de giro líquido livre de caixa, foi considerada a projeção das contas operacionais de acordo com os giros estimados através de conversas com a Administração para entendimento das expectativas de comportamento dos fluxos de pagamento e recebimento da Nova Fonte, bem como a estimativa de prazos das contas operacionais.

A projeção do capital de giro líquido foi realizada de acordo com cada item do ativo e passivo operacional, considerando a natureza de cada conta. Com isso, o nível de capital de giro líquido livre de caixa foi estimado em uma média de -7,9% da ROL ao longo da projeção.

Drivers do capital de giro (em milhares de BRL)	Driver	Dias de giro	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	[...]	ago-58
Contas a receber	d ROL	30	144	1.351	1.464	1.690	1.884	1.993	2.108	2.228	2.363	2.508	2.594	2.881	5.726
Despesas antecipadas	d Desp	35	136	399	415	432	449	466	483	501	519	539	558	620	1.216
Aplicações			280	1.751	1.879	2.121	2.333	2.459	2.590	2.729	2.882	3.046	3.152	3.501	6.942
Fornecedores	d ROL	30	144	1.351	1.464	1.690	1.884	1.993	2.108	2.228	2.363	2.508	2.594	2.881	5.726
Obrigações tributárias	d ROL	30	144	1.351	1.464	1.690	1.884	1.993	2.108	2.228	2.363	2.508	2.594	2.881	5.726
Obrigações trabalhistas	d Pes	30	97	304	315	326	338	350	363	376	389	403	418	464	963
Recursos			386	3.006	3.243	3.706	4.107	4.337	4.578	4.832	5.115	5.418	5.606	6.226	12.415
Capital de giro líquido			(106)	(1.256)	(1.364)	(1.584)	(1.773)	(1.878)	(1.988)	(2.103)	(2.233)	(2.372)	(2.454)	(2.725)	(5.473)
% do Capital de giro líquido sobre a ROL			-6,1%	-7,7%	-7,8%	-7,8%	-7,8%	-7,9%	-11,9%						

Notas:

d ROL: dias de receita operacional líquida; d Desp: dias de despesas operacionais; e, d Pes: dias de despesas com pessoal.

Ajuste de itens não operacionais

Ativos e passivos não operacionais não foram considerados nas projeções de fluxo de caixa, portanto foram incluídos na análise como ajustes de valor e adicionados/subtraídos do valor presente dos fluxos de caixa.

Os ativos e passivos detalhados na tabela, foram considerados não operacionais ("NOP") porque não são recorrentes ou porque não estão ligados diretamente com as atividades operacionais da Nova Fonte.

Para fins desta avaliação, o saldo de BRL 19,9 milhões referente à conta de Adiantamento para futuro aumento de capital foi considerada como uma conta do patrimônio líquido. Vide Anexo 8.

Ajustes Não Operacionais	(em milhares de BRL)
Ativos não operacionais	
Outros créditos	25
Passivos não operacionais	
Outras contas a pagar	(1.423)
Outras contas a pagar LP	(15)
Caixa (dívida) líquido	
Caixa e equivalentes	22
Total	(1.390)

Fonte: EY/Administração

Taxa de desconto da Nova Fonte

Uma taxa de desconto de 17,3% foi utilizada para descontar, a valor presente, os fluxos de caixa relativos a Nova Fonte Luminosa S.A.

Nome da Empresa (comparável)	Ticker	Beta alavancado	D / E	Alíquota de imposto	Beta desalavancado
T4F Entretenimento S.A.	BOVESPA:SHOW3	1,27	0%	27%	1,27
Madison Square Garden Entertainment Corp.	NYSE:MSGE	1,15	34%	27%	0,92
Sphere Entertainment Co.	NYSE:SPHR	1,17	64%	38%	0,84
GL Events SA	ENXTPA:GLO	1,14	75%	29%	0,74
Eventbrite, Inc.	NYSE:EB	1,19	0%	27%	1,19
Atlanta Braves Holdings, Inc.	NasdaqGS:BATR.K	0,66	32%	27%	0,54
Média		1,10	34%	29%	0,92
Mediana		1,16	33%	27%	0,88

Cálculo do custo de capital próprio (Ke)

Descrição	Parâmetros	
Beta desalavancado	[a]	0,92
Capital de terceiros/ Capital próprio	[a]	34,1%
Taxa de IR&CS	[b]	34,0%
Beta realavancado		1,12
Prêmio de risco de mercado	[c]	5,0%
Taxa livre de risco (RF EUA)	[d]	4,5%
Risco Brasil EMBI +	[e]	2,5%
Prêmio por tamanho	[f]	2,9%
Diferencial de inflação	[g]	1,5%

CAPM (Ke) 17,3%

(a) Fonte: Capital IQ.

(b) Conforme legislação brasileira

(c) Fonte: EY LLP - O prêmio de risco de mercado é baseado no prêmio de risco histórico e expectativas de prêmio de risco futuro

(d) Fonte: Federal Reserve (média histórica de 6 meses dos T-bonds de 20 anos)

(e) Dados do Credit Default Swaps brasileiros. Fonte: Capital IQ.

(f) Prêmio por tamanho "Micro Cap" (Duff&Phelps) ajustado a economia brasileira.

(g) Fonte: Banco Central do Brasil e Oxford Economics

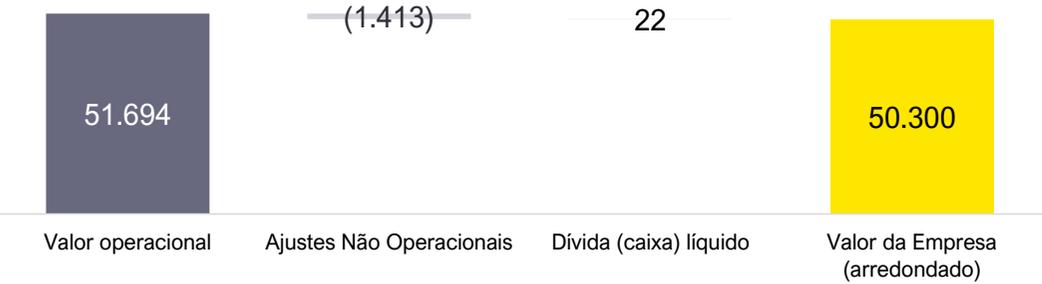
Estimativa de valor

Com base nas informações recebidas e no trabalho realizado, nossa avaliação resultou conforme apresentado abaixo:

Composição de valor ¹ <i>Em milhares de R\$</i>	Estimativa de valor		
	Valor mínimo (CAPM + 0,5%)	Valor base	Valor máximo (CAPM - 0,5%)
Σ fluxo de caixa descontado do período explícito	49.666	51.694	53.861
Valor operacional da Empresa	49.666	51.694	53.861
Ativo e passivo não operacional líquido ²	(1.413)	(1.413)	(1.413)
Caixa líquido ²	22	22	22
Valor da Empresa (arredondado)	48.300	50.300	52.500

Múltiplos ³	EV/Receita NFY+2
Comparáveis	1,9 x
Nova Fonte Luminosa S.A.	2,6 x

Composição do valor (em milhares de BRL)



1 Não foram calculados os valores por ação da Nova Fonte e também não foram realizadas análises de prêmio por controle.
 2 Saldos fornecidos pela Administração.
 3 Foi utilizada a média dos múltiplos de quatro empresas comparáveis para a análise. Vide Anexo 9.
 Fonte: EY/Administração

Sobre nossa estimativa

Nossa estimativa de valor foi baseada em informações históricas e projetadas e dados financeiros fornecidos pela Administração e está sujeita às Certificações e Declaração de Limitações Gerais anexa.

Não investigamos de forma independente ou verificamos de outra forma os dados históricos da Nova Fonte fornecidos pela Administração e não expressamos uma recomendação ou opinião ou oferecemos qualquer forma de garantia sobre sua precisão ou integridade.

Entendemos que quaisquer informações financeiras prospectivas fornecidas foram baseadas em expectativas de ambientes econômicos competitivos da forma que podem impactar as operações futuras da Nova Fonte e que a Administração estimou as principais premissas de forma consistente durante o período projetivo e não omitiu quaisquer fatores que possam ser relevantes. Uma vez que a Nova Fonte é uma empresa pré-operacional, e que os dados históricos da operação do Complexo não são comparáveis às projeções, já que a administração era feita pelo poder concedente, os riscos de execução das projeções é superior ao de empresas já em operação. Os Clientes entendem que quaisquer omissões ou distorções podem afetar significativamente a conclusão da nossa análise.

