

REVEE S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 52.841.191/0001-18

NIRE 35.300.636.619

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
REALIZADA EM 31 DE MARÇO DE 2026**

1 DATA, HORA E LOCAL: No dia 31 de março de 2026, às 11 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos do artigo 124, §2º-A, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), e do artigo 5º, §2º, inciso I, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 81”), por meio da plataforma digital “Atlas AGM” (“Plataforma Digital”), sendo considerada como realizada na sede social da **REVEE S.A.** (“Companhia”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.369, 8º andar, unidades 807 a 815, Jardim Paulistano, CEP 01.452-922.

2 CONVOCAÇÃO E PUBLICAÇÕES: O edital de convocação foi publicado nos *websites* da Companhia (<https://ri.revee.com.br/>), da CVM (<https://www.cvm.gov.br/>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<https://www.b3.com.br/>), na forma da Resolução CVM nº 166, de 1º de setembro de 2022, conforme alterada, e dos artigos 289, 294-A e 294-B da Lei das Sociedades por Ações, estando a Companhia dispensada de publicar o edital de convocação em jornal de grande circulação. Adicionalmente, todos os documentos relacionados às matérias a serem deliberadas foram disponibilizados aos acionistas na sede social da Companhia e divulgados nos *websites* da Companhia, da CVM e da B3.

3 MESA: Verificado o quórum para instalação da Assembleia, a mesa foi composta pelo Sr. Leonardo Falbo Donato – Presidente, e pela Sra. Gabriela Saad Kriek – Secretária.

4 PRESENÇA: Presentes acionistas titulares de 8.980.488 (oito milhões, novecentas e oitenta mil, quatrocentas e oitenta e oito) ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Companhia, representando 88,628% do capital social total e com direito a voto da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria, dos quais 2.375.998 são titulares de ações em circulação, representando 67,341% das referidas ações, conforme habilitação e participação por meio da Plataforma Digital, na forma da Resolução CVM 81 e do artigo 44, parágrafo primeiro, do Regulamento do Novo Mercado, os quais tiveram presença registrada pelos membros da Mesa e consideram-se assinantes do Livro de Presença de Acionistas, nos termos do artigo 47, §§1º e 2º, da Resolução CVM 81.

5 RECEBIMENTO DE VOTOS E LAVRATURA DA ATA: Foi dispensada a leitura do edital de convocação e do mapa sintético consolidado dos votos proferidos por meio de boletins de voto a distância, os quais ficaram à disposição para consulta dos acionistas, consoante o disposto na Resolução CVM 81. Foi autorizada a lavratura da presente ata em forma de sumário dos fatos ocorridos e a sua publicação com omissão das

assinaturas da totalidade dos acionistas, nos termos do artigo 130, §§ 1º e 2º, da Lei das Sociedades por Ações.

6 ORDEM DO DIA: Discutir e deliberar sobre: **(i)** a ratificação da contratação de empresa especializada para a elaboração dos Laudos de Avaliação (conforme definição abaixo) da Revee - Real Estate Venues & Entertainment Participações S.A. (CNPJ/MF nº 50.048.161/0001-23) ("R. Real Estate"), no âmbito da Operação (conforme definição abaixo); **(ii)** a aprovação do laudo de avaliação do valor justo da R. Real Estate ("Laudo de Avaliação - VJ"); **(iii)** a aprovação do laudo de avaliação da R. Real Estate para fins de determinação da eventual incidência do direito de recesso, conforme previsto no artigo 256, §2º, da Lei das Sociedades por Ações ("Laudo de Avaliação - Recesso" e, em conjunto com o Laudo de Avaliação - VJ, os "Laudos de Avaliação"); **(iv)** a ratificação do Contrato de Compra e Venda de Ações, Investimento e Outras Avenças ("Contrato") celebrado em 30 de dezembro de 2025, conforme aditado em 09 de março de 2026, entre a Companhia, na qualidade de Compradora, o Iduna Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ/MF nº 43.809.974/0001-23) ("Iduna"), na qualidade de Vendedor, e a R. Real Estate, na qualidade de interveniente anuente, o qual estabelece os termos e condições da aquisição pela Companhia da totalidade das ações representativas do capital social da R. Real Estate ("Operação"), nos termos do artigo 256, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações; **(v)** a saída voluntária da Companhia do segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("Novo Mercado" e "B3"), com a dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações (OPA), nos termos dos artigos 41 e 44 do Regulamento do Novo Mercado, com a consequente migração da Companhia para o segmento básico de listagem da B3 ("Saída do Novo Mercado"); **(vi)** a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir as mudanças nas disposições estatutárias decorrentes da saída voluntária da Companhia do Novo Mercado da B3, sujeito à aprovação da Saída do Novo Mercado; **(vii)** a fixação do número de membros para compor o Conselho de Administração da Companhia para um novo mandato unificado de 2 (dois) anos; e **(viii)** a eleição da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia para o novo mandato.

7 DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas da Companhia deliberaram o quanto segue:

7.1 Aprovar, por maioria dos votos dos acionistas presentes, computados os votos contrários e abstenções, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a ratificação da contratação da empresa especializada Investor Consulting Partners Consultoria Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.711.795/0001-98, sediada na Avenida Ministro Orozimbo Nonato, nº 215, 6º Andar, Vila da Serra, na Cidade de Nova Lima, no Estado de Minas Gerais, CEP 34006-053 ("Investor") para a elaboração dos Laudos de Avaliação no âmbito da Operação.

7.2 Aprovar, por maioria dos votos dos acionistas presentes, computados os votos contrários e abstenções, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, o Laudo de Avaliação - VJ, elaborado de forma independente pela Investor, em atendimento ao disposto no artigo 256, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, cuja cópia integra a presente ata na forma do Anexo II.

7.3 Aprovar, por maioria dos votos dos acionistas presentes, computados os votos contrários e abstenções, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, o Laudo de Avaliação – Recesso, elaborado de forma independente pela Investor, em atendimento ao disposto no artigo 256, §2º, da Lei das Sociedades por Ações, cuja cópia integra a presente ata na forma do Anexo III.

7.4 Aprovar, por maioria dos votos dos acionistas presentes, computados os votos contrários e abstenções, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a ratificação da celebração do Contrato, nos termos do artigo 256 da Lei das Sociedades por Ações.

7.4.1 Consignar que, tendo em vista o resultado do Laudo de Avaliação – Recesso, elaborado para verificar o atendimento dos critérios previstos no artigo 256 da Lei das Sociedades por Ações, a ratificação da celebração do Contrato não enseja aos acionistas dissidentes dessa deliberação o direito de recesso previsto no § 2º do referido artigo da Lei das Sociedades por Ações.

7.5 Aprovar, por maioria dos votos dos acionistas presentes, computados os votos contrários e abstenções, inclusive do acionista controlador da Companhia, REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações, nos termos do artigo 44, §3º, do Regulamento do Novo Mercado, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a saída voluntária da Companhia do segmento do Novo Mercado, com dispensa da realização de OPA, nos termos dos artigos 41 a 44 do Regulamento do Novo Mercado, e a consequente migração da Companhia para o segmento básico de listagem da B3 (“Saída do Novo Mercado”).

7.6 Aprovar, por maioria dos votos dos acionistas presentes, computados os votos contrários e abstenções, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia, de modo a refletir as alterações das disposições estatutárias decorrentes da aprovação da Saída do Novo Mercado, com a consequente renumeração de determinados artigos e o ajuste de referências cruzadas, bem como os demais ajustes e aprimoramentos propostos pela Administração da Companhia, conforme redação constante do Anexo IV à presente ata, a qual permanece sujeita a efetiva Saída do Novo Mercado, observados os trâmites da regulamentação da B3 aplicável.

7.7 Aprovar, por maioria dos votos dos acionistas presentes, computados os votos contrários e abstenções, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a fixação do número de 4 (quatro) membros para compor o Conselho de Administração da Companhia para um novo mandato unificado de 2 (dois) anos, nos termos do §4º, artigo 21, do Estatuto Social da Companhia.

7.8 Tendo em vista a proposta apresentada, nesta Assembleia, pela acionista **GBR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** para inclusão, na votação, de chapa alternativa de candidatos para compor o Conselho de Administração da Companhia, aprovar, por unanimidade dos votos dos acionistas presentes durante a Assembleia por meio da

Plataforma Digital, computadas as abstenções, conforme mapa de votação constante do Anexo I à presente ata, a eleição dos seguintes membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato unificado até a assembleia geral ordinária da Companhia que deliberar sobre as contas do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2027, nos termos do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia:

(i) LUCAS DIAS TREVISAN, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 41.187.891-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 361.550.598-02, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da Companhia, para o cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia;

(ii) LEONARDO FALBO DONATO, brasileiro, casado, contador, portador da carteira de identidade RG nº 47.076.006-0, inscrito no CPF sob o nº 388.651.968-66, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da Companhia, para o cargo de Vice-Presidente do Conselho de Administração da Companhia;

(iii) CRISTIANO RICARDO BARBOSA FANGANIELLO, brasileiro, divorciado, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 21.768.321 (SSP/SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 213.519.418-28, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da Companhia, para o cargo de Membro Independente do Conselho de Administração da Companhia; e

(iv) JOSEDIR BARRETO DOS SANTOS BEISL, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 09074788-75 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 837.873.725-04, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na sede da Companhia, para o cargo de Membro Independente do Conselho de Administração da Companhia.

7.8.1 Consignar que a indicação dos novos membros do Conselho de Administração foi realizada em conformidade com a Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, seus Comitês e Diretoria da Companhia.

7.8.2 Os membros do Conselho de Administração da Companhia ora eleitos serão investidos em seus cargos mediante a assinatura do respectivo termo de posse, lavrado em livro próprio, que contém a declaração de desimpedimento nos termos da legislação aplicável, e a adesão à cláusula compromissória referida no artigo 40 do Regulamento do Novo Mercado da B3.

7.8.3 Em linha com **(i)** a manifestação do Conselho de Administração constante da ata da reunião realizada em 09 de março de 2026, bem como com a declaração individual de independência recebida do Sr. Josedir Barreto dos Santos Beisl, acima qualificado; e **(ii)** a declaração de independência do Sr. Cristiano Ricardo Barbosa Fanganiello, acima qualificado, apresentada nesta Assembleia pela acionista **GBR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**; consignar que tais candidatos ora eleitos, nos termos do item 7.8 acima, para compor o Conselho de Administração da

Companhia, são considerados conselheiros independentes para fins do Regulamento do Novo Mercado, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, e do Estatuto Social da Companhia.

7. ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA: Nada mais havendo a tratar, o Presidente declarou a Assembleia encerrada e suspendeu os trabalhos para a lavratura da ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei das Sociedades por Ações, ficando autorizada sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, §2º, da Lei das Sociedades por Ações, que foi lida e achada conforme por todos os presentes. Ato contínuo, foi esclarecido que os acionistas que registraram sua presença no sistema eletrônico de participação a distância foram considerados presentes a esta Assembleia para todos os fins e, como tais, consideram-se assinantes do Livro de Presença de Acionistas e desta ata, nos termos do artigo 47, §1º, da Resolução CVM 81.

São Paulo/SP, 31 de março de 2026.

Mesa:

Leonardo Falbo Donato
 Presidente

Gabriela Saad Kriek
 Secretária

Acionista Presente:

Nº	Acionista	Assinaturas
1	REAG Alpha Fundo de Investimento Financeiro em Ações	Participação remota nos termos do art. 47, §1º, da Resolução CVM 81 p.p. Anderson Felipe Aedo Pereira
2	GBR Participações e Investimentos Ltda	p.p. Fernando Santiago dos Santos Zorzo
3	Marcos Machado	Boletim de Voto a Distância
4	Sidney Riudy Nakanishi	Boletim de Voto a Distância
5	Thomas Magno de Jesus Silveira	Boletim de Voto a Distância
6	Paulo Sergio Romao da Silva	Boletim de Voto a Distância
7	Rafaela Stein Schinemann	Boletim de Voto a Distância

**ANEXO I A ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
 REALIZADA EM 31 DE MARÇO DE 2026**

Mapa Final de Votação Resumido

Número da Deliberação	Deliberação	Aprovar	Rejeitar	Abster
7.1	A ratificação da contratação de empresa especializada para a elaboração dos Laudos de Avaliação (conforme definição abaixo) da Reeve - Real Estate Venues & Entertainment Participações S.A. (CNPJ/MF n° 50.048.161/0001-23) (" <u>R. Real Estate</u> "), no âmbito da Operação (conforme definição abaixo).	1.753	1.500	8.977.235
7.2	A aprovação do laudo de avaliação do valor justo da R. Real Estate (" <u>Laudo de Avaliação - VJ</u> ").	1.753	1.500	8.977.235
7.3	A aprovação do laudo de avaliação da R. Real Estate para fins de determinação da eventual incidência do direito de recesso, conforme previsto no artigo 256, §2°, da Lei das S.A. (" <u>Laudo de Avaliação - Recesso</u> " e, em conjunto com o Laudo de Avaliação - VJ, os " <u>Laudos de Avaliação</u> ").	1.753	1.500	8.977.235
7.4	A ratificação do Contrato de Compra e Venda de Ações, Investimento e Outras Avenças (" <u>Contrato</u> ") celebrado em 30 de dezembro de 2025, conforme aditado em 09 de março de 2026, entre a Companhia, na qualidade de Compradora, o Iduna Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (CNPJ/MF n° 43.809.974/0001-23) (" <u>Iduna</u> "), na qualidade de Vendedor, e a R. Real Estate, na qualidade de interveniente anuente, o qual estabelece os termos e condições da aquisição pela Companhia da totalidade das ações representativas do capital social da R. Real Estate (" <u>Operação</u> "), nos termos do artigo 256, inciso I, da Lei das S.A.	1.753	1.500	8.977.235
7.5	A saída voluntária da Companhia do segmento especial de listagem do Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (" <u>Novo Mercado</u> " e " <u>B3</u> "), com a dispensa da realização de oferta pública de aquisição de ações (OPA), nos termos dos artigos 41 e 44 do Regulamento do Novo Mercado, com a conseqüente migração da Companhia para o segmento básico de listagem da B3 (" <u>Saída do Novo Mercado</u> ").	2.374.458	1.510	6.604.520

Número da Deliberação	Deliberação	Aprovar	Rejeitar	Abster
7.6	A reforma e consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir as mudanças nas disposições estatutárias decorrentes da saída voluntária da Companhia do Novo Mercado da B3, sujeito à aprovação da Saída do Novo Mercado.	2.374.458	1.510	6.604.520
7.7	A fixação do número de membros para compor o Conselho de Administração da Companhia para um novo mandato unificado de 2 (dois) anos.	2.374.458	1.500	6.604.520
7.8	A eleição da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia para o novo mandato.			
	<p>7.8(A) Indicação de todos os nomes que compõem a chapa constante da Proposta da Administração:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lucas Dias Trevisan (Presidente); • Leonardo Falbo Donato (Vice-Presidente); • Gabriel Antônio Soares Freire Júnior (Membro Independente); e • Josedir Barreto dos Santos Beisl (Membro Independente). 	1.753	1.500	30
	<p>7.8(B) Chapa alternativa proposta na Assembleia, conforme item 7.8 da ata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lucas Dias Trevisan (Presidente); • Leonardo Falbo Donato (Vice-Presidente); • Josedir Barreto dos Santos Beisl (Membro Independente); e • Cristiano Ricardo Barbosa Fanganiello (Membro Independente). <p>Observação: Apenas os acionistas presentes via Plataforma Digital participaram da votação deste item.</p>	2.372.715	0	6.604.490

REVEE S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 52.841.191/0001-18

NIRE 35.300.636.619

**ANEXO II A ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
REALIZADA EM 31 DE MARÇO DE 2026**

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR JUSTO DA R. REAL ESTATE

(nos termos do artigo 256, §1º, da Lei das Sociedades por Ações)

(este arquivo inicia-se na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



Revee Real Estate VENUES & ENTERTAINMENT PARTICIPAÇÕES S.A

Laudo de Avaliação

DATA: 6 de março de 2026
IDENTIFICAÇÃO: ICP 02008825
VERSÃO: final

A INVESTOR CONSULTING PARTNERS CONSULTORIA LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.711.795/0001-98, sediada à Av. Min. Orozimbo Nonato, 215 – 6º Andar - Vila da Serra, Nova Lima - MG, CEP: 34006-053 (“**Investor**”), na qualidade de Empresa Especializada, foi contratada pela REVEE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 52.841.191/0001-18 (“**Contratante**”), para realizar a avaliação econômico-financeira (“**Laudo**”, “**Análise Financeira**” ou “**Estudo**”) da Reeve Real Estate VENUES & ENTERTEINMENT PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.048.161/0001-23 (“**Empresa**”, “**Companhia**” ou “**Reeve Real Estate**”), por meio da avaliação da totalidade dos projetos de suas sociedades controladas operacionais (“**Investidas Operacionais**”), quais sejam: (i) Discovery; (ii) Kidzania; (iii) Geraldão; e (iv) Reeve Partners, conforme definidos abaixo.

O objetivo deste Laudo é determinar o valor justo da Companhia em conformidade com o CPC-46, a fim de subsidiar a administração e os acionistas da Contratante no contexto da aquisição, pela Contratante, da totalidade das ações de emissão da Companhia, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Ações, Investimento e Outras Avenças celebrado em 30 de dezembro de 2025 (“**Operação**”).

As informações a seguir são importantes e devem ser cuidadosa e integralmente lidas:

- ▶ Esta Análise Financeira foi preparada no contexto da **Operação**, podendo ser submetida à deliberação em assembleia geral dos acionistas da **Contratante**, e auxiliar, através da projeção de cenários definidos por seus administradores, a tomada de decisões estratégicas;
- ▶ Esta Análise Financeira contempla exclusivamente as **Investidas Operacionais** e seus respectivos projetos, não tendo sido objeto de avaliação as controladas não operacionais da **Companhia**, quais sejam: GAM3 Parks SPE S.A. (CNPJ nº 40.141.808/0001-03), Reeve 05 Ltda. (CNPJ nº 60.889.477/0001-00), Reeve 06 Ltda. (CNPJ nº 60.863.436/0001-36), Reeve 08 Ltda. (CNPJ nº 60.853.418/0001-73), Reeve 09 Ltda. (CNPJ nº 60.893.600/0001-58), Reeve 10 Ltda. (CNPJ nº 60.888.356/0001-35), Reeve 11 Ltda. (CNPJ nº 61.645.920/0001-51), Reeve 12 Ltda. (CNPJ nº 61.263.074/0001-05), Reeve 13 Ltda. (CNPJ nº 61.037.034/0001-45), Reeve 14 Ltda. (CNPJ nº 60.869.991/0001-75), Reeve Anhembi Ltda. (CNPJ nº 57.592.769/0001-63), Reeve Canindé Ltda. (CNPJ nº 58.585.004/0001-69), Reeve Capital Partners S.A. (CNPJ nº 57.598.698/0001-06), Reeve Distrito Ltda. (CNPJ nº 58.641.900/0001-06), Reeve Experience S.A. (CNPJ nº 59.535.991/0001-50), Reeve JOI Ltda. (CNPJ nº 54.507.828/0001-60) e Reeve Londrina SPE (CNPJ nº 62.537.339/0001-89);
- ▶ Este **Laudo** foi preparado exclusivamente em português e, caso venha a ser traduzida para outro idioma, a versão em português deverá prevalecer para todos os efeitos;

- ▶ Este **Lauda**, incluindo suas análises e conclusões, não constitui uma recomendação para qualquer acionista, executivo ou membro da administração da **Contratante** ou de quaisquer de suas controladoras, controladas ou coligadas (“**Afiladas**”) sobre como agir em qualquer assunto relacionado à saúde financeira da **Companhia**. Esta Análise Financeira não poderá ser utilizada para justificar o voto de qualquer pessoa em relação a qualquer aspecto da atividade financeira da **Companhia**;
- ▶ Para chegar às conclusões apresentadas nesta Análise Financeira, entre outros quesitos: (i) analisamos e discutimos com os administradores da **Companhia** e da **Contratante** as projeções financeiras e operacionais da **Companhia**, das **Investidas Operacionais** e de seus projetos; (ii) conduzimos discussões com membros integrantes da administração da **Companhia** e da **Contratante** sobre os negócios e perspectivas da **Companhia**, das **Investidas Operacionais** e de seus projetos;
- ▶ No âmbito da nossa revisão não assumimos qualquer responsabilidade por investigações independentes de nenhuma das informações e confiamos que tais informações estavam completas e precisas em todos os seus aspectos relevantes. Além disso, não nos foi entregue qualquer avaliação e não avaliamos a solvência da **Empresa** considerando as leis relativas a qualquer assunto, inclusive a falência, insolvência ou quaisquer outras questões;
- ▶ Não fazemos, nem faremos, expressa ou implicitamente, qualquer declaração ou garantia em relação à precisão ou completude de qualquer das informações (incluindo projeções financeiras e operacionais ou presunções e estimativas nas quais tais projeções se basearam) utilizadas para elaboração da Análise Financeira. Não somos um escritório de contabilidade e não prestamos serviços de contabilidade ou auditoria em relação a esta Análise Financeira. Não somos um escritório de advocacia e não prestamos serviços legais, regulatórios, tributários ou fiscais em relação a esta Análise Financeira;
- ▶ A **Investor** não realizou processo de auditoria ou diligência (due diligence) contábil, financeira, legal, fiscal ou de qualquer espécie na **Companhia** ou em quaisquer terceiros;
- ▶ As projeções utilizadas nesta Análise Financeira foram baseadas em modelos econômico-financeiros obtidos junto à administração da **Companhia**. A **Investor** não assume que tais projeções refletem as melhores estimativas atualmente disponíveis com relação à futura performance financeira das investidas;
- ▶ Ademais, a **Investor** não assume qualquer responsabilidade ou obrigação de indenizar relacionada à exatidão, veracidade, integridade, consistência, suficiência, razoabilidade e precisão das informações disponibilizadas (definidas a seguir), as quais são de única e exclusiva responsabilidade da **Empresa**;

- ▶ A data-base deste **Laudo** é 30/12/2025 (“**Data-Base**”). As informações contidas nesta Análise Financeira refletem as condições financeiras da **Companhia**, das **Investidas Operacionais** e de seus projetos na **Data-Base**, conforme demonstrativos financeiros não auditados encaminhados pela **Companhia**, e de acordo com as informações disponibilizadas, de forma que qualquer alteração nestas condições posteriormente a esta data ou nas informações disponibilizadas poderá alterar os resultados ora apresentados. A **Investor** não está obrigada, a qualquer tempo, a atualizar, revisar, reafirmar ou revogar qualquer informação contida nesta Análise Financeira, no todo ou em parte, ou a fornecer qualquer informação adicional relacionada a esta Análise Financeira;
- ▶ A preparação de uma Análise Financeira é um processo complexo que envolve várias definições a respeito dos métodos de análise financeira mais apropriados e relevantes, bem como da aplicação de tais métodos. Para chegar às conclusões apresentadas neste **Laudo**, realizamos um raciocínio qualitativo a respeito das análises e fatores considerados. Chegamos a uma conclusão final com base nos resultados da análise realizada, considerada como um todo, e não chegamos a conclusões baseadas em, ou relacionadas a, qualquer dos fatores ou métodos de nossa análise isoladamente. Desse modo, acreditamos que a seleção de partes da nossa análise e fatores específicos, sem consideração da totalidade de nossa análise e conclusões, pode resultar em um entendimento incompleto e incorreto dos processos utilizados e seus resultados;
- ▶ Esta Laudo é de propriedade intelectual da **Investor**;
- ▶ Os cálculos financeiros contidos neste **Laudo** podem não resultar sempre em soma precisa em razão de arredondamento.

