

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO APURADOS POR MEIO DOS LIVROS CONTÁBEIS DA SIMPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

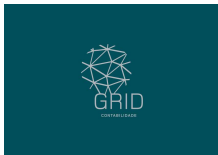
Por este instrumento, **GRID CONTABILIDADE LTDA.**, empresa especializada estabelecida na Rua Carlos Chambelland, 226, SI 105, Vila da Penha, Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 28.429.836/0001-25, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Rio de Janeiro sob o nº CRC RJ-07568/O, representada por seu Sócio, **MARCELO MARTINS DA FONSECA**, contador, portador do documento de identidade nº 08768992-3, expedido pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 021.768.287-12 e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro sob o nº CRC RJ-086974/O, residente e domiciliado na Cidade e no Estado do Rio de Janeiro, doravante denominada **AVALIADORA**, foi nomeada pela administração da **SIMPAR S.A.**, doravante denominada **SIMPAR**, com sede à Rua Doutor Paes de Barros, 1017, 10º andar, Conjunto 101, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04530-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 07.415.333/0001-20, para proceder à avaliação do Patrimônio Líquido Contábil da **SIMPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, doravante denominada **SIMPAR EMPREENDIMENTOS**, com sede à Avenida Saraiva, 400, Sala 05, Brás Cubas, Mogi das Cruzes – SP, CEP 08745-140, registrada na Junta Comercial de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.227.661.728 e inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 18.418.663/0001-96.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A avaliação do Patrimônio Líquido Contábil da **SIMPAR EMPREENDIMENTOS**, com data-base de 31 de maio de 2025, nos termos dos artigos 226 e 227 da Lei nº 6.404/76, tem por objetivo a incorporação da **SIMPAR EMPREENDIMENTOS** pela **SIMPAR**.

2. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração da **SIMPAR EMPREENDIMENTOS** é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as Práticas Contábeis no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na Legislação Societária Brasileira, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos relevantes e fundamentais para permitir que os processos contábeis estejam livres de quaisquer distorções significativas, independentemente de causa, seja por fraude ou por erro.



3. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre o valor contábil do Acervo Líquido formado pelos ativos e passivos da **SIMPAR EMPREENDIMENTOS** em 31 de maio de 2025, 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 que constam dos anexos a esse relatório e que naquela data estavam registrados no balanço patrimonial da **SIMPAR EMPREENDIMENTOS**.

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 está livre de distorção relevante.

4 - CONCLUSÃO

Com base nos dados, documentos, informações e registros contábeis apresentados, bem como nos exames e validações por nós efetuados, concluímos que o valor de **R\$ 71.723.230,97 (setenta e um milhões setecentos e vinte e três mil, duzentos e trinta reais e noventa e sete centavos)**, conforme apresentado no balanço patrimonial na data-base de 31 de maio de 2025, representa o Patrimônio Líquido da **SIMPAR EMPREENDIMENTOS** a ser incorporado pela **SIMPAR**.

Rio de Janeiro, 03 de julho de 2025.

DocuSigned by
MARCELO MARTINS DA FONSECA
Assinado por: GRID CONTABILIDADE LTDA:28429836000125
CPF: 02176828712
Hora de assinatura: 03/07/2025 | 16:37:07 PDT
O: ICP-Brasil, OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
L: RIO DE JANEIRO, S: RJ, C: BR
Emissor: AC SAFEWEB RFB v5

GRID CONTABILIDADE LTDA.

CRC RJ-07568/O

MARCELO MARTINS DA FONSECA

RESPONSÁVEL TÉCNICO - CRC RJ-086974/O



RELAÇÃO DE ANEXOS

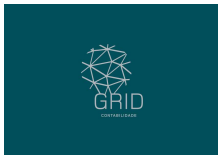
ANEXO A – Demonstrativo do Acervo Líquido com base no Balanço Patrimonial Especial levantado em 31 de maio de 2025 da **SIMPAR EMPREENDIMENTOS**.

ANEXO B – Relação dos Imóveis que integram o Acervo Líquido

ANEXO C – Balanço Patrimonial Especial levantado em 31 de maio de 2025 assinado pelo Representante da Sociedade.