Estimativa de Valor

Nossa análise resultou em uma estimativa de valor entre BRL 48,3 (quarenta e oito milhões e trezentos mil Reais) e BRL 52,5 milhões (cinquenta e dois milhões e quinhentos mil Reais) para a totalidade do capital da Nova Fonte na Data-base de 31 de Agosto de 2024.

6

Análise do Crédito da Arena do Grêmio

Contexto

Em 18 de dezembro de 2008, o Grêmio Foot-Ball Porto Alegre (“Grêmio”), uma associação esportiva, e o Grupo OAS (“Grupo Metha”) firmaram um contrato para a construção de um novo estádio de futebol, a Arena Porto Alegre, no local do Estádio Olímpico e imóveis adjacentes. Em 1º de dezembro de 2011, foi outorgada à Arena S.A. a escritura para regular o desenvolvimento, construção, implantação e exploração da Arena Porto Alegre por um período de 20 anos.

Para financiar a construção da Arena Porto Alegre, a Arena S.A. firmou, em 16 de dezembro de 2011, um contrato de abertura de crédito no valor de BRL 210,0 milhões com o Banrisul, Banco Santander e o Banco do Brasil, mediante repasse contratado com o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (“Dívida da Arena do Grêmio”). As garantias originais dessa dívida incluíam a alienação fiduciária das ações da Arena S.A., a alienação fiduciária dos recebíveis e a alienação fiduciária do direito de superfície, além de garantias de outras empresas do Grupo Metha, que atualmente está em recuperação judicial (“RJ”).

No entanto, devido à inadimplência da Arena S.A. no pagamento da dívida com os bancos, em 2015 uma ação de execução foi proposta na 37ª Vara Cível de São Paulo contra Arena S.A. e a OAS. Desde 2011 a dívida vem sendo atualizada com multas e juros e, em agosto de 2024, seu valor atualizado estimado pela Administração era de aproximadamente BRL 380,0 milhões.

De acordo com o balanço da Arena S.A. referente à dezembro de 2022, a empresa possui um EBITDA de aproximadamente BRL 7 milhões e um Patrimônio Líquido (PL) de BRL 9 milhões. O principal ativo da empresa, avaliado em cerca de BRL 150 milhões, é o intangível do direito de superfície, que foi ressalvado pelo auditor responsável pela auditoria do balanço. Além disso, a empresa possui recebíveis do Grupo Metha, em RJ.

Nesse contexto, conforme informado pela Administração, a REAG Investimentos S.A. adquiriu do Banco do Brasil 33,3% da dívida por BRL 20,0 milhões e a Integritate Participações Ltda. adquiriu do Banco Santander 33,3% da dívida também por BRL 20,0 milhões.

Posteriormente o fundo SDG II Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (“SDG II”) adquiriu este crédito e os vendeu para a R. Real Estate em março de 2024 por BRL 40,0 milhões.

Adicionalmente, em 22 de outubro de 2024 o Grêmio anunciou a compra do percentual remanescente de 33,3% da Dívida da Arena Porto Alegre do Banrisul. Segundo divulgado pelo Grêmio, o valor da transação é confidencial.

Devedor: Arena Porto Alegre S.A.

Valor original total da dívida (2011): BRL 210,0 milhões;

Valor estimado da dívida (ago/2024): BRL 380,0 milhões;

Bancos credores: Banco do Brasil, Santander e Banrisul.

Garantias originais: Alienação fiduciária das ações da Arena S.A., a alienação fiduciária dos recebíveis e a alienação fiduciária do direito de superfície, além de garantias de outras empresas do Grupo Metha;

Adquirentes da dívida:

- 66,6% pela R. Real Estate, adquirido do SDG II (partes do Banco do Brasil e Santander);
- 33,3% pelo Grêmio, adquirido do Banrisul.

Valor de aquisição dos 66,6% da dívida pelo SDG II: BRL 40,0 milhões

Análise do Crédito da Arena do Grêmio

- Conforme discussões com a Administração, é nosso entendimento que a R. Real Estate não possui, na data de emissão deste relatório, acordo assinado com a Arena S.A. que determine o cronograma e condições de pagamento da dívida, vencida desde 2015. Desta forma, tanto pela ausência de cronograma esperado, quanto pela falta de informações sobre a capacidade de geração de caixa da Arena S.A., não foi possível realizar análise do valor recuperável do Crédito pelo parâmetro de valor presente do fluxo de pagamentos da dívida;
- Sob a perspectiva de estimativa de valor da garantia, não tivemos acesso aos fluxos de caixa projetados da Arena S.A., que possam ser utilizados para cálculo de valor da alienação fiduciária das ações da Arena S.A. ou seus ativos de forma independente, da alienação fiduciária dos seus recebíveis e/ou da alienação fiduciária do direito de superfície. Desta forma, não foi possível realizar análise do valor recuperável da dívida pela estimativa de valor das garantias; e
- Embora haja dados públicos que indicam a transação dos Crédito da Arena do Grêmio entre participantes de mercado (vide a transação entre o Grêmio e Banrisul em 22 de outubro de 2024), os valores e condições aplicados à transação não foram divulgados pelas partes. Portanto não é possível realizar a estimativa de valor do crédito de acordo com o seu valor de mercado.

Com base nas informações analisadas, o valor registrado no balanço da R. Real Estate reflete o valor transacionado entre a REAG e a Integritate como compradoras, e bancos do Brasil e Santander como vendedores dos seus respectivos direitos ao Crédito. Portanto, o valor contábil é a única referência para o valor de mercado do Crédito, considerando transações passadas entre partes não relacionadas.

Em milhares de BRL	Valor
Valor registrado no Balanço da R. Real Estate ¹	40.000

Considerando as limitações de informações sobre a recuperabilidade do crédito, não foi possível desenvolver análises independentes de estimativa de valor do Crédito.

Notas:

1) Conforme registrado no Balanço Patrimonial da R. Real Estate, conforme demonstrado no Anexo 10.

Fonte: EY/Administração

7

Itens de Governança

Declaração de Limitações Gerais

1. Nossa análise é baseada em informações fornecidas pela administração da R. Real Estate e da Getninjas. De acordo com as práticas profissionais, a análise é derivada da aplicação da Abordagem da Renda utilizando a metodologia do Fluxo de caixa descontado para a avaliação da Serraria e da Nova Fonte.
2. Para atingir o objetivo do trabalho de Avaliação Econômico-Financeira, foram aplicados procedimentos sempre baseados em fatos históricos, econômicos e de mercado vigentes em 31 de agosto de 2024. Os valores apresentados nesse relatório são resultantes da análise de dados históricos (financeiros e gerenciais), além de projeções de eventos futuros.
3. Os comentários apresentados neste relatório foram desenvolvidos por profissionais da EY com informações fornecidas pela Administração da R. Real Estate, assim como por fontes externas, quando indicado.
4. Nenhum dos sócios ou profissionais da equipe EY que participou da elaboração deste trabalho tem qualquer interesse financeiro na Serraria, na Nova Fonte, na R. Real Estate, ou na Getninjas, caracterizando, assim, sua independência. Os honorários estimados para a execução deste trabalho não foram baseados e não têm qualquer relação com os resultados aqui reportados.
5. Este trabalho foi desenvolvido com base em informações fornecidas pela administração da R. Real Estate, que foram consideradas verdadeiras, uma vez que não foi parte do escopo deste projeto qualquer tipo de procedimento de auditoria. Por não ter realizado procedimentos de auditoria, a EY não pode assumir responsabilidades com relação às informações históricas utilizadas neste relatório.
6. As projeções têm como base as informações extraídas das demonstrações financeiras não auditadas disponibilizadas pela Administração, experiências adquiridas em reuniões e discussões com os Clientes.
7. Fez parte do nosso trabalho obter informações com a R. Real Estate que julgamos confiáveis, sendo a responsabilidade pela sua veracidade exclusivamente da administração da R. Real Estate.
8. Não foram efetuadas investigações sobre os títulos de propriedade da R. Real Estate, nem verificações da existência de ônus ou gravames;
9. A EY não tem responsabilidade de atualizar este relatório para eventos e circunstâncias que ocorram após a Data-base.
10. Nosso trabalho não contempla nenhum processo de auditoria, *due diligence* e/ou assessoria tributária e, portanto, não consideramos nesta avaliação quaisquer contingências que não estejam registradas contabilmente pelas Empresas e pela R. Real Estate na data-base ou que não nos tenham sido informadas pela Administração R. Real Estate.
11. Não fez parte de o nosso trabalho fornecer planilhas eletrônicas e/ou modelos financeiros que suportaram nossas análises.
12. Não foi calculado o valor por ação, bem como não foi considerado nenhum prêmio de controle ou desconto por liquidez na avaliação. Portanto, considerou-se que as estimativas de valor da Serraria e da Nova Fonte representam 100% de seu capital.
13. As expectativas/estimativas de valor das Empresas contidas neste relatório foram calculadas com base na metodologia do Fluxo de caixa descontado o que não reflete, necessariamente, o eventual preço de negociação das Empresas. Vale ressaltar que as metodologias apresentam algumas limitações, conforme mencionado neste relatório.
14. Não tivemos a oportunidade de expor os negócios, ativos ou passivos das Empresas e da R. Real Estate, individualmente ou em conjunto, ao mercado. Como consequência, não pudemos concluir se existem potenciais participantes de mercado que pagariam uma quantia pelas Empresas ou por seus ativos, ou que receberiam a quitação de seus passivos, por valores diferentes da nossa estimativa.
15. Este Relatório, as estimativas/expectativas, bem como as conclusões apresentadas, são para o uso da R. Real Estate e seus cotistas e da Getninjas e seus acionistas, no contexto da análise da proposta de permuta de ativos. O Relatório poderá ser divulgado e reproduzido, sempre em sua totalidade, dentro do limite requerido pela legislação e regulamentação societária brasileira, bem como de acordo com qualquer requerimento imposto pela CVM ou outro órgão regulatório, conforme aplicável, ficando desde já autorizada a divulgação do Relatório neste contexto.