Índice

Seção I. Sumário Executivo - 5

Seção II. Qualificação da Empresa Especializada - 8

Seção III. Sobre a Revee Real Estate - 15

Seção IV. Metodologia - 18

Seção V. Avaliação: Discovery - 20

Seção VI. Avaliação: Kidzania - 28

Seção VII. Avaliação: Geraldão - 36

Seção VIII. Avaliação: Revee Partners - 51

Anexo I. Glossário



REVEE

Sumário Executivo **Seção I**

Qualificação da Empresa Especializada **Seção II**

Sobre a Reveen Real Estate **Seção III**

Metodologia **Seção IV**

Avaliação: Discovery **Seção V**

Avaliação: Kidzania **Seção VI**

Avaliação: Geraldão **Seção VII**

Avaliação: Reveen Partners **Seção VIII**

Glossário **Anexo I**

Sumário Executivo

Resumo

A **Investor** conduziu a valoração das ações da **Companhia** conforme as disposições constantes da Lei das S.A. e CPC-46, utilizando a seguinte metodologia:

**Fluxo de Caixa Descontado
(FCD)**

Análise fundamentalista com base
nas projeções econômico-
financeiras de longo prazo da
Empresa

Para a avaliação das ações da **Companhia**, optamos pela metodologia do Fluxo de Caixa Descontado em detrimento à metodologia dos Múltiplos de Mercado, por esta captar o valor intrínseco da **Companhia**, sendo levado para a projeção dos fluxos todas as principais premissas para expansão do faturamento e otimização das margens de resultado operacional.

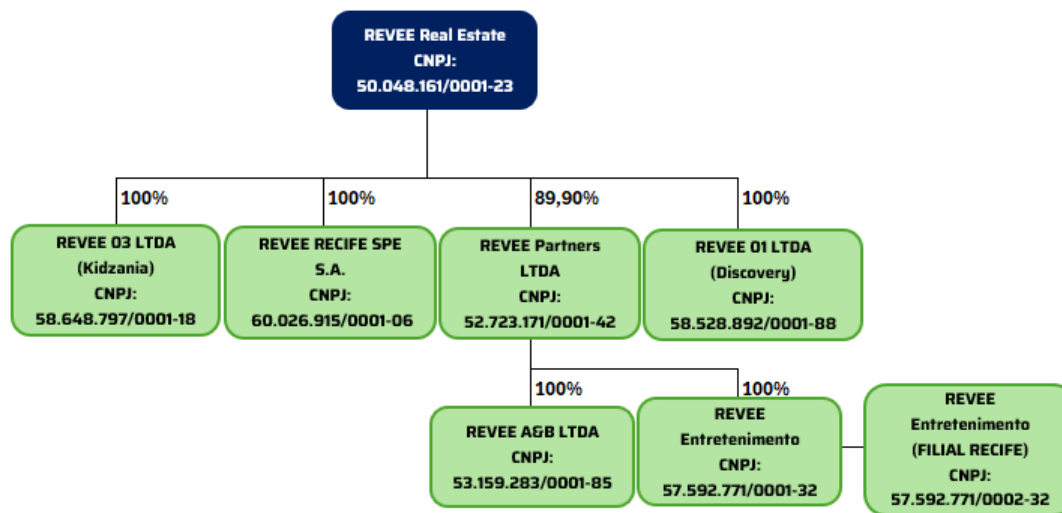
Sendo assim, concluímos que o valor justo, em conformidade com o CPC - 46, em 31/12/2025, da **Reeve Real Estate** é de **R\$56.199.760,41** (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e nove mil, setecentos e sessenta reais e quarenta e um centavos). O quadro abaixo demonstra a composição do valor, segregado por valor dos projetos das **Investidas Operacionais** da **Companhia**:

Projeto	Valor Justo	Participação da Companhia	Valor ajustado pela Participação
Kidzania	R\$ 23.321.208,96	100%	R\$ 23.321.208,96
Geraldão	R\$ 2.237.859,39	100%	R\$ 2.237.859,39
Discovery	R\$ 27.633.860,66	100%	R\$ 27.633.860,66
Reeve A&B	R\$ 3.344.640,05	89,9%	R\$ 3.006.831,40
Total			R\$ 56.199.760,41

Sumário Executivo

Resumo

O quadro abaixo demonstra o organograma societário da **Companhia** com as **Investidas Operacionais** avaliadas, juntamente com a participação societária em cada uma delas:



Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

Sobre a Revee Real Estate Seção III

Metodologia Seção IV

Avaliação: Discovery Seção V

Avaliação: Kidzania Seção VI

Avaliação: Geraldão Seção VII

Avaliação: Revee Partners Seção VIII

Glossário Anexo I

Qualificação da Empresa Especializada

INVESTOR



Experiência que inspira confiança

Mais de 13 anos no mercado de avaliações empresariais, marcados por projetos bem-sucedidos, realizados para grandes empresas.

Comprometidos com a excelência

Seguimos o mais alto padrão nacional e internacional de certificação.



Avaliações precisas para decisões seguras

Mais de 400 laudos auditados por Big 4.

Diversidade de talentos, soluções integradas

Equipe multidisciplinar distribuída em 4 grandes áreas de atuação: Finanças Corporativas, Consultoria Imobiliária, Gestão do Ativo Imobilizado e Infraestrutura e Concessões



Nossos números

Os números falam por si só.

- + **R\$ 300** bilhões em ativos avaliados
- + **1,75 mi** em ativos inventariados
- + **9** países do mundo em **4** continentes
- + **13** anos de mercado
- + **180** cidades em **22** estados do Brasil
- + **900** laudos entregues



**Reconhecidos pela Leaders League
por 3 anos consecutivos**

Profissionais responsáveis pelo Laudo



Rodrigo Otávio Müller Garcia

Sócio e Head de Finanças Corporativas

Especialista em finanças corporativas com foco em modelagem econômico financeiro e laudos regulatórios.

Realizou diversos trabalhos para fins de desestatização de concessões, avaliações de participações societárias de entes públicos e privados, alocações do preço de compra em combinação de negócios (PPA) e marcação de cotas de fundos.

Possui MBA no Setor Elétrico pela FGV, graduação em Administração de Empresas pelo IBMEC e é Consultor de Valores Mobiliários certificado pela CVM.

Neste projeto, é o responsável técnico do **Laudo**, liderando os profissionais envolvidos em todo o processo.



Tatiane Antunes

Sócia e Head de Infraestrutura e Concessões

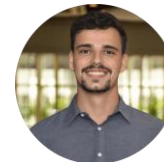
Especialista em projetos de Concessões e PPPs há mais de 10 anos.

Atua com a estruturação de projetos, modelagem econômico financeira, PMI, MIP, gestão de contratos de infraestrutura, assessoria em pricing para licitação, reequilíbrio econômico-financeiro e verificador independente.

Possui pós-graduação em Gestão Pública e MBA em Finanças, Controladoria e Auditoria. Possui o Certified Public-Private Partnership (CP³P).

É graduada em Administração pela Unimontes.

Neste projeto, realizou a definição das diretrizes de avaliação.



Marcelo Zordan

Analista de Finanças Corporativas

Se especializando em avaliações empresariais e regulatórias, está há mais de 2 anos realizando avaliações para diversos setores.

Possui conhecimento em operações de crédito imobiliário, com atuação ponta a ponta no processo e atuou como Agente de Autônomo de Investimentos (AAI - Ancord).

É graduado em Ciências Econômicas pelo IBMEC Minas Gerais e graduando em Ciências Contábeis pela PUC-MG.

Neste projeto, foi o analista responsável pelas análises e elaboração do **Laudo**.

Profissionais responsáveis pelo Laudo



Gabriel Greco

Sócio e Head de Consultoria Imobiliária

Responsável por avaliações imobiliárias, com vasta experiência em laudos respaldados pela NBR 14.653 e as melhores práticas do IBAPE.

Possui Pós-graduação em Finanças e Controladoria e Direito Corporativo pelo IBMEC e foi Vogal Titular da 5ª Turma da JUCEMG.

Advogado e Contador com graduações pela PUC-MG.

Neste projeto, é o responsável técnico regulatório e fez parte do comitê interno para aprovação do **Laudo**.



Rodrigo Coelho de Oliveira

Sócio Fundador

Mais de 13 anos de experiência em avaliação de empresas.

Possui MBA pela University of Edinburgh, Escócia e MBA em Gestão de Negócios pela FMC.

É Administrador de Carteiras e Valores Mobiliários credenciado pela CVM e Advogado com graduação pela UFMG.

Neste projeto, fez parte do comitê interno para aprovação do **Laudo**.



José Antônio de Souza

Conselheiro

Foi executivo da FDC, por 8 anos, responsável pelo Programa de Desenvolvimento de Acionista (PDA).

Atuou no Lloyds Banck, Andrade Gutierrez, Mendes Júnior sendo também representante em Minas Gerais da United Kingdom Trade and Investment (UKTI).

Possui MBA em International Banking and Finance e PhD em Finanças e Instrumentos de Avaliação pela Universidade de Birmingham. É Engenheiro Civil com graduação pela UFMG.

Neste projeto, fez parte do comitê interno para aprovação do **Laudo**.

Track Record



Avaliação das ações para determinação da relação de substituição, quando da incorporação de investida.



Laudos para fundamentar reestruturação societária.



Determinação do Valor Justo, conforme CPC 46.



Determinação do valor justo de mercado para compra, venda e locação.



Valor Justo das ações adquiridas de usina fotovoltaica, para fins de Autoprodução.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Determinação do Valor Justo das Investidas para fins de Marcação de Cota.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.

Declarações do Avaliador

Na data deste **Laud**, a **Investor**, diretamente ou pessoas a ela vinculada, não possui ações ou quotas societárias de qualquer empresa participante da **Contratante**, da **Companhia** ou qualquer de suas controladas ou correlatas, seja em nome próprio ou a sua administração discricionária.


A **Investor** declara que não tem conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

A **Investor** declara que a **Contratante** e a **Companhia**, seus acionistas controladores, executivos e seus administradores não direcionaram, interferiram, limitaram, dificultaram nem praticaram quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões ora apresentadas, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade da **Investor** de determinar de forma independente as metodologias por ela utilizadas para alcançar as conclusões apresentadas no **Laud**.

O processo interno de aprovação do **Laud** pela **Investor** envolve as seguintes etapas:

- ▶ Discussão sobre a metodologia a ser adotadas na análise, envolvendo a equipe responsável por sua preparação;
- ▶ Preparação e revisão das análise pela equipe de analistas;
- ▶ Submissão do **Laud** para avaliação do comitê interno da **Investor**, do qual são integrantes seus diretores e analistas seniores;
- ▶ Discussão e implementação das exigências aplicáveis solicitadas pelo comitê interno, caso haja, a fim de obter sua aprovação final.

Para quaisquer fins que se faça necessário, a **Investor** declara que o responsável pela elaboração do **Laud** é o seguinte profissional:

Documento assinado digitalmente
 **RODRIGO OTAVIO MULLER GARCIA**
Data: 06/03/2026 15:16:46-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rodrigo Otávio Müller Garcia
Sócio - Head de Finanças Corporativas
CRA - 01-060994/D

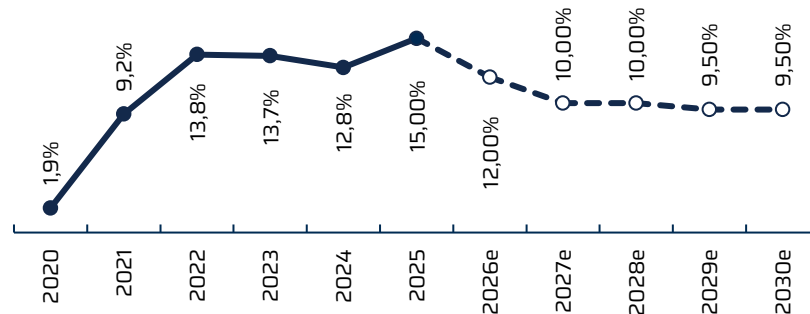
Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Reveen Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Reveen Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I



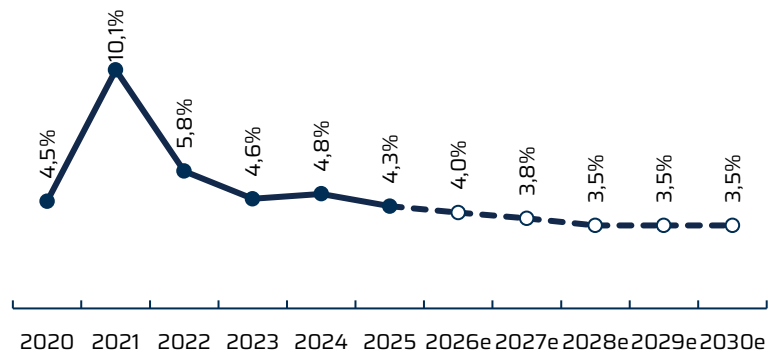
Sobre a Reveen Real Estate

Taxa Selic (Projeção)

As projeções para a taxa Selic na data-base de 31/12/2025 indicam manutenção de um patamar ainda elevado, refletindo a necessidade de conter pressões inflacionárias recentes. Espera-se, porém, que o pico observado em anos anteriores já tenha ficado para trás, com leve trajetória de queda adiante. O cenário embute uma política monetária ainda contracionista, mas menos agressiva do que em 2022-2023. Isso sugere condições financeiras apertadas, porém com espaço gradual para afrouxamento se a inflação convergir à meta.



IPCA (Projeção)



As projeções do IPCA mostram forte desaceleração após o pico próximo de 10% em 2021, aproximando-se gradualmente de níveis compatíveis com a meta de inflação. A partir de 2025, o índice projetado se mantém em torno de 3,5-4,0% ao ano, indicando um ambiente de preços mais estável. Esse comportamento reflete o efeito cumulativo da política monetária restritiva e da normalização de choques de oferta. Em um contexto de inflação mais comportada, abre-se espaço para reduções graduais da Selic no curto prazo.



Sobre a Reveen Real Estate

Atividade

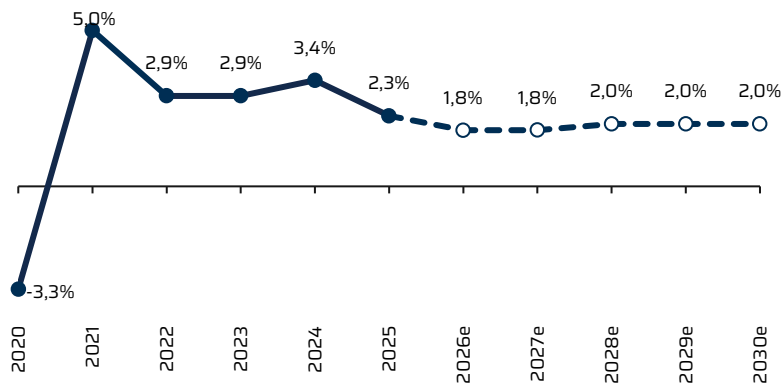
A desaceleração da atividade econômica em curso, confirmada pelo PIB do terceiro trimestre, alinha-se ao cenário previamente projetado.

Mesmo com um mercado de trabalho robusto, alta ocupação e massa salarial em expansão moderada, destacam-se os impactos defasados da política monetária restritiva.

Essa política, com juros básicos elevados por longo período apesar de expectativas inflacionárias em queda, exerce efeitos tanto tardios quanto imediatos.

O PIB brasileiro cresceu 0,1% no terceiro trimestre de 2025 em relação ao período imediatamente anterior, na série dessazonalizada, evidenciando a continuidade do processo de desaceleração do nível de atividade em comparação ao desempenho mais robusto observado na primeira metade do ano. Em relação ao mesmo período de 2024, a economia avançou 1,8%, resultado inferior ao registrado nos trimestres anteriores.

PIB (Projeção)



Puxada pelas expansões dos serviços e da indústria, no segundo trimestre deste ano a economia brasileira cresceu 0,4%, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Em 2024, o PIB fechou com alta de 3,4%. O resultado representa o quarto ano seguido de crescimento, sendo a maior expansão desde 2021, quando o PIB alcançou 4,8%.

Para 2026, a projeção para o Produto Interno Bruto (PIB, a soma dos bens e serviços produzidos no país) passou de 1,78% para 1,8%. Para 2027 e 2028, o mercado financeiro estima expansão do PIB em 1,84% e 2%, respectivamente.



Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Revee Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Revee Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I

Metodologia

Metodologias de Avaliação

A **Investor** conduziu a valoração das ações da **Companhia** conforme as disposições constantes da Lei das S.A. e CPC-46, utilizando a seguinte metodologia:

**Fluxo de Caixa Descontado
(FCD)**

Análise fundamentalista com base
nas projeções econômico-
financeiras de longo prazo da
Empresa

Para a avaliação das ações da **Companhia**, optamos pela metodologia do Fluxo de Caixa Descontado em detrimento à metodologia dos Múltiplos de Mercado, por esta captar o valor intrínseco da **Companhia**, sendo levado para a projeção dos fluxos todas as principais premissas para expansão do faturamento e otimização das margens de resultado operacional.

Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

Sobre a Reveen Real Estate Seção III

Metodologia Seção IV

Avaliação: Discovery Seção V

Avaliação: Kidzania Seção VI

Avaliação: Geraldão Seção VII

Avaliação: Reveen Partners Seção VIII

Glossário Anexo I



Informações Introdução

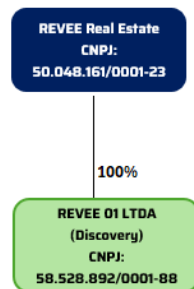
Discovery



A **Companhia** adquiriu, em 2024, através de sua controlada, Reveen O1 Ltda., o master franchising da marca Discovery Centre no Brasil, garantindo direito exclusivo de operar e expandir o conceito no país. O projeto prevê a implantação de unidades em 8 cidades, distribuídas por 7 estados e no Distrito Federal. A estratégia contempla a instalação de centros em grandes capitais e cidades de porte médio, com potencial de atender até 1,6 milhão de pessoas por ano até 2032, acompanhando a crescente demanda por experiências de entretenimento imersivo e educativo.

A Discovery Centre International (DCI) é uma organização especializada em apoiar governos, instituições e parceiros internacionais na criação de centros de ciência, laboratórios de inovação, aquários, planetários e atrações turísticas voltadas à educação em STEAM (Ciência, Tecnologia, Engenharia, Artes e Matemática). Com base na experiência de mais de 40 anos do premiado Discovery Centre de Halifax, no Canadá, a DCI oferece um modelo de franquia completo, abrangendo planejamento de negócios, concepção e desenvolvimento de instalações e exposições, estratégias de financiamento e operação sustentável desses espaços. Atuando como um importante player global em design e fabricação de exposições, formação de equipes técnicas e desenvolvimento de programas educativos, a DCI ajuda a transformar centros de ciência em hubs comunitários dinâmicos que inspiram curiosidade, promovem inovação inclusiva e contribuem para a formação da força de trabalho do futuro.