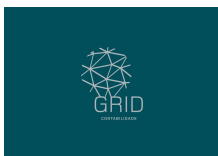
ANEXO A



SIMPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	
BALANÇO PATRIMONIAL ESPECIAL LEVANTADO EM 31.05.2025 - EM REAIS	
ATIVO	
Caixa e Equivalentes de Caixa	5.693,99
Títulos e Valores Mobiliários	628.989,02
Impostos a Recuperar	8.600,19
Contas a Receber	230.811,16
Outros Créditos	22.680,90
TOTAL CIRCULANTE	896.775,26
Impostos a Recuperar LP	37.674,05
Investimentos	1,00
Imobilizado Líquido	71.842.078,98
TOTAL NÃO CIRCULANTE	71.879.754,03
TOTAL DO ATIVO	72.776.529,29
PASSIVO	
Fornecedores	1.024.655,83
Obrigações Tributárias	24.707,14
Obrigações Trabalhistas	3.935,35
TOTAL CIRCULANTE	1.053.298,32
TOTAL NÃO CIRCULANTE	-
Capital Social	96.566.985,54
Lucros/ Prejuízos Acumulados	(24.843.754,57)
TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO	71.723.230,97
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	72.776.529,29
ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL	71.723.230,97



ANEXO B



RELAÇÃO DOS IMÓVEIS QUE INTEGRAM O ACERVO LÍQUIDO

Quadro Resumo:

MATRÍCULA	ENDEREÇO	MUNICÍPIO	ESTADO
408	RUA OSMAR GAYA, LOTE ° 37 - JARDIM MIRASSOL	Navegantes	SC
2527	RODOVIA DEP DIOMICIO FREITAS - 3374 - BAIRRO COSTEIRA/CARIANOS	Florianópolis	SC
59524	RUA VANDERLEI MORENO, 13650 - BORDA DO CAMPO - LOTE C	São José dos Pinhais	PR
8053	ROD BR-101 SUL, 3377 LOT AREA IND. P. CARVALHOS - DIST. IND. ST° ESTEVÃO	Cabo Santo Agostinho	PE
3225	AVENIDA RENATO MONTEIRO, S/N - AREA C POLO URBO AGRO INDUSTRIAL	Porto Real	RJ

Breve Descritivo dos Imóveis conforme Certidões

Matrícula nº 408 – Navegantes - SC

Terreno sem benfeitorias, sito no lugar Balneário Navegantes, zona urbana, situado a Rua Osmar Gaya, 37, Jardim Mirassol, Navegantes, Santa Catarina.

Matrícula nº 2527 – Florianópolis - SC

Terreno com área de 480,00 m², sito em Base Aérea de Florianópolis, distrito de Ribeirão da Ilha, nesse município, situado na Rodovia Dep. Domício Freitas, 3374, Bairro Costeira/Carianos, Florianópolis, Santa Catarina

Matrícula nº 59524 – São José dos Pinhais - PR

Terreno designado LOTE C com a área total de 584.561,25 m², situado na Rua Vanderlei Moreno, 13.650, Borda do Campo, São José dos Pinhais, Paraná.

Matrícula nº 8053 – Cabo de Santo Agostinho - PE

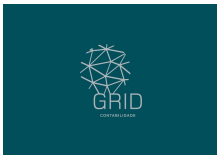
Terreno área de terra rural denominada "SÍTIO LAPA" com área total de 2,6356 hectares, situado a Rod. BR-101 Sul, 3377 Lot. Area. Ind. P. Carvalhos, Distrito Industrial Santo Estevão, Cabo de Santo Agostinho, Pernambuco.

Matrícula nº 3225 – Porto Real - RJ

Terreno denominado Area C com 100.000,00 m² situado na Avenida Renato Monteiro, s/n, Area C Polo Urbo Agro Industrial, Porto Real, Rio de Janeiro



ANEXO C



Simpar Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Data-base: 31 de maio de 2025

(valores em milhares de reais)

Ativo circulante	31/05/2025	31/12/2024
Caixa e equivalentes de caixa	6	18
Títulos, valores mobiliários e aplicações financeiras	629	713
Contas a receber	231	1.261
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	9	1
Outros créditos	23	-
	898	1.993
Não circulante		
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	37	37
Imobilizado	71.842	71.924
	71.879	71.961
Total do ativo	72.777	73.954
Passivo circulante	31/05/2025	31/12/2024
Fornecedores	1.025	1.268
Obrigações sociais e trabalhistas	4	4
Tributos a recolher	25	135
	1.054	1.407
Total do passivo	1.054	1.407
Patrimônio líquido		
Capital social	96.567	93.367
Reservas de capital	-	3.200
Reservas de lucros	(24.844)	(24.020)
Total do patrimônio líquido	71.723	72.547
Total do passivo e patrimônio líquido	72.777	73.954

MAURO ROBERTO DE
ABREU
JUNIOR:38093527800

Assinado de forma digital por
MAURO ROBERTO DE ABREU
JUNIOR:38093527800
Dados: 2025.06.12 16:58:56 -03'00'

Mauro Roberto de Abreu Junior
Contador
CRC 1SP-294124/O-8