Declaração de Limitações Gerais

16. Este relatório foi preparado para o propósito descrito no nosso contrato, e não deverá ser utilizado para nenhum outro fim. A EY não assumirá nenhuma responsabilidade por nenhum terceiro e nem em caso de o relatório ser usado fora do propósito mencionado.
17. Algumas informações financeiras históricas usadas na nossa avaliação foram derivadas de demonstrações financeiras auditadas e/ ou não auditadas e são da responsabilidade da Administração da R. Real Estate. As demonstrações financeiras podem incluir divulgações requeridas pelos princípios contábeis geralmente aceitos. Não realizamos uma verificação independente da exatidão ou completude dos dados fornecidos e não emitimos nosso parecer ou qualquer tipo de garantia quanto à sua exatidão ou completude.
18. Não assumimos qualquer responsabilidade por quaisquer decisões contábeis ou fiscais, que são de responsabilidade dos Clientes. Entendemos que os Clientes assumem a responsabilidade por qualquer questão contábil ou fiscal relacionada aos ativos por nós analisados, e pela utilização final do nosso Relatório.
19. Qualquer usuário deste relatório deve estar ciente das condições que nortearam este trabalho, bem como das situações de mercado e econômicas do Brasil, na Data-base da avaliação.
20. De acordo com o nosso contrato, antes da emissão do relatório em versão final, a R. Real Estate e a Getninja nos enviaram carta de representação assinada, confirmando estar de comum acordo com a EY quanto às principais premissas adotadas nas análises da avaliação das Empresas.
21. Nossa avaliação é realizada com base em elementos que são razoavelmente esperados, portanto, não leva em consideração possíveis eventos extraordinários e imprevisíveis (novo regulamento para as empresas, mudanças na legislação tributária, catástrofes naturais, eventos políticos e sociais, nacionalizações, entre outros). O método do fluxo de caixa descontado não antecipa mudanças nos ambientes externo e interno em que as Empresas estão inseridas, exceto aquelas apontadas neste relatório.
22. Nossa avaliação foi baseada nas melhores informações e estimativas disponíveis. No entanto, como qualquer projeção envolve risco e incertezas, os resultados reais podem apresentar diferença quando comparados às projeções realizadas. No caso da Serraria e da Nova Fonte, por se tratarem de empresas em fase pré operacional, as incertezas sobre as projeções são maiores que em casos de empresas em marcha.
23. Uma vez que o valor de um ativo pode variar ao longo do tempo, qualquer estimativa de valor refere-se a uma data específica de avaliação. Nossas estimativas de valor são baseadas unicamente nas informações conhecidas da Data-base. Em 20 de dezembro de 2023, o Congresso Nacional promulgou Emenda Constitucional (EM 132) tratando da reforma do sistema tributário brasileiro ("Reforma Tributária"). A Emenda pauta mudanças nos chamados tributos indiretos (ICMS, ISS, IPI, PIS e Cofins), tendo como principal efeito sua substituição por uma cobrança única, a qual ocorrerá gradativamente entre 2026 e 2033. O Congresso Nacional deverá aprovar, nos próximos anos, leis complementares para regulamentar as alterações trazidas pela emenda. Neste contexto, nossa avaliação, exceto quando especificamente mencionado, não levou em consideração qualquer modificação que poderá ser instituída pela Reforma Tributária, seja por efeitos diretos na tributação das Empresas, ou indiretos, como na precificação de produtos e serviços e na demanda estimada. Portanto, os resultados apresentados neste Relatório, principalmente quanto a este aspecto, podem divergir dos resultados reais, e tais divergências podem ser significativas. Quaisquer referências feitas ao impacto da Reforma Tributária no Relatório não devem ser interpretadas como um comentário completo ou como uma avaliação precisa do impacto potencial da reforma nas projeções.

8

Apêndices



Apêndice A: Visão geral Empresas Comparáveis Serraria e Nova Fonte

A análise considerou Empresas Comparáveis que foram selecionadas com base em sua similaridade nas operações de negócios com as empresas avaliadas. As Empresas Comparáveis na tabela a seguir incluem empresas globais de capital aberto com operações significativas no mesmo setor ou em setores semelhantes.

Nome da comparável	Ticker	Descrições
T4F Entretenimento S.A.	BOVESPA:SHOW3	A T4F Entretenimento S.A. opera como uma empresa de entretenimento ao vivo na América do Sul. A empresa oferece uma variedade de conteúdo artístico e cultural. Ela também promove e vende ingressos para shows e eventos, como eventos de música ao vivo; produz eventos familiares e teatro; opera o local; opera no setor de ingressos sob as marcas Tickets for Fun e Ticketek; vende alimentos, bebidas e mercadorias; e oferece serviços de patrocínio corporativo que incluem promoções de eventos. A T4F Entretenimento S.A. foi fundada em 1983 e está sediada em São Paulo, Brasil.
Madison Square Garden Entertainment Corp.	NYSE:MSGE	A Madison Square Garden Entertainment Corp. atua no ramo de entretenimento ao vivo. A empresa produz, apresenta e hospeda eventos de entretenimento ao vivo, incluindo concertos, eventos esportivos e outros eventos ao vivo, como shows familiares, eventos de artes cênicas e eventos especiais. Suas operações incluem uma coleção de locais, o negócio de reservas de entretenimento e esportes e a produção Christmas Spectacular Starring the Radio City Rockettes. A empresa era anteriormente conhecida como MSGE Spinc, Inc. Madison Square Garden Entertainment Corp. foi incorporada em 2022 e está sediada em Nova York, Nova York.
Sphere Entertainment Co.	NYSE:SPHR	A Sphere Entertainment Co. atua no ramo de entretenimento. Ela produz, apresenta ou hospeda vários eventos de entretenimento ao vivo, incluindo concertos, shows familiares e eventos especiais, bem como eventos esportivos, como boxe profissional, basquete universitário e hóquei, montaria em touro profissional, artes marciais mistas e e-sports e luta livre em seus locais, incluindo The Garden, Hulu Theater, Radio City Music Hall e Beacon Theatre na cidade de Nova York; e The Chicago Theatre. A empresa também opera mercados de entretenimento, restaurantes e locais de vida noturna sob as marcas Tao, Marquee, Lavo, Beauty & Essex, Cathédrale, Hakkasan e Omnia. A empresa era anteriormente conhecida como Madison Square Garden Entertainment Corp. e mudou seu nome para Sphere Entertainment Co. em abril de 2023. A Sphere Entertainment Co. foi fundada em 2006 e está sediada em Nova York, Nova York.
GL Events SA	ENXTPA:GLO	A GL Events SA fornece locais e escritórios para eventos. Ela opera por meio de três divisões: GL Events Live, GL Events Exhibitions e GL Events Venues. A divisão GL Events Live oferece várias especializações e serviços de linha de negócios, incluindo soluções prontas para uso, design, consultoria e organização de eventos corporativos, institucionais e esportivos. A divisão GL Events Exhibitions gerencia e coordena um portfólio de feiras comerciais e de consumo em vários setores, como alimentos, cultura, têxtil, etc. A divisão GL Events Venues gerencia uma rede de locais que incluem centros de convenções, centros de exposições, salas de concerto e instalações multiuso. A empresa era anteriormente conhecida como Générale Location e mudou seu nome para GL Events SA em 2003. A empresa foi fundada em 1978 e está sediada em Lyon, França. A GL Events SA é uma subsidiária da Polygone SA.
Eventbrite, Inc.	NYSE:EB	A Eventbrite, Inc. opera um mercado bilateral que fornece ferramentas de marketing e venda de ingressos self-service para criadores de eventos nos Estados Unidos e internacionalmente. Sua plataforma integra componentes necessários para planejar, promover e produzir eventos ao vivo que permitem aos criadores reduzir atritos e custos, aumentar o alcance e impulsionar as vendas de ingressos. A empresa era anteriormente conhecida como Mollyguard Corporation e mudou seu nome para Eventbrite, Inc. em 2009. A Eventbrite, Inc. foi incorporada em 2008 e está sediada em São Francisco, Califórnia.
Atlanta Braves Holdings, Inc.	NasdaqGS:BATR.K	A Atlanta Braves Holdings, Inc. possui e opera o clube de beisebol Atlanta Braves Major League. Ela também opera projetos de desenvolvimento de uso misto, incluindo projetos de varejo, escritório, hotel e entretenimento. A empresa foi incorporada em 2022 e está sediada em Englewood, Colorado.