Participação Societária



Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Discovery

Balanço Patrimonial (Ativo)	
Em R\$	12/2025
ATIVO TOTAL	934
Ativo Circulante	934
Caixa e equivalentes de Caixa	934
Ativo Não Circulante	-

Balanço Patrimonial (Passivo)	
Em R\$	12/2025
PASSIVO TOTAL	934
Passivo Circulante	-
Passivo Não Circulante	717.000
AFAC	717.000
Patrimônio Líquido	(716.066)
Capital Social	3.000
Lucros/Prejuízos Acumulados	(719.066)

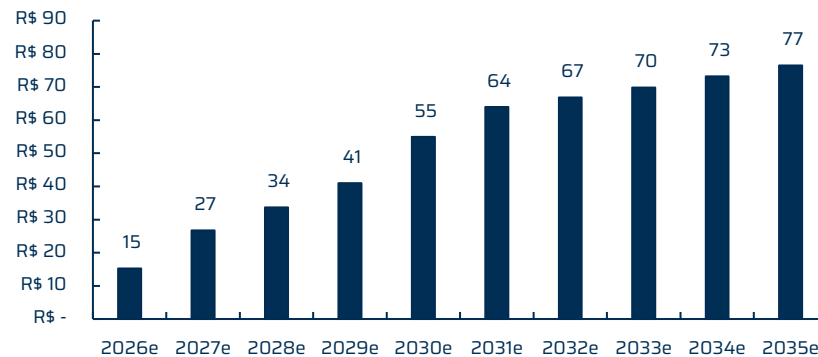
Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

Premissas – Receita Líquida (R\$ milhões)

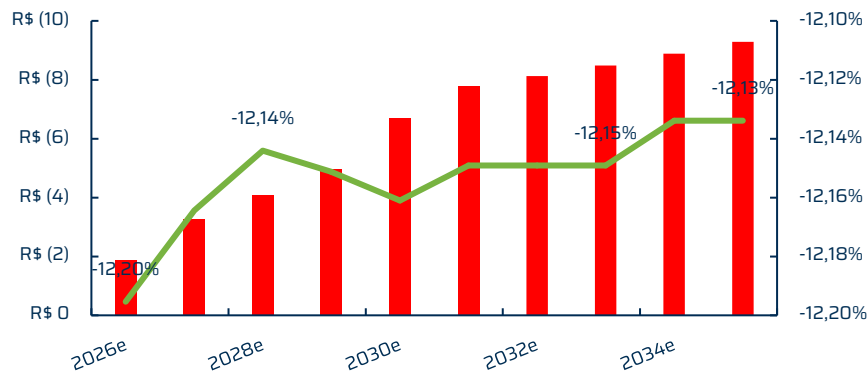
Conforme planejamento estratégico da **Discovery**,

Para o exercício de 2026, estima-se que a receita líquida atinja R\$15 milhões.

No ano de 2035, projeta-se a estabilização do crescimento, com a receita líquida totalizando R\$77 milhões.



Premissas – Custos (R\$ milhões) e Participação na Receita Líquida (%)



Os custos aumentam em termos absolutos, acompanhando o crescimento da operação. Entretanto, sua participação na receita líquida permanece praticamente estável.

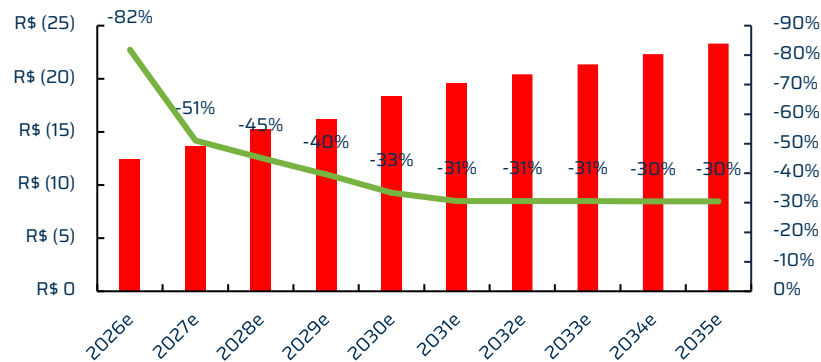
Em 2026, espera-se que os custos representem 12,20% da ROL, já em 2035, essa participação projetada será de 12,13%.

Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

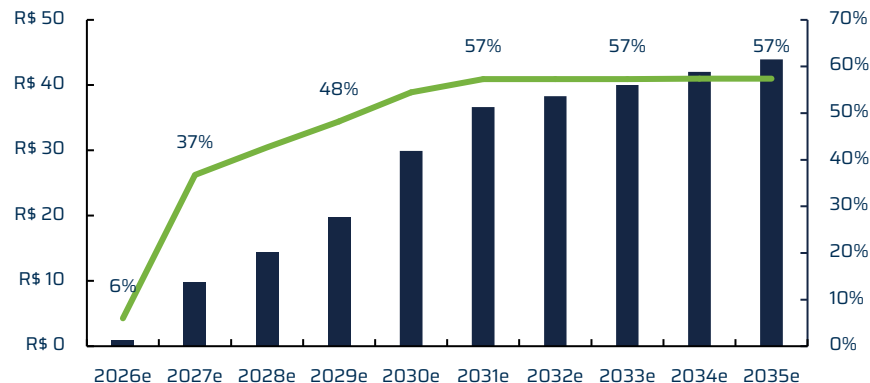
Premissas – Despesas Operacionais (R\$ milhões) e Participação na Receita Líquida (%)

O planejamento estratégico da **Discovery** indica crescimento contínuo das despesas operacionais em termos absolutos ao longo do período analisado. Apesar disso, observa-se redução e posterior estabilização da participação dessas despesas na receita líquida. Esse comportamento sugere que o crescimento da receita ocorre em ritmo superior ao das despesas.

Para o exercício de 2026, projeta-se que a participação na receita líquida apresente resultado negativo de 38%. Ao final do horizonte considerado, em 2035, estima-se que essa participação esteja em patamar reduzido, alcançando -30%.



Premissas – Lucro Operacional (R\$ milhões) e Margem Operacional (%)



O lucro operacional cresce de forma consistente ao longo do período, refletindo a expansão da atividade. A margem operacional apresenta ganho inicial relevante e se estabiliza em patamar elevado.

Para o exercício de 2026, projeta-se que o lucro operacional apresente resultado de R\$1 milhão. Ao final do período projetivo, espera-se que o lucro operacional seja de R\$44 milhões.



Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$ mil	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
Receita Líquida	15.243	26.728	33.666	40.979	54.942	63.960	66.838	69.846	73.233	76.528
Crescimento da Receita (% a.a)	-	75,34%	25,96%	21,72%	34,07%	16,41%	4,50%	4,50%	4,85%	4,50%
Custos	(1.859)	(3.251)	(4.088)	(4.980)	(6.682)	(7.771)	(8.120)	(8.486)	(8.886)	(9.286)
Lucro Operacional Bruto	13.384	23.476	29.578	36.000	48.260	56.189	58.718	61.360	64.347	67.242
Margem Bruta (%)	87,80%	87,84%	87,86%	87,85%	87,84%	87,85%	87,85%	87,85%	87,87%	87,87%
Despesas Operacionais	(12.472)	(13.656)	(15.217)	(16.237)	(18.339)	(19.542)	(20.422)	(21.341)	(22.315)	(23.319)
Lucro Operacional (EBIT)	912	9.820	14.360	19.763	29.921	36.647	38.296	40.020	42.032	43.923
Margem EBIT (%)	5,99%	36,74%	42,66%	48,23%	54,46%	57,30%	57,30%	57,30%	57,39%	57,39%
Resultado Financeiro	(12)	(13)	(13)	(14)	(14)	(15)	(16)	(16)	(17)	(18)
Lucro Antes dos Impostos	900	9.808	14.347	19.749	29.907	36.632	38.281	40.003	42.015	43.906
Impostos	(259)	(3.058)	(4.725)	(6.538)	(9.856)	(12.240)	(12.945)	(13.528)	(14.204)	(14.850)
Lucro Líquido	642	6.749	9.622	13.212	20.050	24.392	25.336	26.475	27.811	29.055
Margem Líquida (%)	4,21%	25,25%	28,58%	32,24%	36,49%	38,14%	37,91%	37,90%	37,98%	37,97%

Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)

A imagem abaixo ilustra o cálculo do custo médio ponderado de capital da **Discovery** utilizado para descontar os fluxos de caixa projetados e trazê-los a valor presente. O WACC calculado foi de 17,17%.

CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)

Apuração do WACC		Premissas
Beta desalavancado ("βa")	0,94	Beta desalavancado Damodaran Online ¹
Alíquota de Imposto ("T")	34,00%	Imposto de Renda e CSLL (RFB)
Estrutura de capital alvo estimada	20,00%	D/(D+E)
Alavancagem Alvo ("Aa")	25,00%	$(D/(D+E))/(1-(D/(D+E)))$
Beta Realavancado ("βe")	1,10	$\beta a * [1 + (Aa * (1 - T))]$
Taxa Livre de Risco ("Rf")	4,34%	Yield do US T-Bond 10 anos relativo aos últimos 12 meses
Prêmio de Risco de Mercado ("Rm-Rf")	5,44%	Média Geométrica do Retorno do S&P 500 de 1928 à 2024
Risco País ("PRB")	2,61%	CDS Brasil 10 anos
Size Risk Premium ("Z")	4,47%	Duff & Phelps 2025 (Decil 10)
Ke (US\$ nominal)	17,37%	$Rf + PRB + ((Rm - Rf) * \beta e) + Z$
Inflação EUA - Longo Prazo ("CPI")	2,38%	Federal Reserve Bank of Cleveland
Inflação Brasil - Longo Prazo ("IPCA")	3,70%	Banco Central do Brasil
Diferencial de Inflação ("μ")	1,29%	$((1 + IPCA) / (1 + CPI)) - 1$
Ke (R\$ nominal)	18,88%	$((1 + Ke) * (1 + \mu)) - 1$
Kd(R\$)	10,33%	Custo Efetivo da Dívida
Participação do Capital de Terceiros ("Wd")	20,00%	Proporção de Dívida
Participação do Capital Próprio ("We")	80,00%	Proporção de Capital Próprio
WACC	17,17%	$Wd * Kd + Ke * We$

¹ - Entertainment

Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

Projeções e Avaliação

Com base nas premissas detalhadas anteriormente, a tabela abaixo demonstra os fluxos de caixa livre projetados.

Em (R\$ mil)	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
(=) Lucro Operacional	912	9.820	14.360	19.763	29.921	36.647	38.296	40.020	42.032	43.923
(-) Impostos	(259)	(3.058)	(4.725)	(6.538)	(9.856)	(12.240)	(12.945)	(13.528)	(14.204)	(14.850)
(=) NOPAT	654	6.762	9.635	13.225	20.065	24.407	25.352	26.491	27.828	29.073
(-) CAPEX	(46.798)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	(46.144)	6.762	9.635	13.225	20.065	24.407	25.352	26.491	27.828	29.073
WACC	17,17%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	(42.629)	5.331	6.483	7.595	9.834	10.209	9.050	8.071	7.236	6.452

Valor da Empresa

Para calcular o valor da **Discovery**, realizamos a soma dos Fluxos de Caixa Livre Descontado (*Enterprise Value*). Sendo assim, concluímos que o valor da **Discovery** é de **R\$ 27.633.860,66** (vinte e sete milhões, seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos).

Em R\$	Descrição
Valor da Empresa	27.633.860,66 Soma dos Valores de "Fluxo de Caixa Livre Descontado"

Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Revee Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Revee Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I

Informações Introdução

Kidzania

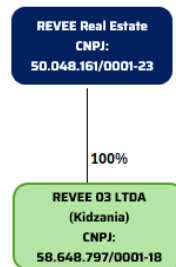


A Companhia adquiriu, em 2024, através de sua controlada, Revee 03 Ltda., o master franchising da Kidzania no Brasil, tornando-se a franqueadora exclusiva da marca no país. A iniciativa tem como objetivo a implantação de unidades em seis capitais brasileiras (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Recife, Porto Alegre e Brasília) escolhidas por seu alto fluxo de pessoas e potencial turístico e educacional.

As unidades serão instaladas em espaços de médio a grande porte, preferencialmente integrados a empreendimentos de uso misto, como centros comerciais, arenas e polos de entretenimento, buscando gerar sinergias operacionais e diversificar as fontes de receita.

A KidZania é uma marca de entretenimento com o conceito de uma cidade em escala infantil que combina inspiração, diversão e aprendizagem para crianças de 4 a 14 anos. Em um espaço de mais de 8.500 m², as crianças podem explorar diferentes atividades e ambientes realistas, vivenciando profissões e papéis sociais enquanto aprendem de forma lúdica sobre o mundo do trabalho e da cidadania. Cada experiência é cuidadosamente desenhada para que as crianças se sintam confiantes, criativas e colaborativas, estimulando-as a serem sua melhor versão e a se tornarem grandes cidadãos do mundo. Movida pelo desejo natural de criar, explorar e interagir, a KidZania se consolidou como um dos conceitos familiares mais avançados globalmente em entretenimento educativo.

Participação Societária



Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Kidzania

Balanço Patrimonial (Ativo)

Em R\$	12/2025
ATIVO TOTAL	3.670.107
Ativo Circulante	417
Caixa e equivalentes de Caixa	417
Ativo Não Circulante	3.669.690
Imobilizado	3.669.690

Balanço Patrimonial (Passivo)

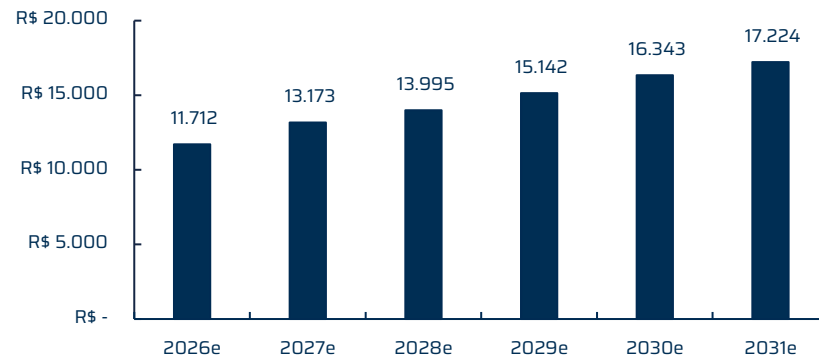
Em R\$	12/2025
PASSIVO TOTAL	3.670.107
Passivo Circulante	-
Passivo Não Circulante	4.503.719
AFAC	4.503.719
Patrimônio Líquido	(833.612)
Capital Social	3.000
Lucros/Prejuízos Acumulados	(836.612)

Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

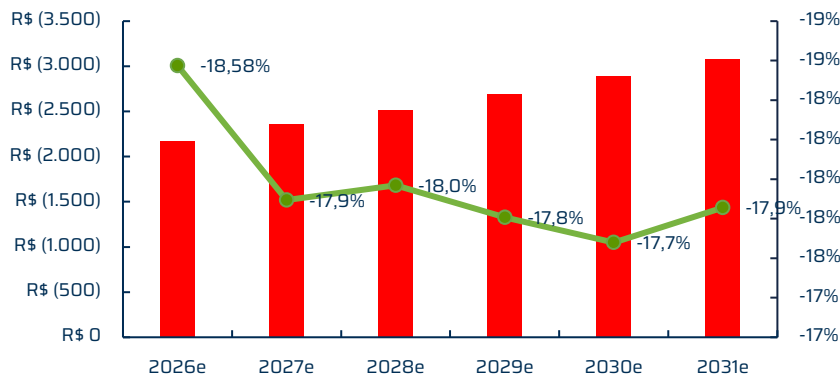
Premissas – Receita Líquida (R\$ mil)

A receita líquida apresenta crescimento gradual e consistente ao longo do período projetado, conforme planejamento estratégico. Observa-se aceleração moderada nos anos finais, culminando na perpetuidade.

Para o exercício de 2026, estima-se que a receita líquida atinja R\$11,7 milhões. Por fim, no ano de 2031, projeta-se a receita líquida de R\$17,2 milhões.



Premissas – Custos (R\$ mil) e Participação na Receita Líquida (%)



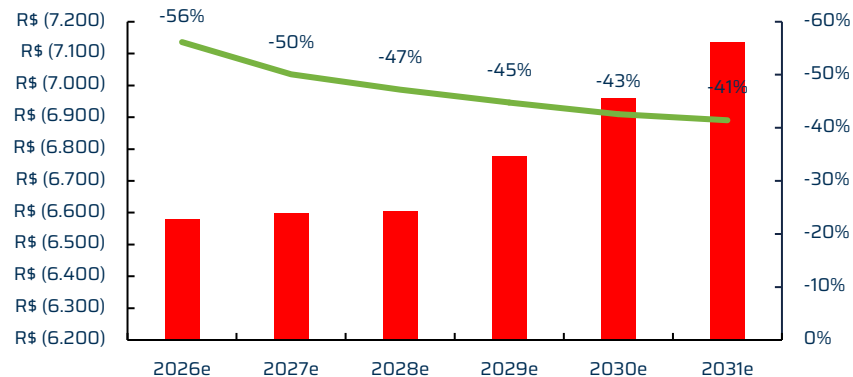
Os custos aumentam em termos absolutos, acompanhando a expansão da receita. Entretanto, sua participação na receita líquida permanece relativamente estável, em torno de 17%-18%.

Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

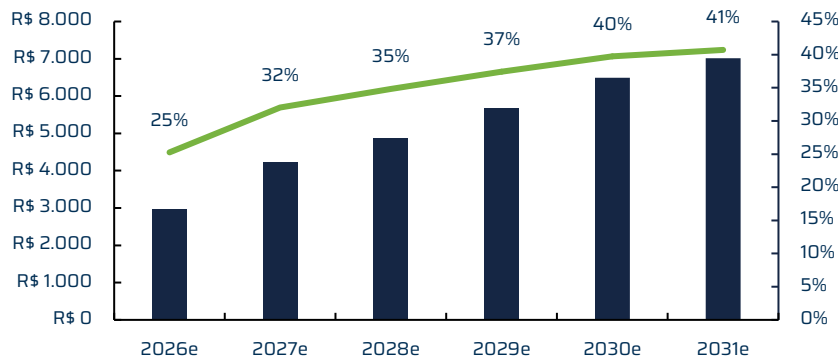
Premissas – Despesas Operacionais (R\$ milhares) e Participação na Receita Líquida (%)

As despesas operacionais crescem nominalmente, refletindo o aumento de escala do negócio. Contudo, sua participação na receita líquida apresenta tendência de redução ao longo do tempo.

Em 2026, espera-se que a participação na receita líquida seja de -56% e, no último ano de projeto, seja de -41%.



Premissas – Lucro Operacional (R\$ mil) e Margem Operacional (%)



O lucro operacional cresce de forma consistente ao longo do horizonte de projeção. A margem operacional apresenta evolução gradual até atingir patamar estável na perpetuidade.

Em 2026, estima-se uma margem operacional de 25%. Posteriormente, em 2031, projeta-se uma margem operacional de 41%.



Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$ mil	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
Receita Líquida	11.711.590	13.173.265	13.994.873	15.142.176	16.342.893	17.223.600	18.084.780	18.989.019	19.938.470	20.935.393
Crescimento da Receita (% a.a)	-	12,48%	6,24%	8,20%	7,93%	5,39%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Custos	(2.175.444)	(2.357.297)	(2.514.663)	(2.696.355)	(2.889.318)	(3.075.480)	(3.229.254)	(3.390.717)	(3.560.253)	(3.738.266)
Lucro Operacional Bruto	9.536.146	10.815.969	11.480.209	12.445.821	13.453.575	14.148.120	14.855.526	15.598.302	16.378.217	17.197.128
Margem Bruta (%)	81,42%	82,11%	82,03%	82,19%	82,32%	82,14%	82,14%	82,14%	82,14%	82,14%
Despesas Operacionais	(6.577.301)	(6.596.178)	(6.602.980)	(6.777.419)	(6.957.653)	(7.135.255)	(7.492.018)	(7.866.619)	(8.259.950)	(8.672.947)
Lucro Operacional (EBIT)	2.958.845	4.219.791	4.877.230	5.668.403	6.495.922	7.012.864	7.363.508	7.731.683	8.118.267	8.524.180
Margem EBIT (%)	25,26%	32,03%	34,85%	37,43%	39,75%	40,72%	40,72%	40,72%	40,72%	40,72%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	2.958.845	4.219.791	4.877.230	5.668.403	6.495.922	7.012.864	7.363.508	7.731.683	8.118.267	8.524.180
Impostos	(1.006.007)	(1.434.729)	(1.658.258)	(1.927.257)	(2.208.613)	(2.384.374)	(2.503.593)	(2.628.772)	(2.760.211)	(2.898.221)
Lucro Líquido	1.952.838	2.785.062	3.218.972	3.741.146	4.287.308	4.628.490	4.859.915	5.102.911	5.358.056	5.625.959
Margem Líquida (%)	16,67%	21,14%	23,00%	24,71%	26,23%	26,87%	26,87%	26,87%	26,87%	26,87%

Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)

A imagem abaixo ilustra o cálculo do custo médio ponderado de capital da **Kidzania** utilizado para descontar os fluxos de caixa projetados e trazê-los a valor presente. O WACC calculado foi de 17,30%.

CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)

Apuração do WACC		Premissas
Beta desalavancado ("βa")	0,94	Beta desalavancado Damodaran Online ¹
Alíquota de Imposto ("T")	34,00%	Imposto de Renda e CSLL (RFB)
Estrutura de capital alvo estimada	16,90%	D/(D+E)
Alavancagem Alvo ("Aa")	20,34%	(D/(D+E))/(1-(D/(D+E)))
Beta Realavancado ("βe")	1,07	βa*[1+(Aa*(1-T))]
Taxa Livre de Risco ("Rf")	4,34%	Yield do US T-Bond 10 anos relativo aos últimos 12 meses
Prêmio de Risco de Mercado ("Rm-Rf")	5,44%	Média Geométrica do Retorno do S&P 500 de 1928 à 2024
Risco País ("PRB")	2,61%	CDS Brasil 10 anos
Size Risk Premium ("Z")	4,47%	Duff & Phelps 2025 (Decil 10)
Ke (US\$ nominal)	17,21%	Rf+PRB+((Rm-Rf)*βe)+Z
Inflação EUA - Longo Prazo ("CPI")	2,38%	Federal Reserve Bank of Cleveland
Inflação Brasil - Longo Prazo ("IPCA")	3,70%	Banco Central do Brasil
Diferencial de Inflação ("μ")	1,29%	((1+IPCA)/(1+CPI))-1
Ke (R\$ nominal)	18,72%	((1+Ke)x(1+μ))-1
Kd(R\$)	10,33%	Custo Efetivo da Dívida
Participação do Capital de Terceiros ("Wd")	16,90%	Proporção de Dívida
Participação do Capital Próprio ("We")	83,10%	Proporção de Capital Próprio
WACC	17,30%	Wd*Kd + Ke*We

¹ - Entertainment

Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

Projeções e Avaliação

Com base nas premissas detalhadas anteriormente, a tabela abaixo demonstra os fluxos de caixa livre projetados.

Em (R\$)	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
(=) Lucro Operacional	17.161.301	24.474.785	28.287.932	32.876.737	37.676.347	40.674.613	42.708.344	44.843.761	47.085.949	49.440.247
(-) Impostos	(5.834.842)	(8.321.427)	(9.617.897)	(11.178.090)	(12.809.958)	(13.829.369)	(14.520.837)	(15.246.879)	(16.009.223)	(16.809.684)
(=) NOPAT	11.326.459	16.153.358	18.670.035	21.698.646	24.866.389	26.845.245	28.187.507	29.596.882	31.076.727	32.630.563
(-) CAPEX	(89.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	(77.673.541)	16.153.358	18.670.035	21.698.646	24.866.389	26.845.245	28.187.507	29.596.882	31.076.727	32.630.563
WACC	17,30%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	(71.716.164)	12.714.365	12.527.513	12.411.957	12.125.740	11.159.656	9.989.138	8.941.393	8.003.545	7.164.066

Valor da Empresa

Para calcular o valor da **Kidzania**, realizamos a soma dos Fluxos de Caixa Livre Descontado (*Enterprise Value*). Sendo assim, concluímos que o valor da **Kidzania** é de **R\$ 23.321.208,96** (vinte e três milhões, trezentos e vinte e um mil, duzentos e oito reais e noventa e seis centavos).

Em R\$	Descrição
Valor da Empresa	23.321.208,96 Soma dos Valores de "Fluxo de Caixa Livre Descontado"

Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

Sobre a Reveen Real Estate Seção III

Metodologia Seção IV

Avaliação: Discovery Seção V

Avaliação: Kidzania Seção VI

Avaliação: Geraldão Seção VII

Avaliação: Reveen Partners Seção VIII

Glossário Anexo I

Informações Introdução

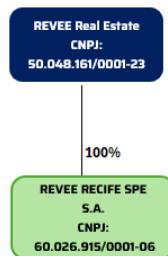
Ginásio de Esportes Geraldo Magalhães (Geraldão)

O Ginásio de Esportes Geraldo Magalhães, conhecido como Geraldão, é um moderno complexo esportivo e cultural localizado no bairro da Imbiribeira, na Zona Sul do Recife. Inaugurado em 1970 e totalmente requalificado em 2020, o Geraldão integra o conjunto de grandes ginásios projetados pelo arquiteto Ícaro de Castro Melo e hoje figura entre os principais espaços multiuso do país, com mais de 20 mil m² de área construída e capacidade para cerca de 10 mil pessoas.

Em 2021, a Prefeitura do Recife iniciou um projeto de modernização do Geraldão com o objetivo de transformá-lo em um espaço multiuso de alto padrão, apto a sediar grandes eventos esportivos, culturais e de entretenimento, abrangendo a reforma do ginásio, melhorias nas áreas externas e atualização da infraestrutura. Em 2024, após processo licitatório e análise técnica, a Companhia foi selecionada como vencedora da concessão para exploração comercial da arena, assumindo a gestão e o desenvolvimento das novas fases de modernização e operação pelo prazo de 35 anos, sem contrapartidas financeiras da prefeitura.

No âmbito da concessão, a **Companhia**, através de sua controlada constituída para esta concessão, Revee Recife SPE S.A., poderá gerar receitas por meio da realização de eventos, locação de lojas e restaurantes, operação de academias, estacionamento, publicidade e comercialização dos naming rights, buscando parcerias privadas para maximizar o potencial comercial do equipamento.

Participação Societária



Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Geraldão

Balanço Patrimonial (Ativo)

Em (R\$)	12/2025
ATIVO TOTAL	3.906.485
Ativo Circulante	188.364
Caixa e equivalentes de Caixa	1.258
Contas a Receber	105.400
Despesas do Exercício Seguinte	81.707
Ativo Não Circulante	3.718.121
Imobilizado	694.871
Intangível	3.023.250

Informações Introdução

Balanco Patrimonial: Geraldão

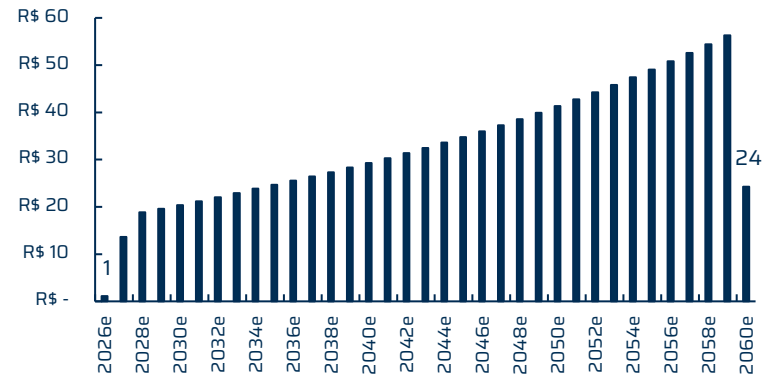
Balanco Patrimonial (Passivo)	
Em (R\$)	12/2025
PASSIVO TOTAL	3.906.485
Passivo Circulante	943.958
Fornecedores	510.614
Contas a Pagar	116.661
Obrigações Trabalhistas	20.899
Provisões	26.101
Obrigações Tributárias	240.945
Adiantamento de Clientes	28.738
Passivo Não Circulante	2.399.677
Outras Contas a Pagar	2.107.461
Adiantamento de Clientes	5.000
Outras Contas a Pagar	2.316
Receitas Diferidas	17.500
AFAC	267.400
Patrimônio Líquido	562.851
Capital Social	3.045.000
Resultados Acumulados	(2.482.149)

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Premissas – Receita Líquida (R\$ milhões)

A receita líquida, conforme planejamento estratégico, apresenta crescimento contínuo e consistente ao longo de todo o horizonte projetado. Observa-se aceleração gradual no longo prazo, refletindo ganho de escala da operação.

Para o exercício de 2026, estima-se que a receita líquida atinja R\$1 milhão. No ano de 2059, penúltimo período do horizonte projetivo, projeta-se a estabilização do crescimento, com a receita líquida totalizando R\$ 58 milhões. Por sua vez, em razão do encerramento do prazo contratual previsto para maio de 2060, projeta-se uma redução da receita líquida para R\$ 24 milhões nesse exercício.



Premissas – Custos (R\$ mil) e Participação na Receita Líquida (%)

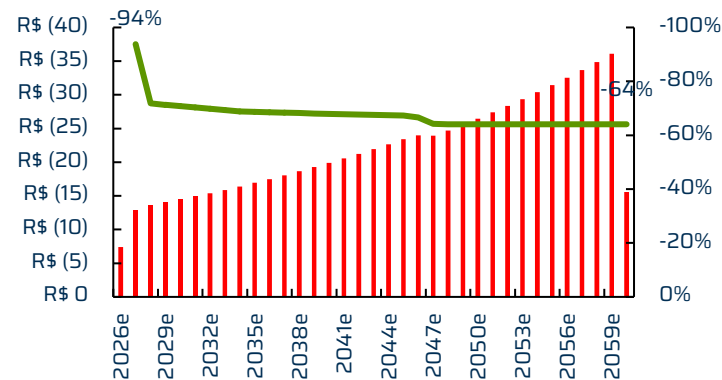
A empresa não incorre em custos diretamente associados à produção ou prestação do serviço (COGS), de modo que sua estrutura de saída de caixa operacional é composta por despesas operacionais.

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

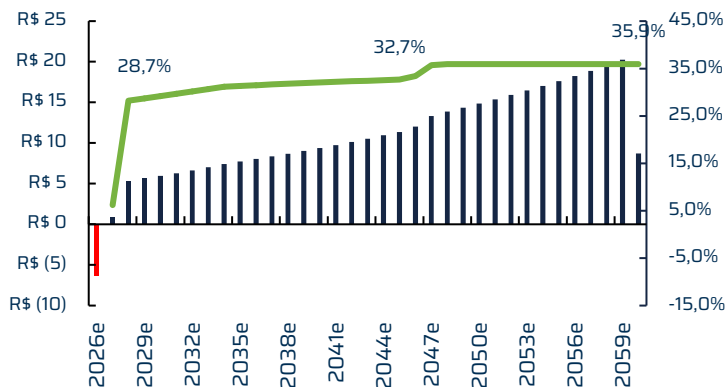
Premissas – Despesas Operacionais (R\$ milhões) e Participação na Receita Líquida (%)

As despesas operacionais crescem em termos absolutos, acompanhando a expansão da atividade. Entretanto, sua participação na receita líquida apresenta tendência de redução ao longo do tempo.

Em 2026, espera-se que a participação na receita líquida seja de -94% e, no último ano de projeto, seja de -64%.



Premissas – Lucro Operacional (R\$ milhões) e Margem Operacional (%)



Conforme premissas apresentadas pela administradora do **Geraldão**, é esperado que haja um ganho de margem operacional durante o período projetivo.

Em 2026, espera-se que a margem operacional seja de 6,20% e no último ano do projeto, a margem operacional projetada é de 35,9%.



Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício										
R\$	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
Receita Líquida	1.112	13.634	18.849	19.590	20.364	21.174	22.020	22.904	23.830	24.664
Crescimento da Receita (% a.a)	165,59%	1126,37%	38,25%	3,93%	3,95%	3,97%	4,00%	4,02%	4,04%	3,50%
Custos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Operacional Bruto	1.112	13.634	18.849	19.590	20.364	21.174	22.020	22.904	23.830	24.664
Margem Bruta (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Despesas Operacionais	(7.412)	(12.789)	(13.530)	(13.967)	(14.421)	(14.891)	(15.377)	(15.882)	(16.404)	(16.938)
Lucro Operacional (EBIT)	(6.300)	845	5.319	5.623	5.944	6.283	6.642	7.023	7.426	7.726
Margem EBIT (%)	-566,67%	6,20%	28,22%	28,70%	29,19%	29,67%	30,17%	30,66%	31,16%	31,32%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	(6.300)	845	5.319	5.623	5.944	6.283	6.642	7.023	7.426	7.726
Impostos	-	(748)	(1.266)	(1.338)	(1.415)	(1.495)	(2.019)	(2.388)	(2.525)	(2.627)
Lucro Líquido	(6.300)	97	4.053	4.284	4.529	4.788	4.623	4.635	4.901	5.099
Margem Líquida (%)	-566,67%	0,71%	21,50%	21,87%	22,24%	22,61%	21,00%	20,24%	20,57%	20,67%

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

	DRE - Demonstração de Resultado do Exercício									
R\$	2036e	2037e	2038e	2039e	2040e	2041e	2042e	2043e	2044e	2045e
Receita Líquida	25.527	26.421	27.346	28.303	29.293	30.318	31.380	32.478	33.615	34.791
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Custos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Operacional Bruto	25.527	26.421	27.346	28.303	29.293	30.318	31.380	32.478	33.615	34.791
Margem Bruta (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Despesas Operacionais	(17.491)	(18.064)	(18.656)	(19.269)	(19.904)	(20.561)	(21.241)	(21.944)	(22.673)	(23.426)
Lucro Operacional (EBIT)	8.036	8.357	8.689	9.033	9.389	9.758	10.139	10.534	10.942	11.365
Margem EBIT (%)	31,48%	31,63%	31,78%	31,92%	32,05%	32,18%	32,31%	32,43%	32,55%	32,67%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	8.036	8.357	8.689	9.033	9.389	9.758	10.139	10.534	10.942	11.365
Impostos	(2.732)	(2.841)	(2.954)	(3.071)	(3.192)	(3.318)	(3.447)	(3.581)	(3.720)	(3.864)
Lucro Líquido	5.304	5.516	5.735	5.962	6.197	6.440	6.692	6.952	7.222	7.501
Margem Líquida (%)	20,78%	20,88%	20,97%	21,07%	21,15%	21,24%	21,32%	21,41%	21,48%	21,56%

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

	DRE - Demonstração de Resultado do Exercício									
R\$	2046e	2047e	2048e	2049e	2050e	2051e	2052e	2053e	2054e	2055e
Receita Líquida	36.009	37.269	38.574	39.924	41.321	42.767	44.264	45.813	47.417	49.076
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Custos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Operacional Bruto	36.009	37.269	38.574	39.924	41.321	42.767	44.264	45.813	47.417	49.076
Margem Bruta (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Despesas Operacionais	(23.975)	(23.949)	(24.714)	(25.579)	(26.474)	(27.400)	(28.359)	(29.352)	(30.379)	(31.443)
Lucro Operacional (EBIT)	12.034	13.320	13.860	14.345	14.847	15.367	15.905	16.461	17.037	17.634
Margem EBIT (%)	33,42%	35,74%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	12.034	13.320	13.860	14.345	14.847	15.367	15.905	16.461	17.037	17.634
Impostos	(4.092)	(4.529)	(4.712)	(4.877)	(5.048)	(5.225)	(5.408)	(5.597)	(5.793)	(5.995)
Lucro Líquido	7.942	8.791	9.148	9.468	9.799	10.142	10.497	10.864	11.245	11.638
Margem Líquida (%)	22,06%	23,59%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

R\$ mil	2056e	2057e	2058e	2059e	2060e
Receita Líquida	50.794	52.572	54.412	56.316	24.286
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	-56,88%
Custos	-	-	-	-	-
Lucro Operacional Bruto	50.794	52.572	54.412	56.316	24.286
Margem Bruta (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Despesas Operacionais	(32.543)	(33.682)	(34.861)	(36.081)	(15.560)
Lucro Operacional (EBIT)	18.251	18.890	19.551	20.235	8.726
Margem EBIT (%)	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	18.251	18.890	19.551	20.235	8.726
Impostos	(6.205)	(6.422)	(6.647)	(6.880)	(2.967)
Lucro Líquido	12.046	12.467	12.904	13.355	5.759
Margem Líquida (%)	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)

A imagem abaixo ilustra o cálculo do custo médio ponderado de capital do projeto **Geraldão** utilizado para descontar os fluxos de caixa projetados e trazê-los a valor presente. O WACC calculado foi de 17,73%.

CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)

Apuração do WACC		Premissas
Beta desalavancado ("βa")	0,94	Beta desalavancado Damodaran Online ¹
Alíquota de Imposto ("T")	34,00%	Imposto de Renda e CSLL (RFB)
Estrutura de capital alvo estimada	0,00%	D/(D+E)
Alavancagem Alvo ("Aa")	0,00%	$(D/(D+E))/(1-(D/(D+E)))$
Beta Realavancado ("βe")	0,94	$\beta a * [1 + (Aa * (1 - T))]$
Taxa Livre de Risco ("Rf")	4,29%	Yield do US T-Bond 10 anos relativo aos últimos 12 meses
Prêmio de Risco de Mercado ("Rm-Rf")	5,44%	Média Geométrica do Retorno do S&P 500 de 1928 à 2024
Risco País ("PRB")	2,55%	CDS Brasil 10 anos
Size Risk Premium ("Z")	4,47%	Duff & Phelps 2025 (Decil 10)
Ke (US\$ nominal)	16,42%	$Rf + PRB + ((Rm - Rf) * \beta e) + Z$
Inflação EUA - Longo Prazo ("CPI")	2,52%	Federal Reserve Bank of Cleveland
Inflação Brasil - Longo Prazo ("IPCA")	3,67%	Banco Central do Brasil
Diferencial de Inflação ("μ")	1,12%	$((1 + IPCA) / (1 + CPI)) - 1$
Ke (R\$ nominal)	17,73%	$((1 + Ke) * (1 + \mu)) - 1$
Kd(R\$)	10,11%	Custo Efetivo da Dívida
Participação do Capital de Terceiros ("Wd")	0,00%	Proporção de Dívida
Participação do Capital Próprio ("We")	100,00%	Proporção de Capital Próprio
WACC	17,73%	$Wd * Kd + Ke * We$

¹ - Entertainment

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Projeções e Avaliação

Com base nas premissas detalhadas anteriormente, a tabela abaixo demonstra os fluxos de caixa livre projetados.

Em (R\$)	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
(=) Lucro Operacional	(6.299.814)	845.098	5.318.993	5.622.581	5.943.532	6.283.037	6.642.381	7.022.948	7.426.232	7.725.916
(-) Impostos	-	(747.668)	(1.265.920)	(1.338.174)	(1.414.561)	(1.495.363)	(2.019.288)	(2.387.802)	(2.524.919)	(2.626.812)
(=) NOPAT	(6.299.814)	97.430	4.053.073	4.284.407	4.528.971	4.787.674	4.623.092	4.635.146	4.901.313	5.099.105
(+) Depreciação	231.730	1.065.155	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177
(+/-) Δ NCG	(673.616)	1.197.399	18.332	18.974	19.638	20.325	21.037	21.773	22.535	23.324
(-) CAPEX	(22.437.049)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	(29.178.750)	2.359.984	5.207.583	5.439.558	5.684.787	5.944.177	5.780.307	5.793.096	6.060.026	6.258.606
WACC	17,73%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	(26.892.050)	1.847.484	3.462.760	3.072.305	2.727.277	2.422.263	2.000.760	1.703.214	1.513.378	1.327.594

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2036e	2037e	2038e	2039e	2040e	2041e	2042e	2043e	2044e	2045e
(=) Lucro Operacional	8.036.089	8.357.119	8.689.384	9.033.279	9.389.210	9.757.598	10.138.881	10.533.508	10.941.947	11.364.681
(-) Impostos	(2.732.270)	(2.841.420)	(2.954.391)	(3.071.315)	(3.192.331)	(3.317.583)	(3.447.219)	(3.581.393)	(3.720.262)	(3.863.991)
(=) NOPAT	5.303.819	5.515.698	5.734.994	5.961.964	6.196.878	6.440.015	6.691.661	6.952.115	7.221.685	7.500.689
(+) Depreciação	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177
(+/-) Δ NCG	24.140	24.985	25.860	26.765	27.702	28.671	29.675	30.713	31.788	32.901
(-) CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	6.464.137	6.676.861	6.897.031	7.124.906	7.360.757	7.604.863	7.857.513	8.119.006	8.389.650	8.669.768
WACC	17,73%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	1.164.696	1.021.854	896.588	786.728	690.371	605.851	531.709	466.666	409.602	359.534

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2046e	2047e	2048e	2049e	2050e	2051e	2052e	2053e	2054e	2055e
(=) Lucro Operacional	12.033.941	13.320.210	13.859.925	14.345.022	14.847.098	15.366.747	15.904.583	16.461.243	17.037.387	17.633.695
(-) Impostos	(4.091.540)	(4.528.871)	(4.712.375)	(4.877.308)	(5.048.013)	(5.224.694)	(5.407.558)	(5.596.823)	(5.792.711)	(5.995.456)
(=) NOPAT	7.942.401	8.791.338	9.147.551	9.467.715	9.799.085	10.142.053	10.497.025	10.864.421	11.244.675	11.638.239
(+) Depreciação	904.447	71.022	-	-	-	-	-	-	-	-
(+/-) Δ NCG	34.052	35.244	36.478	37.754	39.076	40.443	41.859	43.324	44.840	46.410
(-) CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	8.880.901	8.897.605	9.184.028	9.505.469	9.838.161	10.182.496	10.538.884	10.907.744	11.289.516	11.684.649
WACC	17,73%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	312.827	266.216	233.404	205.194	180.393	158.589	139.421	122.570	107.755	94.731

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2056e	2057e	2058e	2059e	2060e
(=) Lucro Operacional	18.250.875	18.889.655	19.550.793	20.235.071	8.726.374
(-) Impostos	(6.205.297)	(6.422.483)	(6.647.270)	(6.879.924)	(2.966.967)
(=) NOPAT	12.045.577	12.467.172	12.903.523	13.355.147	5.759.407
(+) Depreciação	-	-	-	-	-
(+/-) Δ NCG	48.034	49.715	51.455	53.256	22.967
(-) CAPEX	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	12.093.611	12.516.888	12.954.979	13.408.403	5.782.374
WACC	17,73%				
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	83.281	73.215	64.366	56.586	20.728

Valor da Empresa

Para calcular o valor do projeto **Geraldão**, realizamos a soma dos Fluxos de Caixa Livre Descontado (*Enterprise Value*). Sendo assim, concluímos que o valor de cada é de **R\$ 2.237.859,39** (dois milhões, duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos).