Fonte: Capital IQ.

Apêndice B: Visão geral das metodologias

Na avaliação do patrimônio líquido ou do valor da empresa, três abordagens diferentes podem ser empregadas para estimar o valor dos juros: a Abordagem da Renda, a Abordagem de Mercado e a Abordagem do Custo. Embora cada uma dessas abordagens seja inicialmente considerada na avaliação, a natureza e as características da Empresa indicarão qual abordagem, ou abordagens, são mais aplicáveis.

Abordagem da Renda

A Abordagem da Renda foca na capacidade de geração de renda do negócio em questão. Uma metodologia na Abordagem da Renda é o Método do Fluxo de Caixa Descontado, que tem como foco o fluxo de caixa esperado da empresa em questão. Ao aplicar essa abordagem, o fluxo de caixa disponível para distribuição é calculado para um período finito de anos.

O fluxo de caixa disponível para distribuição é definido, para fins desta análise, como o montante de caixa que poderia ser distribuído sem prejudicar a rentabilidade ou as operações futuras da empresa. O fluxo de caixa disponível para distribuição e o valor terminal (perpetuidade) são então descontados a valor presente para derivar uma indicação do valor da empresa. Para fins desta análise, os fluxos de caixa para todos os investidores são estimados, portanto, a dívida remunerada e as despesas com juros não foram consideradas na derivação dos fluxos de caixa anuais projetados.

Abordagem de Mercado

A Abordagem de Mercado é tipicamente composta pelo Método Múltiplos Empresas Comparáveis e pelo Método Múltiplo Transações Comparáveis. O Método Múltiplos Empresas Comparáveis concentra-se na comparação entre a empresa objeto e a seleção de empresas de capital aberto razoavelmente semelhantes (ou comparáveis). Sob este método, os múltiplos de avaliação são:

- ▶ Derivados dos dados operacionais de Empresas Comparáveis selecionadas.
- ▶ Avaliados e ajustados com base nos pontos fortes e fracos da empresa objeto em relação as Empresas Comparáveis selecionadas.
- ▶ Aplicados aos dados operacionais da empresa objeto para se chegar a uma indicação de valor.

No Método do Múltiplo de Transações Comparáveis, são considerados os preços pagos em transações recentes ocorridas no setor de atividade da empresa objeto ou em setores relacionados.

Abordagem do Custo

O Método do Valor Patrimonial Ajustado Líquido representa uma metodologia empregada na Abordagem do Custo para avaliar uma empresa. Nesse método, é realizada uma análise de avaliação dos ativos fixos, financeiros e outros ativos identificados de uma empresa. O valor agregado derivado desses ativos é então "compensado" contra o valor estimado de todos os passivos existentes e potenciais, resultando em uma indicação do valor do patrimônio líquido. Uma empresa de negócios em andamento normalmente vale mais do que o valor de seus ativos subjacentes devido a vários fatores:

- ▶ Os ativos avaliados de forma independente podem não refletir o valor econômico relacionado aos fluxos de caixa prospectivos que poderiam gerar.
- ▶ Essa abordagem pode não refletir totalmente a sinergia dos ativos, mas sim seus valores independentes.
- ▶ Ativos intangíveis inerentes ao negócio, como reputação, gestão superior, procedimentos ou sistemas proprietários ou oportunidades de crescimento superiores, são difíceis de mensurar independentemente do fluxo de caixa que geram.

Apêndice C: Derivação da taxa de desconto

Cálculo do custo de capital próprio (CAPM)

$$K_E = RF + \beta * ERP + \alpha$$

onde:

K_E = Custo de capital próprio

RF = Taxa de retorno livre de risco

β = Risco sistemático do patrimônio líquido

ERP = Prêmio de risco de mercado

α = Risco assistemático do patrimônio líquido

Custo de capital próprio

Para estimar o custo de capital próprio, foi utilizado o *Capital Asset Pricing Model* (CAPM). O CAPM (não ajustado) postula que o custo de capital próprio é igual ao retorno de títulos livres de risco mais um prêmio de risco individual. O prêmio de risco é o risco sistemático (beta) da empresa multiplicado pelo preço de mercado do risco (prêmio de risco de mercado ou ERP).

Taxa de retorno livre de risco

O rendimento até o vencimento de um título do Tesouro dos EUA de 20 anos foi usado para aproximar a taxa de retorno livre de risco. O título do governo de vencimento mais longo é geralmente considerado a melhor aproximação de uma taxa livre de risco e, embora existam títulos do Tesouro de 30 anos, o rendimento até o vencimento de um título do Tesouro de 20 anos não foi afetado pela demanda adicional por títulos de 30 anos que surgem por serem o título de vencimento mais longo disponível.

Beta

O Beta foi desenvolvido a partir de um estudo dos betas de estoque das Empresas Comparáveis. Um coeficiente beta de 1,0 implica que o retorno de uma empresa varia diretamente com o mercado como um todo. Os betas de ações para cada um dos Empresas Comparáveis foram aqueles relatados pela S&P Capital IQ.

Prêmio de risco de mercado

A EY utilizou um ERP de 5,0% em nossa estimativa do retorno necessário ao patrimônio líquido. O ERP é uma estimativa do retorno que um investidor típico de longo prazo requer em excesso de um retorno

observável livre de risco para induzir o investidor a investir em uma carteira diversificada de ações ordinárias de capital aberto dos EUA. Nosso ERP concluído foi estimado com base na consideração de retornos históricos realizados, no curto e longo prazo, estimativas de prêmios prospectivas, visões publicadas recentemente e estudos acadêmicos.

Prêmio de risco do tamanho da empresa

O prêmio de tamanho foi estimado com base em um estudo realizado pela Duff & Phelps. Esse prêmio reconhece que os acionistas exigem um retorno maior das empresas que são menores em tamanho e capitalização total. No estudo, Duff & Phelps identifica um prêmio de tamanho de empresa com base em uma análise de ações de empresas de todos os tamanhos.

Prêmio de risco específico da empresa

Ao estimar a aplicabilidade e a magnitude de um prêmio de risco específico, um ajuste é feito quando apropriado.

Prêmio de risco específico por país

Quando as atividades em diferentes países são levadas em consideração, pode ser apropriado usar prêmios de risco específicos de cada país.

Estrutura de capital

A estrutura de capital considerada na derivação do WACC foi derivada das estruturas de capital das Empresas Comparáveis identificadas, com consideração às estruturas ótimas de capital dentro da indústria objeto.