Em (R\$)	Descrição
Valor do Projeto	2.237.859,39 Soma dos Valores de "Fluxo de Caixa Livre Descontado"

Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Reveen Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Reveen Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I

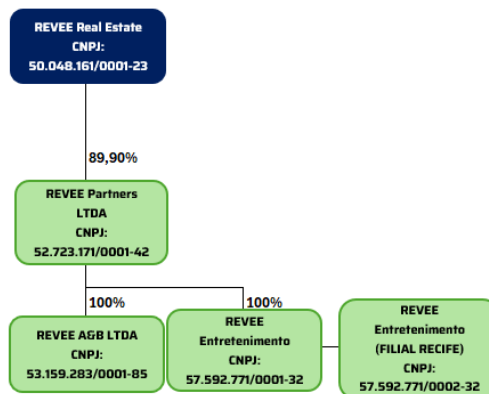


Informações Introdução

Revee Partners

A Revee A&B Ltda. (“**Revee A&B**”) e a Revee Entretenimento Ltda. (“**Revee Entretenimento**”), são subsidiárias integrais da Revee Partners Ltda. (“**Revee Partners**”), sociedade controlada pela **Companhia** e foram criadas com a finalidade de prestar serviços às demais empresas integrantes do grupo econômico da **Companhia**.

Participação Societária



Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Reveen A&B

Balanço Patrimonial (Ativo)		Balanço Patrimonial (Passivo)	
Em (R\$)	12/2025	Em (R\$)	12/2025
ATIVO TOTAL	244.874	PASSIVO TOTAL	244.874
Ativo Circulante	27.742	Passivo Circulante	255.362
Caixa e equivalentes de Caixa	20.946	Fornecedores	33.879
Adiantamentos	1.946	Obrigações Tributárias	48.904
Estoques	4.850	Obrigações Trabalhistas	86.351
		Provisões	86.228
Ativo Não Circulante	217.132	Passivo Não Circulante	5.471.564
Imobilizado	217.132	AFAC	5.471.564
		Patrimônio Líquido	(5.482.051)
		Capital Social	1.000
		Lucros/Prejuízos Acumulados	(5.483.051)

Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Reveen Entretenimento

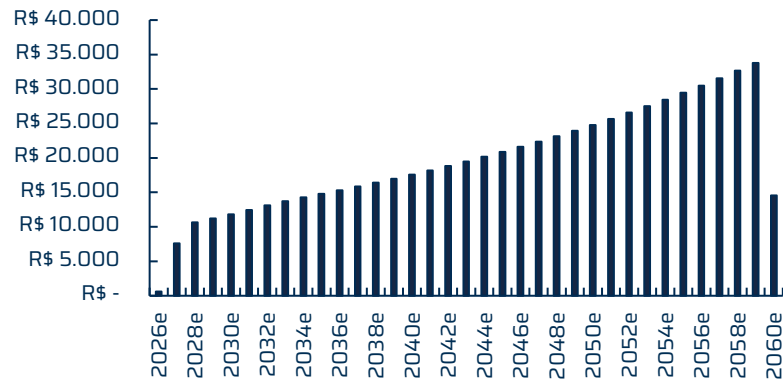
Balanço Patrimonial (Ativo)	
Em (R\$)	12/2025
ATIVO TOTAL	913.052
Ativo Circulante	793.694
Caixa e equivalentes de Caixa	1.229
Adiantamentos	2.665
Outros Créditos	789.800
Ativo Não Circulante	119.358
Imobilizado	119.358

Balanço Patrimonial (Passivo)	
Em (R\$)	12/2025
PASSIVO TOTAL	913.052
Passivo Circulante	19.641
Fornecedores	18.845
Obrigações Tributárias	796
Passivo Não Circulante	2.283.300
Partes Relacionadas	801.800
AFAC	1.481.500
Patrimônio Líquido	(1.389.889)
Capital Social	2.000
Lucros/Prejuízos Acumulados	(1.391.889)

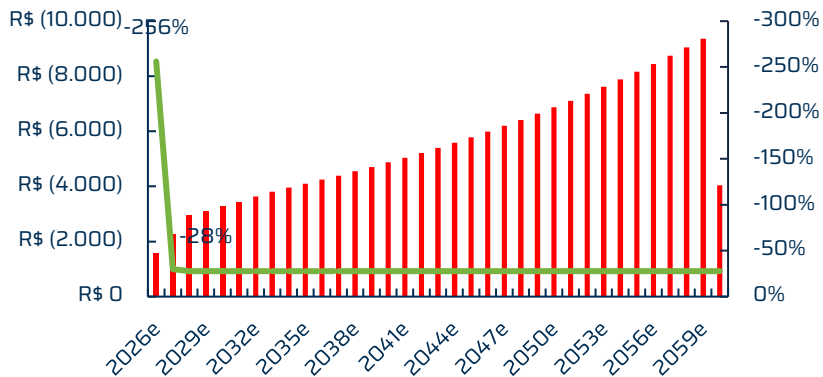
Avaliação Econômico-Financeira: Reveal Partners

Premissas – Receita Líquida (R\$ mil)

Em 2026, conforme a **Reveal Partners**, espera-se que o faturamento da **Reveal Partners**, represente 55% do faturamento do Geraldão. Considerando o planejamento estratégico da empresa, foi projetado um aumento dessa participação no faturamento, chegando a 60% da receita do Geraldão, em 2033. Participação essa, perpetuada até o fim do período projetivo.



Premissas – Custos (R\$ mil) e Participação na Receita Líquida (%)



Os custos projetados para 2026, representam aproximadamente -256% da receita líquida do período.

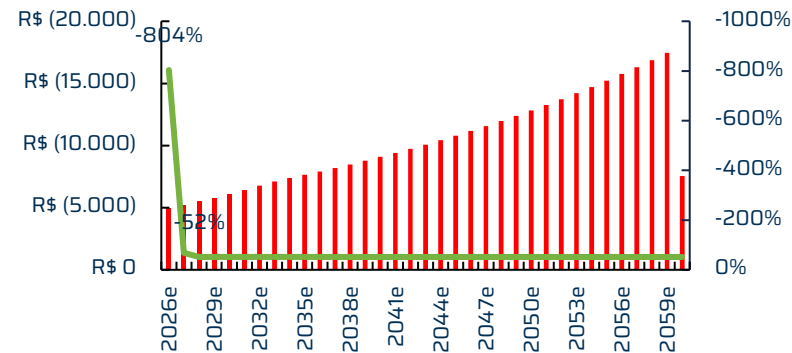
Já em 2027, conforme planejamento estratégico, essa participação apresenta uma redução, alcançando a marca de 30% de relevância na receita líquida. Essa participação foi perpetuada durante os demais anos projetados.

Avaliação Econômico-Financeira: Reeve Partners

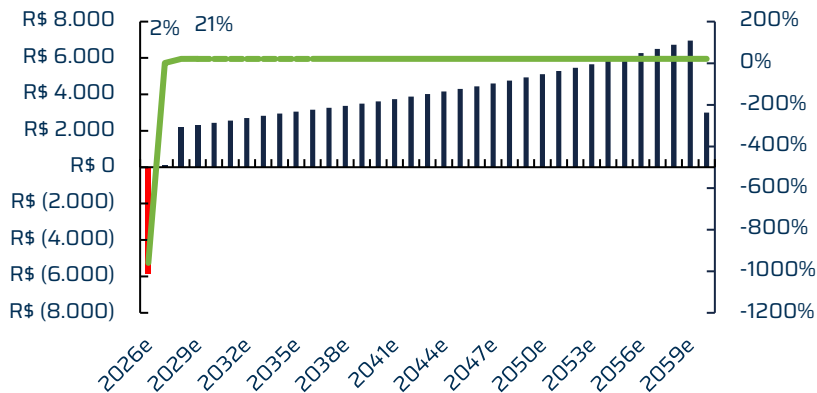
Premissas – Despesas Operacionais (R\$ mil) e Participação na Receita Líquida (%)

As despesas operacionais crescem em termos absolutos, acompanhando a expansão da atividade. Sua participação na receita líquida apresenta uma estabilização em 2027.

A partir de 2027, espera-se que a participação na receita líquida seja de 52%.



Premissas – Lucro Operacional (R\$ mil) e Margem Operacional (%)



Conforme premissas apresentadas pela **Reeve Partners**, é esperado que haja um ganho de margem operacional, transformando o prejuízo operacional de 2026 para um lucro operacional em 2027.

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
Receita Líquida	611.449	7.600.854	10.649.431	11.215.271	11.811.398	12.439.594	13.101.767	13.742.693	14.298.033	14.798.464
Crescimento da Receita (% a.a)	8,96%	1143,09%	40,11%	5,31%	5,32%	5,32%	5,32%	4,89%	4,04%	3,50%
Custos	(1.566.013)	(2.270.720)	(2.951.935)	(3.108.782)	(3.274.023)	(3.448.154)	(3.631.703)	(3.809.363)	(3.963.298)	(4.102.014)
Lucro Operacional Bruto	(954.565)	5.330.134	7.697.495	8.106.489	8.537.374	8.991.440	9.470.064	9.933.330	10.334.735	10.696.451
Margem Bruta (%)	-156,12%	70,13%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%
Despesas Operacionais	(4.914.413)	(5.199.449)	(5.485.419)	(5.787.117)	(6.105.408)	(6.430.128)	(6.772.411)	(7.103.710)	(7.390.770)	(7.649.447)
Lucro Operacional (EBIT)	(5.868.978)	130.685	2.212.077	2.319.373	2.431.966	2.561.312	2.697.653	2.829.620	2.943.965	3.047.003
Margem EBIT (%)	-959,85%	1,72%	20,77%	20,68%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	(5.868.978)	130.685	2.212.077	2.319.373	2.431.966	2.561.312	2.697.653	2.829.620	2.943.965	3.047.003
Impostos	-	(44.433)	(752.106)	(788.587)	(826.869)	(870.846)	(917.202)	(962.071)	(1.000.948)	(1.035.981)
Lucro Líquido	(5.868.978)	86.252	1.459.970	1.530.786	1.605.098	1.690.466	1.780.451	1.867.549	1.943.017	2.011.022
Margem Líquida (%)	-959,85%	1,13%	13,71%	13,65%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$	2036e	2037e	2038e	2039e	2040e	2041e	2042e	2043e	2044e	2045e
Receita Líquida	15.316.411	15.852.485	16.407.322	16.981.578	17.575.933	18.191.091	18.827.779	19.486.752	20.168.788	20.874.696
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Custos	(4.245.584)	(4.394.180)	(4.547.976)	(4.707.155)	(4.871.906)	(5.042.422)	(5.218.907)	(5.401.569)	(5.590.624)	(5.786.296)
Lucro Operacional Bruto	11.070.826	11.458.305	11.859.346	12.274.423	12.704.028	13.148.669	13.608.872	14.085.183	14.578.164	15.088.400
Margem Bruta (%)	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%
Despesas Operacionais	(7.917.178)	(8.194.279)	(8.481.079)	(8.777.917)	(9.085.144)	(9.403.124)	(9.732.233)	(10.072.861)	(10.425.411)	(10.790.301)
Lucro Operacional (EBIT)	3.153.648	3.264.026	3.378.267	3.496.506	3.618.884	3.745.545	3.876.639	4.012.322	4.152.753	4.298.099
Margem EBIT (%)	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	3.153.648	3.264.026	3.378.267	3.496.506	3.618.884	3.745.545	3.876.639	4.012.322	4.152.753	4.298.099
Impostos	(1.072.240)	(1.109.769)	(1.148.611)	(1.188.812)	(1.230.421)	(1.273.485)	(1.318.057)	(1.364.189)	(1.411.936)	(1.461.354)
Lucro Líquido	2.081.408	2.154.257	2.229.656	2.307.694	2.388.464	2.472.060	2.558.582	2.648.132	2.740.817	2.836.745
Margem Líquida (%)	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$	2046e	2047e	2048e	2049e	2050e	2051e	2052e	2053e	2054e	2055e
Receita Líquida	21.605.310	22.361.496	23.144.148	23.954.193	24.792.590	25.660.331	26.558.442	27.487.988	28.450.067	29.445.820
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Custos	(5.988.816)	(6.198.424)	(6.415.369)	(6.639.907)	(6.872.304)	(7.112.835)	(7.361.784)	(7.619.446)	(7.886.127)	(8.162.141)
Lucro Operacional Bruto	15.616.494	16.163.071	16.728.779	17.314.286	17.920.286	18.547.496	19.196.658	19.868.541	20.563.940	21.283.678
Margem Bruta (%)	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%
Despesas Operacionais	(11.167.961)	(11.558.840)	(11.963.399)	(12.382.118)	(12.815.493)	(13.264.035)	(13.728.276)	(14.208.766)	(14.706.073)	(15.220.785)
Lucro Operacional (EBIT)	4.448.533	4.604.231	4.765.379	4.932.168	5.104.793	5.283.461	5.468.382	5.659.776	5.857.868	6.062.893
Margem EBIT (%)	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	4.448.533	4.604.231	4.765.379	4.932.168	5.104.793	5.283.461	5.468.382	5.659.776	5.857.868	6.062.893
Impostos	(1.512.501)	(1.565.439)	(1.620.229)	(1.676.937)	(1.735.630)	(1.796.377)	(1.859.250)	(1.924.324)	(1.991.675)	(2.061.384)
Lucro Líquido	2.936.031	3.038.793	3.145.150	3.255.231	3.369.164	3.487.084	3.609.132	3.735.452	3.866.193	4.001.510
Margem Líquida (%)	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício					
R\$	2056e	2057e	2058e	2059e	2060e
Receita Líquida	30.476.423	31.543.098	32.647.107	33.789.755	14.571.832
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	-56,88%
Custos	(8.447.816)	(8.743.490)	(9.049.512)	(9.366.245)	(4.039.193)
Lucro Operacional Bruto	22.028.607	22.799.608	23.597.595	24.423.510	10.532.639
Margem Bruta (%)	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%
Despesas Operacionais	(15.753.513)	(16.304.885)	(16.875.556)	(17.466.201)	(7.532.299)
Lucro Operacional (EBIT)	6.275.095	6.494.723	6.722.038	6.957.309	3.000.340
Margem EBIT (%)	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	6.275.095	6.494.723	6.722.038	6.957.309	3.000.340
Impostos	(2.133.532)	(2.208.206)	(2.285.493)	(2.365.485)	(1.020.116)
Lucro Líquido	4.141.562	4.286.517	4.436.545	4.591.824	1.980.224
Margem Líquida (%)	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%

Avaliação Econômico-Financeira: Revee Partners

Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)

A imagem abaixo ilustra o cálculo do custo médio ponderado de capital da **Revee Partners** utilizado para descontar os fluxos de caixa projetados e trazê-los a valor presente. O WACC calculado foi de 16,96%.

CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)

Apuração do WACC		Premissas
Beta desalavancado ("βa")	0,94	Beta desalavancado Damodaran Online ¹
Alíquota de Imposto ("T")	34,00%	Imposto de Renda e CSLL (RFB)
Estrutura de capital alvo estimada	16,90%	D/(D+E)
Alavancagem Alvo ("Aa")	20,34%	$(D/(D+E))/(1-(D/(D+E)))$
Beta Realavancado ("βe")	1,07	$\beta a * [1 + (Aa * (1 - T))]$
Taxa Livre de Risco ("Rf")	4,29%	Yield do US T-Bond 10 anos relativo aos últimos 12 meses
Prêmio de Risco de Mercado ("Rm-Rf")	5,44%	Média Geométrica do Retorno do S&P 500 de 1928 à 2024
Risco País ("PRB")	2,55%	CDS Brasil 10 anos
Size Risk Premium ("Z")	4,47%	Duff & Phelps 2025 (Decil 10)
Ke (US\$ nominal)	17,11%	$Rf + PRB + ((Rm - Rf) * \beta e) + Z$
Inflação EUA - Longo Prazo ("CPI")	2,68%	Federal Reserve Bank of Cleveland
Inflação Brasil - Longo Prazo ("IPCA")	3,78%	Banco Central do Brasil
Diferencial de Inflação ("μ")	1,07%	$((1 + IPCA) / (1 + CPI)) - 1$
Ke (R\$ nominal)	18,36%	$((1 + Ke) * (1 + \mu)) - 1$
Kd(R\$)	10,05%	Custo Efetivo da Dívida
Participação do Capital de Terceiros ("Wd")	16,90%	Proporção de Dívida
Participação do Capital Próprio ("We")	83,10%	Proporção de Capital Próprio
WACC	16,96%	$Wd * Kd + Ke * We$

¹ - Entertainment

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Projeções e Avaliação

Com base nas premissas detalhadas anteriormente, a tabela abaixo demonstra os fluxos de caixa livre projetados.

Em (R\$)	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
(=) Lucro Operacional	(5.868.978)	130.685	2.212.077	2.319.373	2.431.966	2.561.312	2.697.653	2.829.620	2.943.965	3.047.003
(-) Impostos	-	(44.433)	(752.106)	(788.587)	(826.869)	(870.846)	(917.202)	(962.071)	(1.000.948)	(1.035.981)
(=) NOPAT	(5.868.978)	86.252	1.459.970	1.530.786	1.605.098	1.690.466	1.780.451	1.867.549	1.943.017	2.011.022
(-) CAPEX	(1.529)	(19.002)	(26.624)	(28.038)	(29.528)	(31.099)	(32.754)	(34.357)	(35.745)	(36.996)
(=) Fluxo de Caixa Livre	(5.870.506)	67.250	1.433.347	1.502.748	1.575.569	1.659.367	1.747.697	1.833.192	1.907.272	1.974.026
WACC	16,96%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	(5.428.304)	53.169	968.934	868.573	778.637	701.160	631.420	566.288	503.755	445.796

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2036e	2037e	2038e	2039e	2040e	2041e	2042e	2043e	2044e	2045e
(=) Lucro Operacional	3.153.648	3.264.026	3.378.267	3.496.506	3.618.884	3.745.545	3.876.639	4.012.322	4.152.753	4.298.099
(-) Impostos	(1.072.240)	(1.109.769)	(1.148.611)	(1.188.812)	(1.230.421)	(1.273.485)	(1.318.057)	(1.364.189)	(1.411.936)	(1.461.354)
(=) NOPAT	2.081.408	2.154.257	2.229.656	2.307.694	2.388.464	2.472.060	2.558.582	2.648.132	2.740.817	2.836.745
(-) CAPEX	(38.291)	(39.631)	(41.018)	(42.454)	(43.940)	(45.478)	(47.069)	(48.717)	(50.422)	(52.187)
(=) Fluxo de Caixa Livre	2.043.117	2.114.626	2.188.638	2.265.240	2.344.524	2.426.582	2.511.512	2.599.415	2.690.395	2.784.559
WACC	16,96%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	394.506	349.118	308.951	273.405	241.949	214.113	189.478	167.678	148.387	131.314

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2046e	2047e	2048e	2049e	2050e	2051e	2052e	2053e	2054e	2055e
(=) Lucro Operacional	4.448.533	4.604.231	4.765.379	4.932.168	5.104.793	5.283.461	5.468.382	5.659.776	5.857.868	6.062.893
(-) Impostos	(1.512.501)	(1.565.439)	(1.620.229)	(1.676.937)	(1.735.630)	(1.796.377)	(1.859.250)	(1.924.324)	(1.991.675)	(2.061.384)
(=) NOPAT	2.936.031	3.038.793	3.145.150	3.255.231	3.369.164	3.487.084	3.609.132	3.735.452	3.866.193	4.001.510
(-) CAPEX	(54.013)	(55.904)	(57.860)	(59.885)	(61.981)	(64.151)	(66.396)	(68.720)	(71.125)	(73.615)
(=) Fluxo de Caixa Livre	2.882.018	2.982.889	3.087.290	3.195.345	3.307.182	3.422.934	3.542.736	3.666.732	3.795.068	3.927.895
WACC	16,96%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	116.206	102.837	91.005	80.535	71.269	63.069	55.813	49.392	43.709	38.680

Avaliação Econômico-Financeira: Reveal Partners

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2056e	2057e	2058e	2059e	2060e
(=) Lucro Operacional	6.275.095	6.494.723	6.722.038	6.957.309	3.000.340
(-) Impostos	(2.133.532)	(2.208.206)	(2.285.493)	(2.365.485)	(1.020.116)
(=) NOPAT	4.141.562	4.286.517	4.436.545	4.591.824	1.980.224
(-) CAPEX	(76.191)	(78.858)	(81.618)	(84.474)	(36.430)
(=) Fluxo de Caixa Livre	4.065.371	4.207.659	4.354.927	4.507.350	1.943.795
WACC	16,96%				
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	34.230	30.292	26.807	23.722	8.747

Valor da Empresa

Para calcular o valor da **Reveal Partners**, realizamos a soma dos Fluxos de Caixa Livre Descontado (*Enterprise Value*). Sendo assim, concluímos que o valor total da **Reveal Partners** é de **R\$3.344.640,05** (três milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e quarenta reais e cinco centavos).

Em (R\$)	Descrição
Valor do Projeto	3.344.640,05 Soma dos Valores de "Fluxo de Caixa Livre Descontado"

Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Revee Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Revee Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I

Glossário

- ▶ BP: Balanço Patrimonial;
- ▶ DRE: Demonstração de Resultado do Exercício;
- ▶ EBIT: *Earnings Before Interest and Taxes* ou Lucro Operacional antes de Juros e Impostos;
- ▶ FC: Fluxo de Caixa;
- ▶ FCL: Fluxo de Caixa Livre;
- ▶ FCLD: Fluxo de Caixa Livre Descontado;
- ▶ IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo;
- ▶ IR: Imposto de Renda;
- ▶ NOPAT: *Net Operation Profit After Taxes* ou Lucro Operacional Líquido Após os Impostos;
- ▶ WACC: *Weighted Average Cost of Capital* ou Custo Médio Ponderado do Capital.

Belo Horizonte

Av. Getúlio Vargas, 1420 / 10º andar
Savassi - CEP: 30112-021

São Paulo

Rua Funchal, 411 / 5º andar
Vila Olímpia - CEP: 04551-060

Canais de comunicação

(11) 93099-4321
contato@grupoinvestor.com.br
grupoinvestor.com.br

REVEE S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 52.841.191/0001-18

NIRE 35.300.636.619

**ANEXO III A ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
REALIZADA EM 31 DE MARÇO DE 2026**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DA R. REAL ESTATE PARA FINS DE DETERMINAÇÃO DA EVENTUAL
INCIDENCIA DO DIREITO DE RECESSO**

(nos termos do artigo 256, §2º, da Lei das Sociedades por Ações)

(este arquivo inicia-se na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)



REVEE S.A.

Laudo de Avaliação Econômico-Financeira da da Revee Real Estate Venues & Entertainment Participações S.A., conforme Art. 256 da Lei 6.404/1976

DATA: 6 de março de 2026

IDENTIFICAÇÃO: ICP 02000226

VERSÃO: final

A INVESTOR CONSULTING PARTNERS CONSULTORIA LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.711.795/0001-98, sediada à Av. Min. Orozimbo Nonato, 215 – 6º Andar - Vila da Serra, Nova Lima - MG, CEP: 34006-053 ("**Investor**"), na qualidade de Empresa Especializada, foi contratada pela REVEE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 52.841.191/0001-18 ("**Contratante**" ou "**REVEE**"), para realizar a avaliação econômico-financeira ("**Laudo**", "**Análise Financeira**" ou "**Estudo**"), em conformidade com os requisitos estabelecidos no artigo 256 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (Lei das Sociedades Anônimas - "**Lei das S.A.**"), referente à operação de aquisição da totalidade das ações de emissão da Revee Real Estate VENUES & ENTERTAINMENT PARTICIPACOES S.A. ("**Companhia**", "**Empresa**" ou "**Revee Real Estate**") pela **REVEE**, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Ações, Investimento e Outras Avenças celebrado em 30 de dezembro de 2025 ("**Operação**").

As informações a seguir são importantes e devem ser cuidadosa e integralmente lidas:

- ▶ Esta Análise Financeira foi preparada no contexto da **Operação**, podendo ser submetida à deliberação em assembleia geral dos acionistas da **Contratante**, e auxiliar, através da projeção de cenários definidos por seus administradores, a tomada de decisões estratégicas;
- ▶ Este **Laudo** foi preparado exclusivamente em português e, caso venha a ser traduzida para outro idioma, a versão em português deverá prevalecer para todos os efeitos;
- ▶ Este **Laudo**, incluindo suas análises e conclusões, não constitui uma recomendação para qualquer acionista, executivo ou membro da administração da **Contratante** ou de quaisquer de suas controladoras, controladas ou coligadas ("**Afiliadas**") sobre como agir em qualquer assunto relacionado à saúde financeira da **Companhia**. Esta Análise Financeira não poderá ser utilizada para justificar o voto de qualquer pessoa em relação a qualquer aspecto da atividade financeira da **Companhia**;
- ▶ A **Investor** não se responsabiliza por perdas diretas ou indiretas, nem por lucros cessantes eventualmente decorrentes do uso indevido desta Análise Financeira, e/ou por perdas ocasionais à **REVEE** e suas **Afiliadas**, a seus acionistas, diretores, credores ou a outras partes como consequência da utilização dos dados e informações fornecidos pela **Contratante** e constante nesta Análise Financeira;
- ▶ Para chegar às conclusões apresentadas nesta Análise Financeira, entre outros quesitos: (i) analisamos e discutimos com os administradores da **Companhia** e da **Contratante** as projeções financeiras e operacionais da **Companhia**, das sociedades controladas operacionais da Companhia ("**Investidas Operacionais**") e de seus projetos; (ii) conduzimos discussões com membros integrantes da administração da **Companhia** e da **Contratante** sobre os negócios e perspectivas da **Companhia**, das **Investidas Operacionais** e de seus projetos;
- ▶ No âmbito da nossa revisão não assumimos qualquer responsabilidade por investigações independentes de nenhuma das informações e confiamos que tais informações estavam completas e precisas em todos os seus aspectos relevantes. Além disso, não nos foi entregue qualquer avaliação e não avaliamos a solvência da **Empresa** considerando as leis relativas a qualquer assunto, inclusive a falência, insolvência ou quaisquer outras questões;

- ▶ Não fazemos, nem faremos, expressa ou implicitamente, qualquer declaração ou garantia em relação à precisão ou completude de qualquer das informações (incluindo projeções financeiras e operacionais ou presunções e estimativas nas quais tais projeções se basearam) utilizadas para elaboração da Análise Financeira. Não somos um escritório de contabilidade e não prestamos serviços de contabilidade ou auditoria em relação a esta Análise Financeira. Não somos um escritório de advocacia e não prestamos serviços legais, regulatórios, tributários ou fiscais em relação a esta Análise Financeira;
- ▶ A **Investor** não realizou processo de auditoria ou diligência (due diligence) contábil, financeira, legal, fiscal ou de qualquer espécie na **Companhia** ou em quaisquer terceiros;
- ▶ As projeções utilizadas nesta Análise Financeira foram baseadas em modelos econômico-financeiros obtidos junto à administração da **Companhia**. A **Investor** não assume que tais projeções refletem as melhores estimativas atualmente disponíveis com relação à futura performance financeira das investidas;
- ▶ Ademais, a **Investor** não assume qualquer responsabilidade ou obrigação de indenizar relacionada à exatidão, veracidade, integridade, consistência, suficiência, razoabilidade e precisão das informações disponibilizadas (definidas a seguir), as quais são de única e exclusiva responsabilidade da **Empresa**;
- ▶ A data-base deste **Laudo** é 30/12/2025 (“**Data-Base**”). As informações contidas nesta Análise Financeira refletem as condições financeiras da **Companhia**, das **Investidas Operacionais** e de seus projetos na **Data-Base**, conforme demonstrativos financeiros não auditados encaminhados pela **Companhia**, e de acordo com as informações disponibilizadas, de forma que qualquer alteração nestas condições posteriormente a esta data ou nas informações disponibilizadas poderá alterar os resultados ora apresentados. A **Investor** não está obrigada, a qualquer tempo, a atualizar, revisar, reafirmar ou revogar qualquer informação contida nesta Análise Financeira, no todo ou em parte, ou a fornecer qualquer informação adicional relacionada a esta **Análise Financeira**;
- ▶ A preparação de uma Análise Financeira é um processo complexo que envolve várias definições a respeito dos métodos de análise financeira mais apropriados e relevantes, bem como da aplicação de tais métodos. Para chegar às conclusões apresentadas neste **Laudo**, realizamos um raciocínio qualitativo a respeito das análises e fatores considerados. Chegamos a uma conclusão final com base nos resultados da análise realizada, considerada como um todo, e não chegamos a conclusões baseadas em, ou relacionadas a, qualquer dos fatores ou métodos de nossa análise isoladamente. Desse modo, acreditamos que a seleção de partes da nossa análise e fatores específicos, sem consideração da totalidade de nossa análise e conclusões, pode resultar em um entendimento incompleto e incorreto dos processos utilizados e seus resultados;
- ▶ Esta **Laudo** é de propriedade intelectual da **Investor**;
- ▶ Os cálculos financeiros contidos neste **Laudo** podem não resultar sempre em soma precisa em razão de arredondamento.

Índice

Seção I. Sumário Executivo - 5

Seção II. Qualificação da Empresa Especializada - 8

Seção III. Introdução - 15

Seção IV. Sobre a Revee Real Estate - 18

Seção V. Metodologia - 22

Seção VI. Avaliação Econômico-Financeira - 24

Anexo I. Laudo de Avaliação - 27

The logo for REVEE is displayed in a bright green, stylized font. The letters are composed of horizontal bars, giving it a modern, digital appearance. The 'R' is the most prominent, followed by 'E', 'V', and 'E'.

REVEE

Sumário Executivo **Seção I**

Qualificação da Empresa Especializada **Seção II**

Introdução **Seção III**

Sobre a Reveen Real Estate **Seção IV**

Metodologia **Seção V**

Avaliação Econômico-Financeira **Seção VI**

Laudo de Avaliação **Anexo I**



Sumário Executivo

Contexto da Operação

A **REVEE** pretende adquirir a totalidade das ações ordinárias da **Revee Real Estate** pelo preço de **R\$0,3476 por ação**, totalizando **R\$25.000.000,00** pela aquisição de 71.918.168 (setenta e um milhões e novecentos e dezoito mil e cento e sessenta e oito) ações.

Este laudo foi elaborado em conformidade com o artigo 256 da Lei das S.A., que estabelece requisitos específicos para laudos de avaliação em operações de compra, por companhia aberta, do controle de sociedade mercantil.

O art. 256 da Lei das S.A., dispõe:

“A compra, por companhia aberta, do controle de qualquer sociedade mercantil, dependerá de deliberação da assembleia-geral da compradora, especialmente convocada para conhecer da operação, sempre que:

I - O preço de compra constituir, para a compradora, investimento relevante (artigo 247, parágrafo único); ou

II - o preço médio de cada ação ou quota ultrapassar uma vez e meia o maior dos 3 (três) valores a seguir indicados:

a) cotação média das ações em bolsa ou no mercado de balcão organizado, durante os noventa dias anteriores à data da contratação; (Redação dada pela Lei nº 9.457, de 1997)

b) valor de patrimônio líquido (artigo 248) da ação ou quota, avaliado o patrimônio a preços de mercado (artigo 183, §1º);

c) valor do lucro líquido da ação ou quota, que não poderá ser superior a 15 (quinze) vezes o lucro líquido anual por ação (artigo 187 n. VII) nos 2 (dois) últimos exercícios sociais, atualizado monetariamente.

§ 1º A proposta ou o contrato de compra, acompanhado de laudo de avaliação, observado o disposto no art. 8º, §§ 1º e 6º, será submetido à prévia autorização da assembleia-geral, ou à sua ratificação, sob pena de responsabilidade dos administradores, instruído com todos os elementos necessários à deliberação.

§ 2º Se o preço da aquisição ultrapassar uma vez e meia o maior dos três valores de que trata o inciso II do caput, o acionista dissidente da deliberação da assembleia que a aprovar terá o direito de retirar-se da companhia mediante reembolso do valor de suas ações, nos termos do art. 137, observado o disposto em seu inciso II. ”

Sumário Executivo

Conclusão

O justo da **Revee Real Estate**, pela metodologia do Fluxo de Caixa Descontado, conforme fundamentado no Anexo I deste documento, foi de **R\$56.199.760,41**, considerando a aquisição de 71.918.168 ações, o valor por ação adquirida é de R\$0,7814.

Considerando que a **Reeve Real Estate** não é uma empresa de capital aberto, os valores referentes à cotação das ações não se aplicam a este trabalho.

O quadro abaixo representa o comparativo entre o valor por ação, considerando o preço de aquisição, patrimônio líquido a valores de mercado e lucro líquido.

	Valor por Ação Adquirida	
Valor de Aquisição	R\$	25.000.000
Número de Ações		71.918.168
Valor por Ação	R\$	0,3476
Valor por Ação	R\$	0,3624
	Lucro Líquido	Patrimônio Líquido
	(0,2951)	0,3624
Compração de Valor	-1,1778x	0,9593x

Considerando que o preço de aquisição de R\$0,3476 por ação é inferior ao valor econômico apurado de R\$0,7814 por ação, e que não ultrapassa uma vez e meia o maior dos valores de referência previstos no art. 256, II, da Lei das S.A., citados acima, conclui-se que a operação não ultrapassa o limite legal e, portanto, não enseja direito de retirada dos acionistas nos termos do §2º do referido artigo, permanecendo apenas a necessidade de deliberação em Assembleia-Geral caso o investimento seja considerado relevante.

Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

Introdução Seção III

Sobre a Reveen Real Estate Seção IV

Metodologia Seção V

Avaliação Econômico-Financeira Seção VI

Laudo de Avaliação Anexo I



Qualificação da Empresa Especializada

INVESTOR



Experiência que inspira confiança

Mais de 14 anos no mercado de avaliações empresariais, marcados por projetos bem-sucedidos, realizados para grandes empresas.



Avaliações precisas para decisões seguras

Mais de 400 laudos auditados por Big 4.

Comprometidos com a excelência

Seguimos o mais alto padrão nacional e internacional de certificação.



Diversidade de talentos, soluções integradas

Equipe multidisciplinar distribuída em 4 grandes áreas de atuação: Finanças Corporativas, Consultoria Imobiliária, Gestão do Ativo Imobilizado e Infraestrutura e Concessões



Nossos números

Os números falam por si só.

- + **R\$ 300** bilhões em ativos avaliados
- + **1,75 mi** em ativos inventariados
- + **9** países do mundo em **4** continentes
- + **13** anos de mercado
- + **180** cidades em **22** estados do Brasil
- + **900** laudos entregues



**Reconhecidos pela Leaders League
por 3 anos consecutivos**

Profissionais responsáveis pelo Laudo



Rodrigo Otávio Müller Garcia

Sócio e Head de Finanças Corporativas

Especialista em finanças corporativas com foco em modelagem econômico financeiro e laudos regulatórios.

Realizou diversos trabalhos para fins de desestatização de concessões, avaliações de participações societárias de entes públicos e privados, alocações do preço de compra em combinação de negócios (PPA) e marcação de cotas de fundos.

Possui MBA no Setor Elétrico pela FGV, graduação em Administração de Empresas pelo IBMEC e é Consultor de Valores Mobiliários certificado pela CVM.

Neste projeto, é o responsável técnico do **Laudo**, liderando os profissionais envolvidos em todo o processo.



Tatiane Antunes

Sócia e Head de Infraestrutura e Concessões

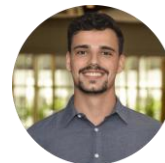
Especialista em projetos de Concessões e PPPs há mais de 10 anos.

Atua com a estruturação de projetos, modelagem econômico financeira, PMI, MIP, gestão de contratos de infraestrutura, assessoria em pricing para licitação, reequilíbrio econômico-financeiro e verificador independente.

Possui pós-graduação em Gestão Pública e MBA em Finanças, Controladoria e Auditoria. Possui o Certified Public-Private Partnership (CP³P).

É graduada em Administração pela Unimontes.

Neste projeto, realizou a definição das diretrizes de avaliação.



Marcelo Zordan

Analista de Finanças Corporativas

Se especializando em avaliações empresariais e regulatórias, está há mais de 2 anos realizando avaliações para diversos setores.

Possui conhecimento em operações de crédito imobiliário, com atuação ponta a ponta no processo e atuou como Agente de Autônomo de Investimentos (AAI - Ancord).

É graduado em Ciências Econômicas pelo IBMEC Minas Gerais e graduando em Ciências Contábeis pela PUC-MG.

Neste projeto, foi o analista responsável pelas análises e elaboração do **Laudo**.



Profissionais responsáveis pelo Laudo



Gabriel Greco

Sócio e Head de Consultoria Imobiliária

Responsável por avaliações imobiliárias, com vasta experiência em laudos respaldados pela NBR 14.653 e as melhores práticas do IBAPE.

Possui Pós-graduação em Finanças e Controladoria e Direito Corporativo pelo IBMEC e foi Vogal Titular da 5ª Turma da JUCEMG.

Advogado e Contador com graduações pela PUC-MG.

Neste projeto, é o responsável técnico regulatório e fez parte do comitê interno para aprovação do **Laudo**.



Rodrigo Coelho de Oliveira

Sócio Fundador

Mais de 13 anos de experiência em avaliação de empresas.

Possui MBA pela University of Edinburgh, Escócia e MBA em Gestão de Negócios pela FMC.

É Administrador de Carteiras e Valores Mobiliários credenciado pela CVM e Advogado com graduação pela UFMG.

Neste projeto, fez parte do comitê interno para aprovação do **Laudo**.



José Antônio de Souza

Conselheiro

Foi executivo da FDC, por 8 anos, responsável pelo Programa de Desenvolvimento de Acionista (PDA).

Atuou no Lloyds Banck, Andrade Gutierrez, Mendes Júnior sendo também representante em Minas Gerais da United Kingdom Trade and Investment (UKTI).

Possui MBA em International Banking and Finance e PhD em Finanças e Instrumentos de Avaliação pela Universidade de Birmingham. É Engenheiro Civil com graduação pela UFMG.

Neste projeto, fez parte do comitê interno para aprovação do **Laudo**.



Track Record



Avaliação das ações para determinação da relação de substituição, quando da incorporação de investida.



Laudos para fundamentar reestruturação societária.



Determinação do Valor Justo, conforme CPC 46.



Determinação do valor justo de mercado para compra, venda e locação.



Valor Justo das ações adquiridas de usina fotovoltaica, para fins de Autoprodução.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Determinação do Valor Justo das Investidas para fins de Marcação de Cota.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.

Declarações do Avaliador

Na data deste **Laud**, a **Investor**, diretamente ou pessoas a ela vinculada, não possui ações ou quotas societárias de qualquer empresa participante da **REVEE**, **Revee Real Estate** ou qualquer de suas controladas ou correlatas, seja em nome próprio ou a sua administração discricionária.

A **Investor** declara que não tem conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

A **Investor** declara que a **REVEE**, seus acionistas controladores, executivos e seus administradores não direcionaram, interferiram, limitaram, dificultaram nem praticaram quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões ora apresentadas, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade da **Investor** de determinar de forma independente as metodologias por ela utilizadas para alcançar as conclusões apresentadas no **Laud**.

O processo interno de aprovação do **Laud** pela **Investor** envolve as seguintes etapas:

- ▶ Discussão sobre a metodologia a ser adotadas na análise, envolvendo a equipe responsável por sua preparação;
- ▶ Preparação e revisão das análise pela equipe de analistas;
- ▶ Submissão do **Laud** para avaliação do comitê interno da **Investor**, do qual são integrantes seus diretores e analistas seniores;
- ▶ Discussão e implementação das exigências aplicáveis solicitadas pelo comitê interno, caso haja, a fim de obter sua aprovação final.