9

Anexos

Lista de anexos

Tópico	Anexo	Página
DRE projetada - Serraria	Anexo 1	48
Fluxo de caixa descontado – Serraria	Anexo 2	49
Taxa de desconto – Serraria	Anexo 3	50
Balanço – Serraria	Anexo 4	51
DRE projetada – Nova Fonte	Anexo 5	52
Fluxo de caixa descontado – Nova Fonte	Anexo 6	53
Taxa de desconto – Nova Fonte	Anexo 7	54
Balanço – Nova Fonte	Anexo 8	55
Análise de múltiplos – Serraria e Nova Fonte	Anexo 9	56
Balanço Patrimonial da R. Real Estate	Anexo 10	57

Anexo 1: DRE projetada - Serraria

Em milhares de BRL

Demonstrativo do Resultado do Exercício	ago-24	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	[...]	dez-43	mai-44
Receita Bruta	-	738	10.544	10.867	12.301	13.331	14.107	14.923	15.778	16.676	17.618	18.535	19.230	19.921	25.502	7.463
Outorga variável	-	(96)	(1.371)	(1.413)	(1.599)	(1.733)	(1.834)	(1.940)	(2.051)	(2.168)	(2.290)	(2.410)	(2.500)	(2.590)	(3.315)	(970)
Impostos s/ vendas	-	(37)	(580)	(691)	(851)	(890)	(487)	(633)	(684)	(676)	(363)	(394)	(406)	(421)	(539)	(186)
Receita Líquida	-	605	8.592	8.762	9.850	10.708	11.787	12.350	13.043	13.832	14.965	15.732	16.324	16.911	21.649	6.307
Despesas operacionais	-	(1.350)	(4.209)	(4.365)	(4.524)	(4.686)	(4.854)	(5.029)	(5.209)	(5.396)	(5.590)	(5.791)	(5.999)	(6.214)	(7.955)	(3.364)
EBITDA	-	(745)	4.383	4.398	5.327	6.022	6.933	7.321	7.834	8.436	9.375	9.941	10.326	10.696	13.693	2.943
Depreciação	-	(51)	(324)	(377)	(379)	(382)	(392)	(414)	(443)	(472)	(504)	(500)	(286)	(273)	(367)	(317)
EBIT	-	(796)	4.059	4.021	4.948	5.640	6.541	6.907	7.392	7.964	8.871	9.441	10.039	10.423	13.326	2.626
Resultado financeiro	-	(123)	(270)	(135)	14	74	83	85	91	99	110	115	118	122	164	5
EBT	(0,10)	(919)	3.788	3.886	4.961	5.714	6.624	6.992	7.483	8.062	8.980	9.556	10.157	10.545	13.490	2.630
IRPJ & CSLL	-	-	(952)	(1.297)	(1.663)	(1.919)	(2.228)	(2.353)	(2.520)	(2.717)	(3.029)	(3.225)	(3.429)	(3.561)	(4.563)	(884)
Resultado líquido	(0,10)	(919)	2.837	2.589	3.298	3.795	4.396	4.639	4.963	5.345	5.951	6.331	6.728	6.984	8.928	1.746

Anexo 2: Fluxo de caixa descontado - Serraria

Em milhares de BRL

Informação financeira projetada	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	[...]	dez-43	mai-44	
Receita Líquida	605	8.592	8.762	9.850	10.708	11.787	12.350	13.043	13.832	14.965	15.732	16.324	16.911	21.649	6.307	-
Despesas operacionais	(1.350)	(4.209)	(4.365)	(4.524)	(4.686)	(4.854)	(5.029)	(5.209)	(5.396)	(5.590)	(5.791)	(5.999)	(6.214)	(7.955)	(3.364)	-
EBITDA	(745)	4.383	4.398	5.327	6.022	6.933	7.321	7.834	8.436	9.375	9.941	10.326	10.696	13.693	2.943	-
Depreciação	(51)	(324)	(377)	(379)	(382)	(392)	(414)	(443)	(472)	(504)	(500)	(286)	(273)	(367)	(317)	-
EBIT	(796)	4.059	4.021	4.948	5.640	6.541	6.907	7.392	7.964	8.871	9.441	10.039	10.423	13.326	2.626	-
Resultado financeiro	(123)	(270)	(135)	14	74	83	85	91	99	110	115	118	122	164	5	-
EBT	(919)	3.788	3.886	4.961	5.714	6.624	6.992	7.483	8.062	8.980	9.556	10.157	10.545	13.490	2.630	-

Indicadores financeiros	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	[...]	dez-43	mai-44
% crescimento da receita		373,3%	2,0%	12,4%	8,7%	10,1%	4,8%	5,6%	6,0%	8,2%	5,1%	3,8%	3,6%	3,6%	-30,1%
CARG (ano referência vs data-base)	0,0%	276,8%	143,7%	100,9%	77,6%	64,0%	53,9%	46,8%	41,6%	37,8%	34,5%	31,6%	29,2%	19,6%	11,8%
Margem EBITDA	-123,1%	51,0%	50,2%	54,1%	56,2%	58,8%	59,3%	60,1%	61,0%	62,6%	63,2%	63,3%	63,3%	63,3%	46,7%
Margem EBIT	-131,5%	47,2%	45,9%	50,2%	52,7%	55,5%	55,9%	56,7%	57,6%	59,3%	60,0%	61,5%	61,6%	61,6%	41,6%
Alíquota de imposto efetiva	0,0%	25,1%	33,4%	33,5%	33,6%	33,6%	33,7%	33,7%	33,7%	33,7%	33,7%	33,8%	33,8%	33,8%	33,6%
Capex, % ROL	396,6%	12,1%	0,2%	0,3%	0,3%	1,4%	2,3%	2,2%	2,2%	2,3%	2,4%	2,4%	2,4%	0,3%	0,5%
Capital de giro líquido, % ROL	13,3%	-5,5%	-5,5%	-5,7%	-5,8%	-6,0%	-6,0%	-6,0%	-6,1%	-6,2%	-6,2%	-6,2%	-6,2%	-6,2%	-12,7%

Fluxo de caixa descontado	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	[...]	dez-43	mai-44	
EBT	(919)	3.788	3.886	4.961	5.714	6.624	6.992	7.483	8.062	8.980	9.556	10.157	10.545	13.490	2.630	-
Impostos diretos	-	(952)	(1.297)	(1.663)	(1.919)	(2.228)	(2.353)	(2.520)	(2.717)	(3.029)	(3.225)	(3.429)	(3.561)	(4.563)	(884)	-
Lucro líquido	(919)	2.837	2.589	3.298	3.795	4.396	4.639	4.963	5.345	5.951	6.331	6.728	6.984	8.928	1.746	-
Depreciação	51	324	377	379	382	392	414	443	472	504	500	286	273	367	317	-
Outorga fixa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capex	(2.400)	(1.039)	(15)	(27)	(28)	(169)	(278)	(288)	(299)	(342)	(377)	(391)	(405)	(70)	(30)	-
Variação do capital de giro	(125)	556	5	82	62	80	37	47	55	83	52	38	37	47	(549)	(799)
Fluxo de caixa livre	(3.393)	2.678	2.956	3.732	4.212	4.699	4.811	5.164	5.573	6.197	6.506	6.660	6.888	9.271	1.484	(799)
Desembolsos	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortizações	(556)	(1.667)	(1.667)	(1.111)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de financiamento	1.051	1.011	1.289	2.621	4.212	4.699	4.811	5.164	5.573	6.197	6.506	6.660	6.888	9.271	1.484	(799)
Meses (meio do período)	2	10	22	34	46	58	70	82	94	106	118	130	142	226	235	237
Fator de desconto CAPM @ 18,3%	0,97	0,87	0,73	0,62	0,53	0,44	0,38	0,32	0,27	0,23	0,19	0,16	0,14	0,04	0,04	0,04
Fluxo de caixa descontado	1.022	879	947	1.628	2.211	2.086	1.805	1.638	1.494	1.404	1.246	1.078	943	391	56	(29)

Composição do valor

Σ fluxo de caixa descontado do período explícito	22.502
Valor operacional	22.502
Ajustes não operacionais	469
Dívida (caixa) líquido	1
Valor do negócio (arredondado)	23.000

Fonte: EY/Administração

Anexo 3: Taxa de desconto - Serraria

Nome da Empresa (comparável)	Ticker	Beta alavancado	D / E	Alíquota de imposto	Beta desalavancado
T4F Entretenimento S.A.	BOVESPA:SHOW3	1,27	0%	27%	1,27
Madison Square Garden Entertainment Corp.	NYSE:MSGE	1,15	34%	27%	0,92
Sphere Entertainment Co.	NYSE:SPHR	1,17	64%	38%	0,84
GL Events SA	ENXTPA:GLO	1,14	75%	29%	0,74
Eventbrite, Inc.	NYSE:EB	1,19	0%	27%	1,19
Atlanta Braves Holdings, Inc.	NasdaqGS:BATR.K	0,66	32%	27%	0,54
Média		1,10	34%	29%	0,92
Mediana		1,16	33%	27%	0,88

Cálculo do custo de capital próprio (Ke)

Descrição	Parâmetros
Beta desalavancado	[a] 0,92
Capital de terceiros/ Capital próprio	[a] 34,1%
Taxa de IR&CS	[b] 34,0%
Beta realavancado	1,12
Prêmio de risco de mercado	[c] 5,0%
Taxa livre de risco (RF EUA)	[d] 4,5%
Risco Brasil EMBI +	[e] 2,5%
Prêmio específico	[f] 3,9%
Diferencial de inflação	[g] 1,5%

CAPM (Ke) 18,3%

(a) Fonte: Capital IQ.