Para quaisquer fins que se faça necessário, a **Investor** declara que o responsável pela elaboração do **Laud** é o seguinte profissional:

Documento assinado digitalmente
gov.br RODRIGO OTAVIO MULLER GARCIA
Data: 06/03/2026 17:25:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Rodrigo Otávio Müller Garcia
Sócio - Head de Finanças Corporativas
CRA - 01-060994/D

Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

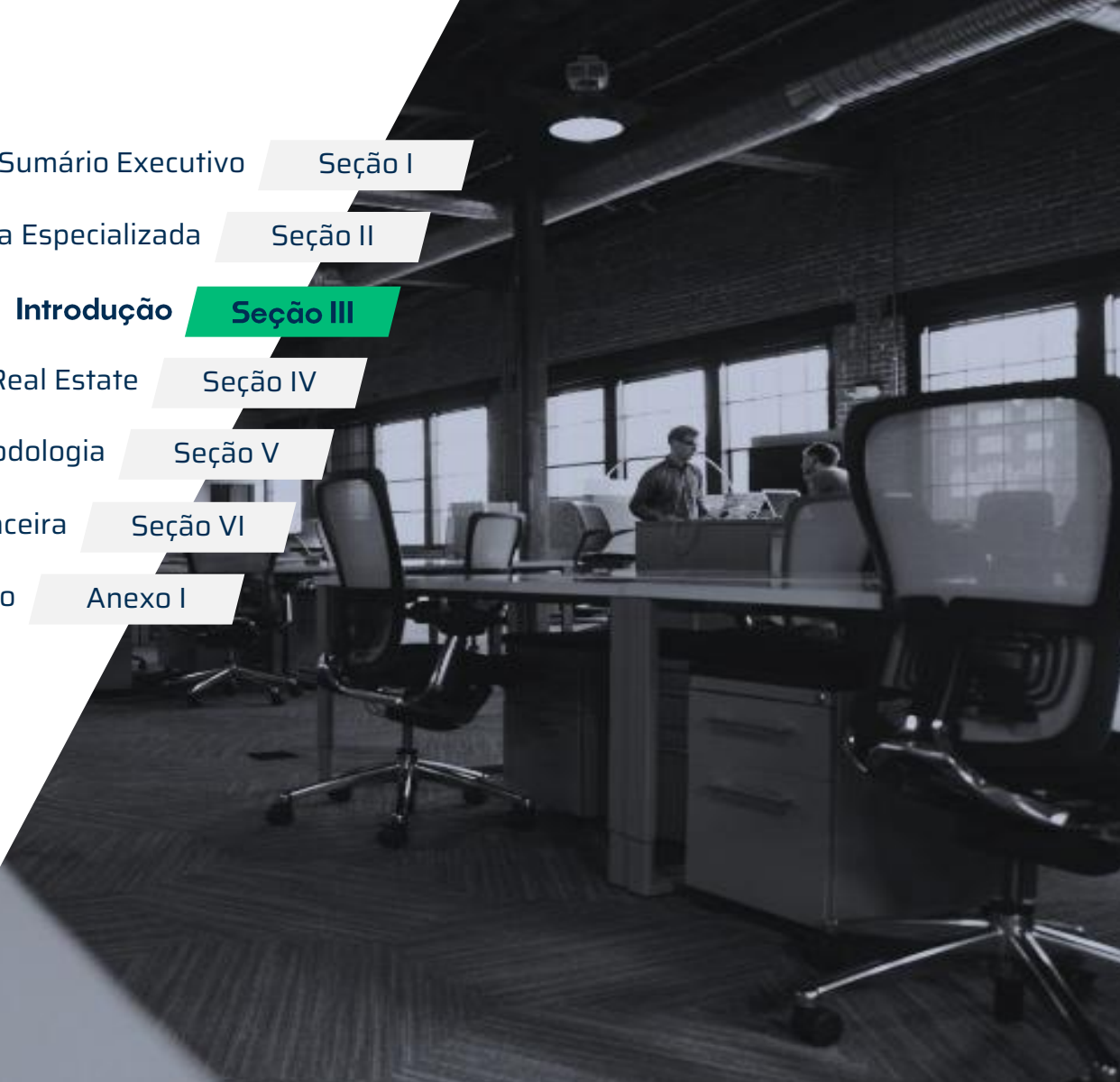
Introdução Seção III

Sobre a Reveen Real Estate Seção IV

Metodologia Seção V

Avaliação Econômico-Financeira Seção VI

Laudo de Avaliação Anexo I



Introdução

Objetivo do Laudo

Este laudo tem por objetivo determinar o valor econômico das ações ordinárias da **Revee Real Estate** para subsidiar a **Operação**, em conformidade com os requisitos estabelecidos no artigo 256 da Lei das S.A. e seguindo as melhores práticas de mercado para avaliações de empresas (valuation).

Base Legal e Normativa

A elaboração deste laudo observou os seguintes dispositivos legais e normativos:

- ▶ Lei das S.A., artigos 256 (Sociedades Anônimas);
- ▶ Pronunciamentos Contábeis CPC (especialmente CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável, CPC 04 - Ativos Intangíveis, CPC 46 - Mensuração a Valor Justo);
- ▶ Normas Internacionais de Avaliação (IVS 2022 - International Valuation Standards); e
- ▶ Orientações Técnicas do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

Data-base e Premissas Fundamentais

Data-base da Avaliação: 31 de dezembro de 2025

Introdução

Premissas Fundamentais:

1. As demonstrações financeiras fornecidas pela **REVEE** e a **Companhia** são fidedignas, completas e refletem adequadamente a posição patrimonial e os resultados operacionais da **Revee Real Estate**, suas **Investidas Operacionais** e seus projetos;
2. As projeções financeiras foram elaboradas pela Administração da **Companhia** com base em premissas realistas e fundamentadas;
3. Não existem contingências materiais não divulgadas ou passivos ocultos que possam afetar significativamente a avaliação;
4. A **Revee Real Estate** Revee Real Estate, suas Investidas Operacionais e seus projetos continuarão operando em regime de continuidade (going concern); e
5. As condições macroeconômicas e setoriais projetadas são razoáveis e baseadas em fontes confiáveis.

Limitações e Restrições

Este laudo foi elaborado exclusivamente para os fins descritos e não deve ser utilizado para outros propósitos sem prévia autorização. As principais limitações incluem:

- ▶ A avaliação baseia-se em informações disponíveis até a data-base e pode não refletir eventos ou circunstâncias posteriores;
- ▶ Projeções financeiras são baseadas em premissas e expectativas que podem não se concretizar;
- ▶ Avaliações de mercado refletem condições momentâneas que podem variar significativamente ao longo do tempo; e
- ▶ Este laudo não constitui oferta, solicitação ou recomendação de investimento.

Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Introdução	Seção III
Sobre a Reveen Real Estate	Seção IV
Metodologia	Seção V
Avaliação Econômico-Financeira	Seção VI
Laudo de Avaliação	Anexo I



Sobre a Reeve Real Estate

Histórico e Atividades

Descrição e Histórico

A Companhia é uma holding de investimentos do setor de eventos, entretenimento e experiências, com sede na cidade de São Paulo, constituída em 23 de março de 2023.

Desde sua constituição, a Companhia passou por diversas reorganizações societárias, sendo as mais recentes a Redução de Capital e o Aumento de Capital, conforme definidos abaixo, bem como a alienação de determinados ativos.

Em 23 de dezembro de 2025, em assembleia geral extraordinária, foi aprovada a redução do capital social da Companhia no valor de R\$ 78.437.812,00 (setenta e oito milhões, quatrocentos e trinta e sete mil, oitocentos e doze reais), mediante o cancelamento de 78.437.812 (setenta e oito milhões, quatrocentas e trinta e sete mil, oitocentas e doze) ações ordinárias de sua emissão, em razão de excesso de capital social, nos termos dos artigos 173 e 174 da Lei das S.A. (“Redução de Capital”), de forma que o capital social passou de R\$ 88.386.000,00 (oitenta e oito milhões, trezentos e oitenta e seis mil reais) para R\$ 9.948.188,00 (nove milhões, novecentos e quarenta e oito mil, cento e oitenta e oito reais), dividido em 9.948.188 (nove milhões, novecentas e quarenta e oito mil, cento e oitenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2025, em assembleia geral extraordinária, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 61.969.980,52 (sessenta e um milhões, novecentos e sessenta e nove mil, novecentos e oitenta reais e cinquenta e dois centavos), mediante a emissão de 61.969.980 (sessenta e um milhões, novecentas e sessenta e nove mil, novecentas e oitenta) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, desconsiderados os centavos (“Aumento de Capital”). Desse montante, (i) R\$ 57.229.580,52 (cinquenta e sete milhões, duzentos e vinte e nove mil, quinhentos e oitenta reais e cinquenta e dois centavos) foram integralizados mediante capitalização de adiantamentos para futuro aumento de capital (AFACs) realizados pelo Iduna em 2025; e (ii) R\$ 4.740.400,00 (quatro milhões, setecentos e quarenta mil e quatrocentos reais) deverão ser integralizados até 06 de março de 2026.

Em razão do Aumento de Capital, o capital social da Companhia passou a ser de R\$ 71.918.168,52 (setenta e um milhões, novecentos e dezoito mil, cento e sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos), dividido em 71.918.168 (setenta e um milhões, novecentas e dezoito mil, cento e sessenta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.



Sobre a Reeve Real Estate

Histórico e Atividades

Área de atuação

A Companhia atua como holding de investimentos com foco no setor de eventos, entretenimento e experiências, combinando a gestão de participações societárias com o desenvolvimento, a operação e a administração de ativos e negócios relacionados a esse segmento. Nesse contexto, investe e administra participações em sociedades no Brasil e no exterior, prestando suporte estratégico e de gestão às suas controladas e investidas.

No âmbito operacional, a Companhia está voltada à criação e entrega de experiências de entretenimento, bem como à estruturação, organização e promoção de eventos de diferentes naturezas, incluindo feiras, leilões, congressos, convenções, conferências e exposições comerciais e profissionais, além da realização de atrações e apresentações destinadas ao público em geral.

Complementarmente, atua na gestão e exploração de venues e espaços para eventos nacionais e internacionais, tais como centros de convenções, centros de exposições, arenas multiuso e outros espaços destinados a eventos culturais, esportivos e sociais, podendo envolver a coordenação da infraestrutura, das equipes e dos serviços necessários à realização dos eventos. A Companhia também desenvolve e administra iniciativas relacionadas a real estate voltadas a propriedades comerciais inovadoras, funcionais e atrativas, alinhadas à estratégia de expansão e valorização de seus ativos no setor.

Sobre a Reeve Real Estate

Balanco Patrimonial

Balanco Patrimonial (Ativo)			
Em R\$ mil	12/2025 Ajuste a Mercado		12/2025 Ajust.
ATIVO TOTAL	52.349	1.647	53.996
Ativo Circulante	49.642	-	49.642
Caixa e Equivalentes de Caixa	1	-	1
Contas a Receber	60	-	60
Adiantamentos	27.810	-	27.810
Impostos a Recuperar	14	-	14
Outros créditos	10.526	-	10.526
Despesas Antecipadas	11.231	-	11.231
Ativo Não Circulante	2.707	1.647	4.354
Investimentos	772	1.647	2.419
Imobilizado	1.935	-	1.935

Balanco Patrimonial (Passivo)			
Em R\$ mil	12/2025 Ajuste a Mercado		12/2025 Ajust.
PASSIVO TOTAL	52.349	1.647	53.996
Passivo Circulante	2.266	-	2.266
Fornecedores	314	-	314
Obrigações tributárias	24	-	24
Partes relacionadas	1.928	-	1.928
Outras contas a pagar	-	-	-
Passivo Não Circulante	25.670	-	25.670
AFAC	15.428	-	15.428
Provisão para Perda com Investimento	10.242	-	10.242
Patrimônio Líquido	24.413	1.647	26.060
Capital Social	71.918	-	71.918
Capital Social a integralizar	(4.740)	-	(4.740)
Resultados Acumulados	(42.765)	-	(42.765)
Ajuste a Mercado	-	1.647	1.647

Para chegar no patrimônio líquido a valor de mercado, foi considerado:

- ▶ Discovery: contrato de franquia, não gera intangível e com isso, sem ajuste de valor;
- ▶ Kidzania: contrato de franquia, não gera intangível e com isso, sem ajuste de valor;
- ▶ Reeve Partners: não há contrato fechado de prestação de serviços, não gera intangível e com isso, sem ajuste de valor; e
- ▶ Geraldão: valor contabilizado, no balanço da Reeve Real Estate em 12/2025 referente à participação no projeto é de R\$591 mil. O valor justo encontrado foi de R\$2.238 mil, com isso, foi realizado um ajuste a maior na ordem de R\$1.647 mil.



Sobre a Reveen Real Estate

Demonstrativo do Resultado do Exercício

Demonstrativo do Resultado do Exercício		
Em R\$ mil	12/2024	12/2025
Receita Líquida	-	-
Custos	-	-
Lucro Operacional Bruto	-	-
Despesas Operacionais	(12.900)	(25.794)
Lucro Operacional (EBIT)	(12.900)	(25.794)
Resultado Financeiro e Não Operacional	(2.801)	(198)
Lucro Antes dos Impostos	(15.701)	(25.992)
Impostos	-	-
Lucro Líquido	(15.701)	(25.992)
Lucro Líquido por Ação (R\$)	(0,22)	(0,36)

Conforme definido pelo artigo 256, a determinação do lucro líquido por ação é feita pela média entre o valor por ação do exercício de 2024, corrigido a IPCA até a data base, e o valor por ação de 2025.

Lucro Líquido 2024	(15.701.000)
IPCA do Período	4,83%
Lucro Líquido 2024 Corrigido	(16.459.358)
Valor por Ação	(0,23)
Valor por Ação 2025	(0,36)
Média	(0,30)



Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

Introdução Seção III

Sobre a Reveen Real Estate Seção IV

Metodologia Seção V

Avaliação Econômico-Financeira Seção VI

Laudo de Avaliação Anexo I

Metodologia

Metodologias de Avaliação

As metodologias utilizadas nesse trabalho foram:

**Fluxo de Caixa Descontado
(FCD)**

Análise fundamentalista com base nas projeções econômico-financeiras de longo prazo da Empresa

Valor Patrimonial

Método de avaliação com base no Patrimônio Líquido. Valor contábil para 100% das ações da Empresa

Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

Introdução Seção III

Sobre a Reveen Real Estate Seção IV

Metodologia Seção V

Avaliação Econômico-Financeira Seção VI

Laudo de Avaliação Anexo I

Avaliação Econômico-Financeira

Cotação das Ações

Considerando que a **Revee REAL ESTATE** não é uma empresa de capital aberto, essa metodologia não se aplica a este trabalho.

Valor da Ação

O quadro abaixo demonstra o valor por ação conforme diferentes óticas:

	Valor por Ação Adquirida	
Valor de Aquisição	R\$	25.000.000
Número de Ações		71.918.168
Valor por Ação	R\$	0,3476
		Lucro Líquido
Valor por Ação	R\$	(0,2951)
		Patrimônio Líquido
Valor por Ação	R\$	0,3624
		Valor Econômico
Valor por Ação	R\$	0,7814

Avaliação Econômico-Financeira

Conclusão

Considerando que o preço de aquisição de R\$0,3476 por ação é inferior ao valor econômico apurado de R\$0,7814 por ação, e que não ultrapassa uma vez e meia o maior dos valores de referência previstos no art. 256, II, da Lei das S.A., citados acima, conclui-se que a operação não ultrapassa o limite legal e, portanto, não enseja direito de retirada dos acionistas nos termos do §2º do referido artigo, permanecendo apenas a necessidade de deliberação em Assembleia-Geral caso o investimento seja considerado relevante.



Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Introdução	Seção III
Sobre a Reveen Real Estate	Seção IV
Metodologia	Seção V
Avaliação Econômico-Financeira	Seção VI
Laudo de Avaliação	Anexo I



Revee Real Estate VENUES & ENTERTAINMENT PARTICIPAÇÕES S.A

Laudo de Avaliação

DATA: 6 de março de 2026
IDENTIFICAÇÃO: ICP 02000226
VERSÃO: final

A INVESTOR CONSULTING PARTNERS CONSULTORIA LTDA, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 13.711.795/0001-98, sediada à Av. Min. Orozimbo Nonato, 215 – 6º Andar - Vila da Serra, Nova Lima - MG, CEP: 34006-053 (“**Investor**”), na qualidade de Empresa Especializada, foi contratada pela REVEE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 52.841.191/0001-18 (“**Contratante**”), para realizar a avaliação econômico-financeira (“**Laudo**”, “**Análise Financeira**” ou “**Estudo**”) da Reeve Real Estate VENUES & ENTERTEINMENT PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.048.161/0001-23 (“**Empresa**”, “**Companhia**” ou “**Reeve Real Estate**”), por meio da avaliação da totalidade dos projetos de suas sociedades controladas operacionais (“**Investidas Operacionais**”), quais sejam: (i) Discovery; (ii) Kidzania; (iii) Geraldão; e (iv) Reeve Partners, conforme definidos abaixo.

O objetivo deste Laudo é determinar o valor justo da Companhia em conformidade com o CPC-46, a fim de subsidiar a administração e os acionistas da Contratante no contexto da aquisição, pela Contratante, da totalidade das ações de emissão da Companhia, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Ações, Investimento e Outras Avenças celebrado em 30 de dezembro de 2025 (“**Operação**”).

As informações a seguir são importantes e devem ser cuidadosa e integralmente lidas:

- ▶ Esta Análise Financeira foi preparada no contexto da **Operação**, podendo ser submetida à deliberação em assembleia geral dos acionistas da **Contratante**, e auxiliar, através da projeção de cenários definidos por seus administradores, a tomada de decisões estratégicas;
- ▶ Esta Análise Financeira contempla exclusivamente as **Investidas Operacionais** e seus respectivos projetos, não tendo sido objeto de avaliação as controladas não operacionais da **Companhia**, quais sejam: GAM3 Parks SPE S.A. (CNPJ nº 40.141.808/0001-03), Reeve 05 Ltda. (CNPJ nº 60.889.477/0001-00), Reeve 06 Ltda. (CNPJ nº 60.863.436/0001-36), Reeve 08 Ltda. (CNPJ nº 60.853.418/0001-73), Reeve 09 Ltda. (CNPJ nº 60.893.600/0001-58), Reeve 10 Ltda. (CNPJ nº 60.888.356/0001-35), Reeve 11 Ltda. (CNPJ nº 61.645.920/0001-51), Reeve 12 Ltda. (CNPJ nº 61.263.074/0001-05), Reeve 13 Ltda. (CNPJ nº 61.037.034/0001-45), Reeve 14 Ltda. (CNPJ nº 60.869.991/0001-75), Reeve Anhembi Ltda. (CNPJ nº 57.592.769/0001-63), Reeve Canindé Ltda. (CNPJ nº 58.585.004/0001-69), Reeve Capital Partners S.A. (CNPJ nº 57.598.698/0001-06), Reeve Distrito Ltda. (CNPJ nº 58.641.900/0001-06), Reeve Experience S.A. (CNPJ nº 59.535.991/0001-50), Reeve JOI Ltda. (CNPJ nº 54.507.828/0001-60) e Reeve Londrina SPE (CNPJ nº 62.537.339/0001-89);
- ▶ Este **Laudo** foi preparado exclusivamente em português e, caso venha a ser traduzida para outro idioma, a versão em português deverá prevalecer para todos os efeitos;

- ▶ Este **Lauda**, incluindo suas análises e conclusões, não constitui uma recomendação para qualquer acionista, executivo ou membro da administração da **Contratante** ou de quaisquer de suas controladoras, controladas ou coligadas (“**Afiladas**”) sobre como agir em qualquer assunto relacionado à saúde financeira da **Companhia**. Esta Análise Financeira não poderá ser utilizada para justificar o voto de qualquer pessoa em relação a qualquer aspecto da atividade financeira da **Companhia**;
- ▶ Para chegar às conclusões apresentadas nesta Análise Financeira, entre outros quesitos: (i) analisamos e discutimos com os administradores da **Companhia** e da **Contratante** as projeções financeiras e operacionais da **Companhia**, das **Investidas Operacionais** e de seus projetos; (ii) conduzimos discussões com membros integrantes da administração da **Companhia** e da **Contratante** sobre os negócios e perspectivas da **Companhia**, das **Investidas Operacionais** e de seus projetos;
- ▶ No âmbito da nossa revisão não assumimos qualquer responsabilidade por investigações independentes de nenhuma das informações e confiamos que tais informações estavam completas e precisas em todos os seus aspectos relevantes. Além disso, não nos foi entregue qualquer avaliação e não avaliamos a solvência da **Empresa** considerando as leis relativas a qualquer assunto, inclusive a falência, insolvência ou quaisquer outras questões;
- ▶ Não fazemos, nem faremos, expressa ou implicitamente, qualquer declaração ou garantia em relação à precisão ou completude de qualquer das informações (incluindo projeções financeiras e operacionais ou presunções e estimativas nas quais tais projeções se basearam) utilizadas para elaboração da Análise Financeira. Não somos um escritório de contabilidade e não prestamos serviços de contabilidade ou auditoria em relação a esta Análise Financeira. Não somos um escritório de advocacia e não prestamos serviços legais, regulatórios, tributários ou fiscais em relação a esta Análise Financeira;
- ▶ A **Investor** não realizou processo de auditoria ou diligência (due diligence) contábil, financeira, legal, fiscal ou de qualquer espécie na **Companhia** ou em quaisquer terceiros;
- ▶ As projeções utilizadas nesta Análise Financeira foram baseadas em modelos econômico-financeiros obtidos junto à administração da **Companhia**. A **Investor** não assume que tais projeções refletem as melhores estimativas atualmente disponíveis com relação à futura performance financeira das investidas;
- ▶ Ademais, a **Investor** não assume qualquer responsabilidade ou obrigação de indenizar relacionada à exatidão, veracidade, integridade, consistência, suficiência, razoabilidade e precisão das informações disponibilizadas (definidas a seguir), as quais são de única e exclusiva responsabilidade da **Empresa**;

- ▶ A data-base deste **Laudo** é 30/12/2025 (“**Data-Base**”). As informações contidas nesta Análise Financeira refletem as condições financeiras da **Companhia**, das **Investidas Operacionais** e de seus projetos na **Data-Base**, conforme demonstrativos financeiros não auditados encaminhados pela **Companhia**, e de acordo com as informações disponibilizadas, de forma que qualquer alteração nestas condições posteriormente a esta data ou nas informações disponibilizadas poderá alterar os resultados ora apresentados. A **Investor** não está obrigada, a qualquer tempo, a atualizar, revisar, reafirmar ou revogar qualquer informação contida nesta Análise Financeira, no todo ou em parte, ou a fornecer qualquer informação adicional relacionada a esta Análise Financeira;
- ▶ A preparação de uma Análise Financeira é um processo complexo que envolve várias definições a respeito dos métodos de análise financeira mais apropriados e relevantes, bem como da aplicação de tais métodos. Para chegar às conclusões apresentadas neste **Laudo**, realizamos um raciocínio qualitativo a respeito das análises e fatores considerados. Chegamos a uma conclusão final com base nos resultados da análise realizada, considerada como um todo, e não chegamos a conclusões baseadas em, ou relacionadas a, qualquer dos fatores ou métodos de nossa análise isoladamente. Desse modo, acreditamos que a seleção de partes da nossa análise e fatores específicos, sem consideração da totalidade de nossa análise e conclusões, pode resultar em um entendimento incompleto e incorreto dos processos utilizados e seus resultados;
- ▶ Esta Laudo é de propriedade intelectual da **Investor**;
- ▶ Os cálculos financeiros contidos neste **Laudo** podem não resultar sempre em soma precisa em razão de arredondamento.