(b) Conforme legislação brasileira

(c) Fonte: EY LLP - O prêmio de risco de mercado é baseado no prêmio de risco histórico e expectativas de prêmio de risco futuro

(d) Fonte: Federal Reserve (média histórica de 6 meses dos T-bonds de 20 anos)

(e) Dados do Credit Default Swaps brasileiros. Fonte: Capital IQ.

(f) Prêmio por tamanho " Micro Cap" (Duff&Phelps) ajustado a economia brasileira adicionado a um prêmio de risco específico de 1% para as incertezas da operação.

(g) Fonte: Banco Central do Brasil e Oxford Economics

Anexo 4: Balanço - Serraria

Balanço (em milhares de BRL)	ago-24	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	dez-43	mai-44
Contas a receber	-	151	716	730	821	892	982	1.029	1.087	1.153	1.247	1.311	1.360	1.804	1.261
Caixa e equivalentes	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Despesas antecipadas	52	394	409	424	440	456	472	489	506	525	543	563	583	773	785
Outros créditos	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
Circulante	452	946	1.526	1.555	1.661	1.749	1.855	1.919	1.994	2.078	2.191	2.275	2.344	2.978	2.447
Seguros LP	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69
Imobilizado	-	2.360	3.107	2.778	2.458	2.136	1.945	1.842	1.721	1.580	1.450	1.360	1.497	1.313	1.040
Outorga	642	631	599	566	534	501	469	436	404	371	339	306	274	14	0
Não circulante	711	3.060	3.775	3.413	3.061	2.706	2.483	2.347	2.193	2.020	1.858	1.735	1.840	1.396	1.109
Total do ativo	1.164	4.006	5.301	4.968	4.722	4.455	4.338	4.266	4.188	4.098	4.049	4.010	4.185	4.374	3.556
Financiamentos	-	4.444	2.778	1.111	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	96	151	716	730	821	892	982	1.029	1.087	1.153	1.247	1.311	1.360	1.804	1.261
Obrigações tributárias	-	151	716	730	821	892	982	1.029	1.087	1.153	1.247	1.311	1.360	1.804	1.261
Obrigações trabalhistas	-	162	168	175	181	188	194	201	208	216	224	232	240	318	323
Circulante	96	4.909	4.378	2.746	1.823	1.972	2.159	2.259	2.382	2.521	2.718	2.854	2.961	3.926	2.846
Adiantamento futuro para capital	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
Capital social	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051	1.051
Reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes/Dividendos	-	(1.051)	(2.062)	(3.352)	(5.973)	(10.185)	(14.884)	(19.695)	(24.859)	(30.433)	(36.629)	(43.135)	(49.795)	(113.716)	(115.199)
Lucros e prejuízos acumulados	(78)	(78)	(997)	1.840	4.428	7.727	11.522	15.918	20.556	25.519	30.864	36.815	43.146	104.091	113.018
Lucro do exercício	-	(919)	2.837	2.589	3.298	3.795	4.396	4.639	4.963	5.345	5.951	6.331	6.728	8.928	1.746
Patrimônio líquido	1.067	(903)	923	2.222	2.899	2.483	2.180	2.007	1.805	1.577	1.331	1.157	1.224	448	710
Total do passivo	1.164	4.006	5.301	4.968	4.722	4.455	4.338	4.266	4.188	4.098	4.049	4.010	4.185	4.374	3.556

Anexo 5: DRE projetada – Nova Fonte

Em milhares de BRL

Demonstrativo do Resultado do Exercício	dez-23	ago-24	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	dez-36	[...]	ago-58
Receita Bruta	-	-	1.824	17.068	19.534	22.846	25.540	27.035	28.606	30.258	31.986	33.797	35.266	36.533	37.845	39.204	51.973
Impostos s/ vendas	-	-	(91)	(853)	(1.968)	(2.571)	(2.929)	(3.116)	(3.313)	(3.521)	(3.634)	(3.707)	(4.139)	(4.286)	(4.461)	(4.634)	(6.166)
Receita Líquida	287	-	1.733	16.215	17.566	20.275	22.611	23.919	25.292	26.737	28.352	30.090	31.127	32.247	33.383	34.570	45.807
Custo dos produtos vendidos	(33)	-	(100)	(312)	(323)	(335)	(347)	(360)	(372)	(386)	(400)	(414)	(429)	(444)	(460)	(477)	(659)
Lucro Bruto	254	-	1.633	15.903	17.243	19.940	22.264	23.559	24.920	26.351	27.953	29.676	30.698	31.803	32.923	34.094	45.148
Despesas operacionais	(1.631)	(110)	(2.458)	(7.752)	(8.045)	(8.359)	(8.675)	(8.992)	(9.320)	(9.660)	(10.013)	(10.380)	(10.752)	(11.139)	(11.538)	(11.953)	(16.044)
EBITDA	(1.377)	(110)	(825)	8.151	9.197	11.581	13.589	14.568	15.600	16.691	17.939	19.296	19.946	20.664	21.385	22.141	29.103
Depreciação	-	-	(409)	(1.836)	(2.259)	(2.291)	(2.329)	(2.342)	(2.349)	(2.392)	(2.492)	(2.735)	(2.849)	(2.166)	(1.791)	(1.790)	(1.342)
EBIT	(1.377)	(110)	(1.234)	6.316	6.939	9.290	11.260	12.226	13.251	14.299	15.447	16.561	17.097	18.498	19.594	20.350	27.761
Resultado financeiro	-	-	(356)	(1.742)	(1.402)	(1.168)	(970)	(782)	(615)	(581)	(594)	(528)	(517)	(504)	(491)	(475)	83
EBT	(1.377)	(110)	(1.590)	4.574	5.537	8.122	10.290	11.443	12.636	13.719	14.853	16.034	16.580	17.994	19.103	19.875	27.844
IRPJ & CSLL	-	-	-	(1.251)	(1.465)	(2.072)	(2.581)	(2.850)	(4.467)	(4.837)	(5.213)	(5.604)	(5.778)	(6.246)	(6.610)	(6.859)	(9.144)
Resultado líquido	(1.377)	(110)	(1.590)	3.323	4.072	6.050	7.709	8.594	8.169	8.882	9.640	10.430	10.802	11.748	12.493	13.016	18.700

Anexo 6: Fluxo de caixa descontado – Nova Fonte

Em milhares de BRL

Informação financeira projetada	dez-23	ago-24	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	dez-36	[...]	ago-58	
Receita Líquida	287	-	1.733	16.215	17.566	20.275	22.611	23.919	25.292	26.737	28.352	30.090	31.127	32.247	33.383	34.570	45.807	-
Custo dos produtos vendidos	(33)	-	(100)	(312)	(323)	(335)	(347)	(360)	(372)	(386)	(400)	(414)	(429)	(444)	(460)	(477)	(659)	-
Lucro Bruto	254	-	1.633	15.903	17.243	19.940	22.264	23.559	24.920	26.351	27.953	29.676	30.698	31.803	32.923	34.094	45.148	-
Despesas operacionais	(1.631)	(110)	(2.458)	(8.045)	(8.045)	(8.359)	(8.675)	(8.992)	(9.320)	(9.660)	(10.013)	(10.380)	(10.752)	(11.139)	(11.538)	(11.953)	(16.044)	-
EBITDA	(1.377)	(110)	(825)	8.151	9.197	11.581	13.589	14.568	15.600	16.691	17.939	19.296	19.946	20.664	21.385	22.141	29.103	-
Depreciação	-	-	(409)	(1.836)	(2.259)	(2.291)	(2.329)	(2.342)	(2.349)	(2.392)	(2.492)	(2.735)	(2.849)	(2.166)	(1.791)	(1.790)	(1.342)	-
EBIT	(1.377)	(110)	(1.234)	6.316	6.939	9.290	11.260	12.226	13.251	14.299	15.447	16.561	17.097	18.498	19.594	20.350	27.761	-
Resultado financeiro	-	-	(356)	(1.742)	(1.402)	(1.168)	(970)	(782)	(615)	(581)	(594)	(528)	(517)	(504)	(491)	(475)	83	-
EBT	(1.377)	(110)	(1.590)	4.574	5.537	8.122	10.290	11.443	12.636	13.719	14.853	16.034	16.580	17.994	19.103	19.875	27.844	-

Indicadores financeiros	dez-23	ago-24	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	dez-36	[...]	ago-58
% crescimento da receita	--	--		212%	8%	15%	12%	6%	6%	6%	6%	6%	3%	4%	4%	4%	-2%
CARG (ano referência vs data-base)	0%	--	0%	836%	218%	127%	90%	69%	56%	48%	42%	37%	33%	30%	28%	26%	10%
Margem Bruta	89%	--	94%	98%	98%	98%	98%	98%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%	99%
Margem EBITDA	-480%	--	-48%	50%	52%	57%	60%	61%	62%	62%	63%	64%	64%	64%	64%	64%	64%
Margem EBIT	-480%	--	-71%	39%	40%	46%	50%	51%	52%	53%	54%	55%	55%	57%	59%	59%	61%
Alíquota de imposto efetiva	--	--	0%	27%	26%	26%	25%	25%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%	33%
Capex, % ROL	--	--	228%	51%	1%	2%	2%	2%	2%	2%	6%	11%	2%	2%	1%	1%	0%
Capital de giro líquido, % ROL	59%	--	-6%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-8%	-12%

Fluxo de caixa descontado	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	dez-35	dez-36	[...]	ago-58	
EBIT	(1.590)	4.574	5.537	8.122	10.290	11.443	12.636	13.719	14.853	16.034	16.580	17.994	19.103	19.875	27.844	-
Impostos diretos	-	(1.251)	(1.465)	(2.072)	(2.581)	(2.850)	(4.467)	(4.837)	(5.213)	(5.604)	(5.778)	(6.246)	(6.610)	(6.859)	(9.144)	-
Lucro líquido	(1.590)	3.323	4.072	6.050	7.709	8.594	8.169	8.882	9.640	10.430	10.802	11.748	12.493	13.016	18.700	-
Depreciação	409	1.836	2.259	2.291	2.329	2.342	2.349	2.392	2.492	2.735	2.849	2.166	1.791	1.790	1.342	-
Ajuste de outorga	-	808	765	758	751	753	753	753	752	750	747	742	736	729	31	-
Capex	(3.945)	(8.200)	(258)	(389)	(399)	(408)	(421)	(434)	(1.577)	(3.267)	(551)	(589)	(377)	(260)	-	-
Outorga fixa	(203)	(635)	(658)	(682)	(706)	(732)	(758)	(785)	(813)	(843)	(873)	(904)	(937)	(970)	(1.341)	-
Variação do capital de giro	103	1.150	108	220	189	105	110	116	129	139	82	88	90	94	(42)	(5.473)
Fluxo operacional e de investimento	(5.226)	(1.718)	6.289	8.247	9.873	10.653	10.202	10.923	10.624	9.945	13.056	13.250	13.796	14.399	18.689	(5.473)
Desembolsos	10.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortizações	(556)	(1.667)	(1.667)	(1.667)	(1.667)	(1.667)	(1.667)	(1.111)	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de financiamento	9.444	(1.667)	(1.667)	(1.667)	(1.667)	(1.667)	(1.667)	(1.111)	-	-	-	-	-	-	-	-
Fluxo de caixa	4.218	(3.385)	4.622	6.581	8.206	8.986	9.091	10.923	10.624	9.945	13.056	13.250	13.796	14.399	18.689	(5.473)
Meses (meio do período)	2	10	22	34	46	58	70	82	94	106	118	130	142	154	404	410
Fator de desconto CAPM @ 17,3%	0,97	0,88	0,75	0,64	0,54	0,46	0,39	0,34	0,29	0,24	0,21	0,18	0,15	0,13	0,00	0,00
Fluxo de caixa descontado	4.108	(2.964)	3.450	4.189	4.453	4.158	3.587	3.674	3.047	2.432	2.722	2.355	2.091	1.861	87	(24)

Composição do valor

Σ fluxo de caixa descontado do período explícito	51.694
Valor operacional	51.694
Ajustes não operacionais	(1.413)
Dívida (caixa) líquido	22
Valor do negócio (arredondado)	50.300

Fonte: EY/Administração

Anexo 7: Taxa de desconto – Nova Fonte

Nome da Empresa (comparável)	Ticker	Beta alavancado	D / E	Alíquota de imposto	Beta desalavancado
T4F Entretenimento S.A.	BOVESPA:SHOW3	1,27	0%	27%	1,27
Madison Square Garden Entertainment Corp.	NYSE:MSGE	1,15	34%	27%	0,92
Sphere Entertainment Co.	NYSE:SPHR	1,17	64%	38%	0,84
GL Events SA	ENXTPA:GLO	1,14	75%	29%	0,74
Eventbrite, Inc.	NYSE:EB	1,19	0%	27%	1,19
Atlanta Braves Holdings, Inc.	NasdaqGS:BATR.K	0,66	32%	27%	0,54
Média		1,10	34%	29%	0,92
Mediana		1,16	33%	27%	0,88

Cálculo do custo de capital próprio (Ke)		
Descrição		Parâmetros
Beta desalavancado	[a]	0,92
Capital de terceiros/ Capital próprio	[a]	34,1%
Taxa de IR&CS	[b]	34,0%
Beta realavancado		1,12
Prêmio de risco de mercado	[c]	5,0%
Taxa livre de risco (RF EUA)	[d]	4,5%
Risco Brasil EMBI +	[e]	2,5%
Prêmio por tamanho	[f]	2,9%
Diferencial de inflação	[g]	1,5%
CAPM (Ke)		17,3%

(a) Fonte: Capital IQ.

(b) Conforme legislação brasileira

(c) Fonte: EY LLP - O prêmio de risco de mercado é baseado no prêmio de risco histórico e expectativas de prêmio de risco futuro

(d) Fonte: Federal Reserve (média histórica de 6 meses dos T-bonds de 20 anos)

(e) Dados do Credit Default Swaps brasileiros. Fonte: Capital IQ.

(f) Prêmio por tamanho "Micro Cap" (Duff&Phelps) ajustado a economia brasileira.

(g) Fonte: Banco Central do Brasil e Oxford Economics

Anexo 8: Balanço – Nova Fonte

Balanço (em milhares de BRL)	dez-23	ago-24	dez-24	dez-25	dez-26	dez-27	dez-28	dez-29	dez-30	dez-31	dez-32	dez-33	dez-34	[...]	ago-58
Caixa e equivalentes	2	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Contas a receber	-	-	144	1.351	1.464	1.690	1.884	1.993	2.108	2.228	2.363	2.508	2.594	2.687	5.726
Despesas antecipadas	99	129	136	399	415	432	449	466	483	501	519	539	558	578	1.216
Outros créditos	20	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Circulante	121	176	328	1.798	1.926	2.169	2.381	2.506	2.638	2.776	2.929	3.094	3.199	3.313	6.990
Despesas antecipadas LP	276	138	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outorga	32.575	31.951	31.637	30.697	29.757	28.817	27.877	26.937	25.997	25.057	24.117	23.177	22.237	21.297	-
Imobilizado e outros intangíveis	115	816	4.665	11.969	10.909	9.947	8.958	7.964	6.976	5.958	5.982	7.455	6.097	5.460	4.578
Não circulante	32.966	32.905	36.302	42.667	40.666	38.764	36.835	34.901	32.973	31.015	30.100	30.632	28.334	26.757	4.578
Total do ativo	33.087	33.081	36.630	44.465	42.592	40.933	39.216	37.408	35.611	33.791	33.029	33.726	31.533	30.070	11.568
Deficit de caixa	-	-	-	3.385	3.385	3.385	3.385	3.385	3.385	3.385	3.385	3.385	3.385	3.385	3.385
Fornecedores	152	126	144	1.351	1.464	1.690	1.884	1.993	2.108	2.228	2.363	2.508	2.594	2.687	5.726
Obrigações tributárias	50	63	144	1.351	1.464	1.690	1.884	1.993	2.108	2.228	2.363	2.508	2.594	2.687	5.726
Obrigações trabalhistas	4	81	97	304	315	326	338	350	363	376	389	403	418	433	963
Outras contas a pagar	96	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423	1.423
Empréstimos e financiamentos	-	-	9.444	7.778	6.111	4.444	2.778	1.111	-	-	-	-	-	-	-
Circulante	302	1.692	11.254	12.207	10.777	9.573	8.307	6.871	6.001	6.255	6.538	6.841	7.029	7.230	13.838
Outorga	21.802	20.757	20.553	20.727	20.835	20.911	20.955	20.976	20.972	20.940	20.878	20.785	20.659	20.497	(0)
Outras contas a pagar LP	-	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Adiantamento para futuro aumento de capital	10.161	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891	19.891
Não circulante	31.963	40.663	40.459	40.633	40.741	40.817	40.861	40.882	40.878	40.846	40.784	40.691	40.565	40.403	19.906
Capital social	3.401	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201
Reserva legal	(1.201)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucros e prejuízos acumulados	(1.378)	(11.475)	(11.475)	(13.065)	(9.742)	(5.670)	379	8.089	16.682	24.851	33.733	43.373	53.804	64.606	510.663
Aportes/Reembolsos	-	-	(4.218)	(834)	(5.455)	(12.036)	(20.242)	(29.228)	(38.319)	(49.243)	(59.866)	(69.811)	(82.867)	(96.117)	(553.739)
Lucro do exercício	-	-	(1.590)	3.323	4.072	6.050	7.709	8.594	8.169	8.882	9.640	10.430	10.802	11.748	18.700
Patrimônio líquido	822	(9.274)	(15.083)	(8.375)	(8.925)	(9.456)	(9.953)	(10.345)	(11.268)	(13.309)	(14.293)	(13.807)	(16.060)	(17.563)	(22.176)
Total do passivo	33.087	33.081	36.630	44.465	42.592	40.933	39.216	37.408	35.611	33.791	33.029	33.726	31.533	30.070	11.568

Fonte: EY/Administração

Anexo 9: Análise de múltiplos – Serraria e Nova Fonte

As seguintes empresas foram consideradas para a análise de múltiplos:

Comparáveis	EV/Receita NFY+1	EV/Receita NFY+2
Madison Square Garden Entertainment Corp.	2,5 x	2,4 x
GL Events SA	0,8 x	0,7 x
Eventbrite, Inc.	0,1 x	0,1 x
Atlanta Braves Holdings, Inc.	4,6 x	4,3 x
Média	2,0 x	1,9 x

Anexo 10: Balanço Patrimonial da R. Real Estate

Balanço da R. Real Estate em milhares de BRL	Agosto de 2024
Ativos	515.421
Ativos circulantes	60.940
Caixa e equivalentes de caixa	306
Partes relacionadas	574
AFAC Nova Fonte Luminosa	19.891
AFAC Serraria	95
Tributos a recuperar	38
Despesas antecipadas	36
Créditos da Arena do Grêmio	40.000
Ativos não circulantes	454.482
Investimentos financeiros (fundo)	453.134
Investimento NFL e Serraria	611
Imobilizado	736
Passivos+PL	515.421
Passivos	511.331
Passivos circulantes	504.502
Fornecedores	112
Obrigações tributárias e fiscais	1
Empréstimos e financiamentos	450.371
Arrendamento	54.016
Passivos não circulantes	6.830
Arrendamento LP	(109)
Provisão para perda de investimento	2.902
Provisão para perda de invest. NFL	4.036
Patrimônio líquido	4.090

Fonte: Administração



Building a better
working world

GETNINJAS S.A.

Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 14.127.813/0001-51
NIRE 35.300.518.586

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2024

ANEXO XIII – INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PERMUTA DE ATIVOS (CONFORME ART. 33, INCISO XXXIII, DA RESOLUÇÃO CVM 80)

Partes Envolvidas	<p>De um lado, Revee S.A. ("<u>Revee</u>")</p> <p>De outro lado, Revee Real Estate Venues & Entertainment Participacoes Ltda. ("<u>R. Real Estate</u>") e Integritate Participações Ltda. ("<u>Integritate</u>")</p>
Relação com o Emissor	<p>Atualmente, a Revee S.A. é subsidiária integral da Companhia.</p> <p>A R. Real Estate é controlada pelo Iduna Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Fundo Iduna"). O Fundo Iduna, por sua vez, é gerido pela REAG Trust Administradora de Recursos Ltda. ("<u>Gestora REAG</u>"), que também é a gestora do Reag Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações (acionista controlador da Companhia, anteriormente denominado REAG Alpha Fundo de Investimento Multimercado) ("<u>REAG Alpha</u>").</p>
Objeto da Transação e principais termos e condições	<p>Trata-se de permuta de (i) parte das cotas de fundos de investimentos ("<u>Fundos</u>") a serem detidas pela Revee em decorrência da Cisão Parcial descrita nesta Proposta da Administração, em valor correspondente a R\$113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais); pela (ii) totalidade da participação societária detida pela R. Real Estate e pela Integritate na Nova Fonte Luminosa S.A. e na Nova Serraria SPE S.A., correspondente a 100% do capital social destas sociedades, bem como determinado crédito e direitos de garantia detidos pela R. Real Estate contra a Arena Porto-Alegrense S.A. também correspondente a R\$113.300.000,00 (cento e treze milhões e trezentos mil reais) ("<u>Permuta de Ativos</u>").</p> <p>O valores atribuídos aos bens objeto da Permuta de Ativos foram definidos com base (i) no valor de 94,42% do valor total das cotas dos Fundos constante do Laudo de Avaliação da Cisão Parcial (Anexo IV à presente); e (ii) no valor dos Ativos R. Real Estate/Integritate</p>

	<p>constante do Laudo de Avaliação da Permuta de Ativos (Anexo IX à presente).</p> <p>A eficácia da Permuta de Ativos, se aprovada na Assembleia, ficará sujeita ao cumprimento das seguintes condições suspensivas:</p> <p>(i) a conversão do registro da Reveen, atualmente registrada como companhia aberta categoria “B” perante CVM, para categoria “A” da CVM, e listagem de suas ações no segmento especial do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”);</p> <p>(ii) a efetiva implementação e conclusão da Cisão GN x REAG Trust; e</p> <p>(iii) a autorização, pelas autoridades governamentais competentes, para a transferência para a Reveen, no âmbito da Permuta de Ativos, da totalidade das participações societárias da Nova Fonte Luminosa S.A. e da Nova Serraria SPE S.A. atualmente detidas pela R. Real Estate e pela Integritate.</p> <p>A Permuta de Ativos faz parte da Reorganização Societária descrita nesta Proposta da Administração.</p>
<p>Participação da contraparte, seus sócios ou administradores no processo (i) da decisão do emissor acerca da transação e (ii) de negociação da transação como representantes do emissor</p>	<p>O controlador da Gestora REAG, Sr. João Carlos Falbo Mansur, é Presidente do Conselho de Administração da Companhia (única acionista da Reveen) e da Reveen.</p> <p>Este se absteve de participar das negociações, bem como das deliberações do Conselho de Administração da Companhia e da Reveen que aprovaram a celebração do Contrato de Permuta.</p>
<p>Justificativa pormenorizada das razões pelas quais a administração do emissor considera que a transação observou condições comutativas ou prevê pagamento compensatório adequado</p>	<p>Em atenção ao disposto no Estatuto Social, na Política de Transações com Partes Relacionadas da Companhia e na Lei das Sociedades por Ações, a Permuta de Ativos é realizada em benefício da Companhia, em condições comutativas e adequadas, com base em laudos de avaliação elaborados por empresas especializada independentes, submetida a aprovação prévia pela Assembleia Geral de acionistas da Companhia.</p>

* * *