Seção I. Sumário Executivo - 5

Seção II. Qualificação da Empresa Especializada - 8

Seção III. Sobre a Revee Real Estate - 15

Seção IV. Metodologia - 18

Seção V. Avaliação: Discovery - 20

Seção VI. Avaliação: Kidzania - 28

Seção VII. Avaliação: Geraldão - 36

Seção VIII. Avaliação: Revee Partners - 51

Anexo I. Glossário

The logo for REVEE is displayed in a bright green, stylized font. The letters are bold and blocky, with horizontal lines extending from the bottom of each letter. The 'R' is the largest, followed by 'E', 'V', and 'E', with the final 'E' being the smallest. The background of the slide features a black and white photograph of a large, modern building with a curved facade and a large circular entrance, possibly a shopping center or a public space, with people walking around.

Sumário Executivo **Seção I**

Qualificação da Empresa Especializada **Seção II**

Sobre a Reveen Real Estate **Seção III**

Metodologia **Seção IV**

Avaliação: Discovery **Seção V**

Avaliação: Kidzania **Seção VI**

Avaliação: Geraldão **Seção VII**

Avaliação: Reveen Partners **Seção VIII**

Glossário **Anexo I**

Sumário Executivo

Resumo

A **Investor** conduziu a valoração das ações da **Companhia** conforme as disposições constantes da Lei das S.A. e CPC-46, utilizando a seguinte metodologia:

**Fluxo de Caixa Descontado
(FCD)**

Análise fundamentalista com base
nas projeções econômico-
financeiras de longo prazo da
Empresa

Para a avaliação das ações da **Companhia**, optamos pela metodologia do Fluxo de Caixa Descontado em detrimento à metodologia dos Múltiplos de Mercado, por esta captar o valor intrínseco da **Companhia**, sendo levado para a projeção dos fluxos todas as principais premissas para expansão do faturamento e otimização das margens de resultado operacional.

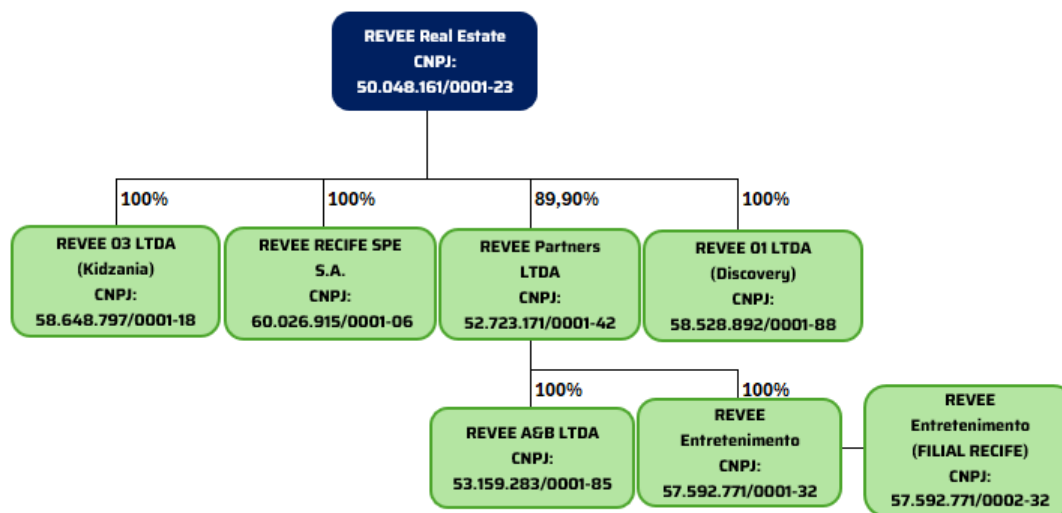
Sendo assim, concluímos que o valor justo, em conformidade com o CPC - 46, em 31/12/2025, da **Reeve Real Estate** é de **R\$56.199.760,41** (cinquenta e seis milhões, cento e noventa e nove mil, setecentos e sessenta reais e quarenta e um centavos). O quadro abaixo demonstra a composição do valor, segregado por valor dos projetos das **Investidas Operacionais** da **Companhia**:

Projeto	Valor Justo	Participação da Companhia	Valor ajustado pela Participação
Kidzania	R\$ 23.321.208,96	100%	R\$ 23.321.208,96
Geraldão	R\$ 2.237.859,39	100%	R\$ 2.237.859,39
Discovery	R\$ 27.633.860,66	100%	R\$ 27.633.860,66
Reeve A&B	R\$ 3.344.640,05	89,9%	R\$ 3.006.831,40
Total			R\$ 56.199.760,41

Sumário Executivo

Resumo

O quadro abaixo demonstra o organograma societário da **Companhia** com as **Investidas Operacionais** avaliadas, juntamente com a participação societária em cada uma delas:



Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

Sobre a Revee Real Estate Seção III

Metodologia Seção IV

Avaliação: Discovery Seção V

Avaliação: Kidzania Seção VI

Avaliação: Geraldão Seção VII

Avaliação: Revee Partners Seção VIII

Glossário Anexo I

Qualificação da Empresa Especializada

INVESTOR



Experiência que inspira confiança

Mais de 13 anos no mercado de avaliações empresariais, marcados por projetos bem-sucedidos, realizados para grandes empresas.

Comprometidos com a excelência

Seguimos o mais alto padrão nacional e internacional de certificação.



Avaliações precisas para decisões seguras

Mais de 400 laudos auditados por Big 4.

Diversidade de talentos, soluções integradas

Equipe multidisciplinar distribuída em 4 grandes áreas de atuação: Finanças Corporativas, Consultoria Imobiliária, Gestão do Ativo Imobilizado e Infraestrutura e Concessões



Nossos números

Os números falam por si só.

- + **R\$ 300** bilhões em ativos avaliados
- + **1,75 mi** em ativos inventariados
- + **9** países do mundo em **4** continentes
- + **13** anos de mercado
- + **180** cidades em **22** estados do Brasil
- + **900** laudos entregues



**Reconhecidos pela Leaders League
por 3 anos consecutivos**

Profissionais responsáveis pelo Laudo



Rodrigo Otávio Müller Garcia

Sócio e Head de Finanças Corporativas

Especialista em finanças corporativas com foco em modelagem econômico financeiro e laudos regulatórios.

Realizou diversos trabalhos para fins de desestatização de concessões, avaliações de participações societárias de entes públicos e privados, alocações do preço de compra em combinação de negócios (PPA) e marcação de cotas de fundos.

Possui MBA no Setor Elétrico pela FGV, graduação em Administração de Empresas pelo IBMEC e é Consultor de Valores Mobiliários certificado pela CVM.

Neste projeto, é o responsável técnico do **Laudo**, liderando os profissionais envolvidos em todo o processo.



Tatiane Antunes

Sócia e Head de Infraestrutura e Concessões

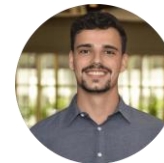
Especialista em projetos de Concessões e PPPs há mais de 10 anos.

Atua com a estruturação de projetos, modelagem econômico financeira, PMI, MIP, gestão de contratos de infraestrutura, assessoria em pricing para licitação, reequilíbrio econômico-financeiro e verificador independente.

Possui pós-graduação em Gestão Pública e MBA em Finanças, Controladoria e Auditoria. Possui o Certified Public-Private Partnership (CP³P).

É graduada em Administração pela Unimontes.

Neste projeto, realizou a definição das diretrizes de avaliação.



Marcelo Zordan

Analista de Finanças Corporativas

Se especializando em avaliações empresariais e regulatórias, está há mais de 2 anos realizando avaliações para diversos setores.

Possui conhecimento em operações de crédito imobiliário, com atuação ponta a ponta no processo e atuou como Agente de Autônomo de Investimentos (AAI - Ancord).

É graduado em Ciências Econômicas pelo IBMEC Minas Gerais e graduando em Ciências Contábeis pela PUC-MG.

Neste projeto, foi o analista responsável pelas análises e elaboração do **Laudo**.



Profissionais responsáveis pelo Laudo



Gabriel Greco

Sócio e Head de Consultoria Imobiliária

Responsável por avaliações imobiliárias, com vasta experiência em laudos respaldados pela NBR 14.653 e as melhores práticas do IBAPE.

Possui Pós-graduação em Finanças e Controladoria e Direito Corporativo pelo IBMEC e foi Vogal Titular da 5ª Turma da JUCEMG.

Advogado e Contador com graduações pela PUC-MG.

Neste projeto, é o responsável técnico regulatório e fez parte do comitê interno para aprovação do **Laudo**.



Rodrigo Coelho de Oliveira

Sócio Fundador

Mais de 13 anos de experiência em avaliação de empresas.

Possui MBA pela University of Edinburgh, Escócia e MBA em Gestão de Negócios pela FMC.

É Administrador de Carteiras e Valores Mobiliários credenciado pela CVM e Advogado com graduação pela UFMG.

Neste projeto, fez parte do comitê interno para aprovação do **Laudo**.



José Antônio de Souza

Conselheiro

Foi executivo da FDC, por 8 anos, responsável pelo Programa de Desenvolvimento de Acionista (PDA).

Atuou no Lloyds Banck, Andrade Gutierrez, Mendes Júnior sendo também representante em Minas Gerais da United Kingdom Trade and Investment (UKTI).

Possui MBA em International Banking and Finance e PhD em Finanças e Instrumentos de Avaliação pela Universidade de Birmingham. É Engenheiro Civil com graduação pela UFMG.

Neste projeto, fez parte do comitê interno para aprovação do **Laudo**.



Track Record



Avaliação das ações para determinação da relação de substituição, quando da incorporação de investida.



Laudos para fundamentar reestruturação societária.



Determinação do Valor Justo, conforme CPC 46.



Determinação do valor justo de mercado para compra, venda e locação.



Valor Justo das ações adquiridas de usina fotovoltaica, para fins de Autoprodução.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Determinação do Valor Justo das Investidas para fins de Marcação de Cota.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.



Alocação do Preço de Compra e determinação do Goodwill.

Declarações do Avaliador

Na data deste **Laud**, a **Investor**, diretamente ou pessoas a ela vinculada, não possui ações ou quotas societárias de qualquer empresa participante da **Contratante**, da **Companhia** ou qualquer de suas controladas ou correlatas, seja em nome próprio ou a sua administração discricionária.

A **Investor** declara que não tem conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

A **Investor** declara que a **Contratante** e a **Companhia**, seus acionistas controladores, executivos e seus administradores não direcionaram, interferiram, limitaram, dificultaram nem praticaram quaisquer atos que tenham comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das conclusões ora apresentadas, nem tampouco determinaram ou restringiram a capacidade da **Investor** de determinar de forma independente as metodologias por ela utilizadas para alcançar as conclusões apresentadas no **Laud**.

O processo interno de aprovação do **Laud** pela **Investor** envolve as seguintes etapas:

- ▶ Discussão sobre a metodologia a ser adotadas na análise, envolvendo a equipe responsável por sua preparação;
- ▶ Preparação e revisão das análise pela equipe de analistas;
- ▶ Submissão do **Laud** para avaliação do comitê interno da **Investor**, do qual são integrantes seus diretores e analistas seniores;
- ▶ Discussão e implementação das exigências aplicáveis solicitadas pelo comitê interno, caso haja, a fim de obter sua aprovação final.

Para quaisquer fins que se faça necessário, a **Investor** declara que o responsável pela elaboração do **Laud** é o seguinte profissional:

Rodrigo Otávio Müller Garcia
Sócio - Head de Finanças Corporativas
CRA - 01-060994/D

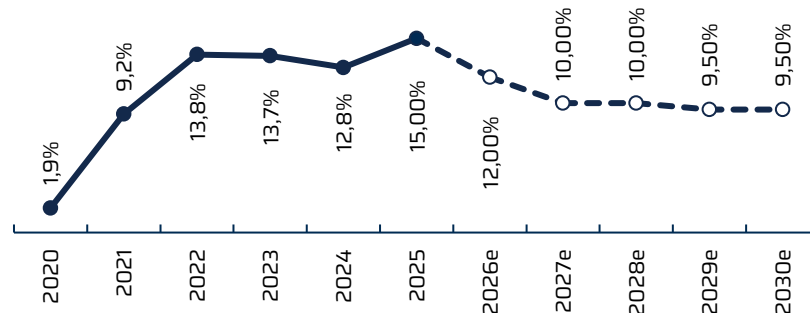
Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Reveen Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Reveen Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I



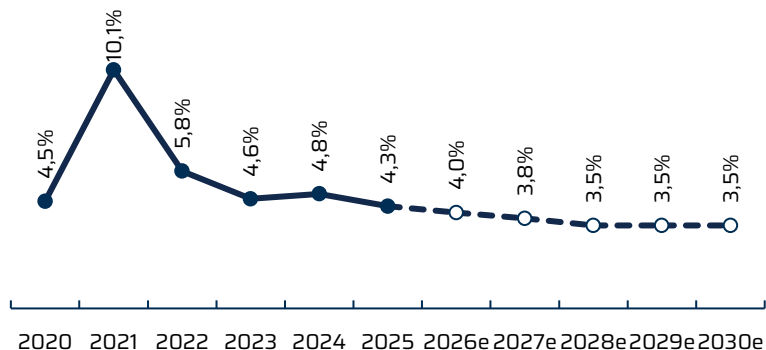
Sobre a Reveen Real Estate

Taxa Selic (Projeção)

As projeções para a taxa Selic na data-base de 31/12/2025 indicam manutenção de um patamar ainda elevado, refletindo a necessidade de conter pressões inflacionárias recentes. Espera-se, porém, que o pico observado em anos anteriores já tenha ficado para trás, com leve trajetória de queda adiante. O cenário embute uma política monetária ainda contracionista, mas menos agressiva do que em 2022-2023. Isso sugere condições financeiras apertadas, porém com espaço gradual para afrouxamento se a inflação convergir à meta.



IPCA (Projeção)



As projeções do IPCA mostram forte desaceleração após o pico próximo de 10% em 2021, aproximando-se gradualmente de níveis compatíveis com a meta de inflação. A partir de 2025, o índice projetado se mantém em torno de 3,5-4,0% ao ano, indicando um ambiente de preços mais estável. Esse comportamento reflete o efeito cumulativo da política monetária restritiva e da normalização de choques de oferta. Em um contexto de inflação mais comportada, abre-se espaço para reduções graduais da Selic no curto prazo.

Sobre a Reveen Real Estate

Atividade

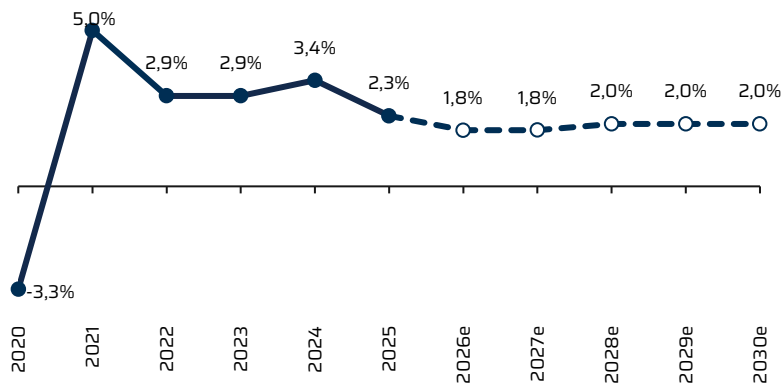
A desaceleração da atividade econômica em curso, confirmada pelo PIB do terceiro trimestre, alinha-se ao cenário previamente projetado.

Mesmo com um mercado de trabalho robusto, alta ocupação e massa salarial em expansão moderada, destacam-se os impactos defasados da política monetária restritiva.

Essa política, com juros básicos elevados por longo período apesar de expectativas inflacionárias em queda, exerce efeitos tanto tardios quanto imediatos.

O PIB brasileiro cresceu 0,1% no terceiro trimestre de 2025 em relação ao período imediatamente anterior, na série dessazonalizada, evidenciando a continuidade do processo de desaceleração do nível de atividade em comparação ao desempenho mais robusto observado na primeira metade do ano. Em relação ao mesmo período de 2024, a economia avançou 1,8%, resultado inferior ao registrado nos trimestres anteriores.

PIB (Projeção)



Puxada pelas expansões dos serviços e da indústria, no segundo trimestre deste ano a economia brasileira cresceu 0,4%, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Em 2024, o PIB fechou com alta de 3,4%. O resultado representa o quarto ano seguido de crescimento, sendo a maior expansão desde 2021, quando o PIB alcançou 4,8%.

Para 2026, a projeção para o Produto Interno Bruto (PIB, a soma dos bens e serviços produzidos no país) passou de 1,78% para 1,8%. Para 2027 e 2028, o mercado financeiro estima expansão do PIB em 1,84% e 2%, respectivamente.



Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

Sobre a Reeve Real Estate Seção III

Metodologia Seção IV

Avaliação: Discovery Seção V

Avaliação: Kidzania Seção VI

Avaliação: Geraldão Seção VII

Avaliação: Reeve Partners Seção VIII

Glossário Anexo I

Metodologia

Metodologias de Avaliação

A **Investor** conduziu a valoração das ações da **Companhia** conforme as disposições constantes da Lei das S.A. e CPC-46, utilizando a seguinte metodologia:

**Fluxo de Caixa Descontado
(FCD)**

Análise fundamentalista com base
nas projeções econômico-
financeiras de longo prazo da
Empresa

Para a avaliação das ações da **Companhia**, optamos pela metodologia do Fluxo de Caixa Descontado em detrimento à metodologia dos Múltiplos de Mercado, por esta captar o valor intrínseco da **Companhia**, sendo levado para a projeção dos fluxos todas as principais premissas para expansão do faturamento e otimização das margens de resultado operacional.

Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Revee Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Revee Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I



Informações Introdução

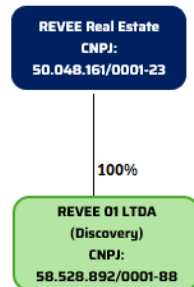
Discovery



A **Companhia** adquiriu, em 2024, através de sua controlada, Reveen 01 Ltda., o master franchising da marca Discovery Centre no Brasil, garantindo direito exclusivo de operar e expandir o conceito no país. O projeto prevê a implantação de unidades em 8 cidades, distribuídas por 7 estados e no Distrito Federal. A estratégia contempla a instalação de centros em grandes capitais e cidades de porte médio, com potencial de atender até 1,6 milhão de pessoas por ano até 2032, acompanhando a crescente demanda por experiências de entretenimento imersivo e educativo.

A Discovery Centre International (DCI) é uma organização especializada em apoiar governos, instituições e parceiros internacionais na criação de centros de ciência, laboratórios de inovação, aquários, planetários e atrações turísticas voltadas à educação em STEAM (Ciência, Tecnologia, Engenharia, Artes e Matemática). Com base na experiência de mais de 40 anos do premiado Discovery Centre de Halifax, no Canadá, a DCI oferece um modelo de franquia completo, abrangendo planejamento de negócios, concepção e desenvolvimento de instalações e exposições, estratégias de financiamento e operação sustentável desses espaços. Atuando como um importante player global em design e fabricação de exposições, formação de equipes técnicas e desenvolvimento de programas educativos, a DCI ajuda a transformar centros de ciência em hubs comunitários dinâmicos que inspiram curiosidade, promovem inovação inclusiva e contribuem para a formação da força de trabalho do futuro.

Participação Societária



Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Discovery

Balanço Patrimonial (Ativo)	
Em R\$	12/2025
ATIVO TOTAL	934
Ativo Circulante	934
Caixa e equivalentes de Caixa	934
Ativo Não Circulante	-

Balanço Patrimonial (Passivo)	
Em R\$	12/2025
PASSIVO TOTAL	934
Passivo Circulante	-
Passivo Não Circulante	717.000
AFAC	717.000
Patrimônio Líquido	(716.066)
Capital Social	3.000
Lucros/Prejuízos Acumulados	(719.066)

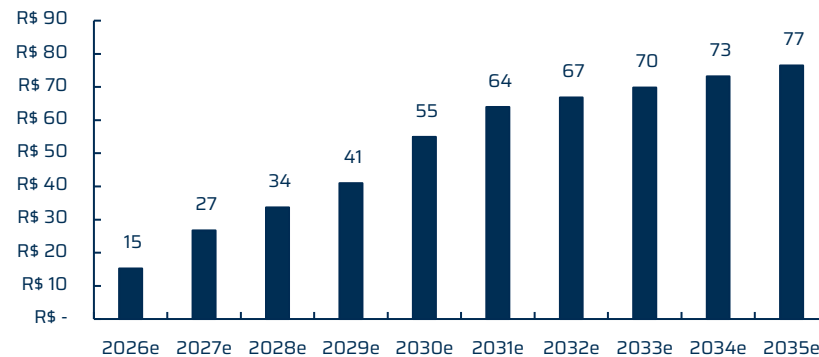
Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

Premissas – Receita Líquida (R\$ milhões)

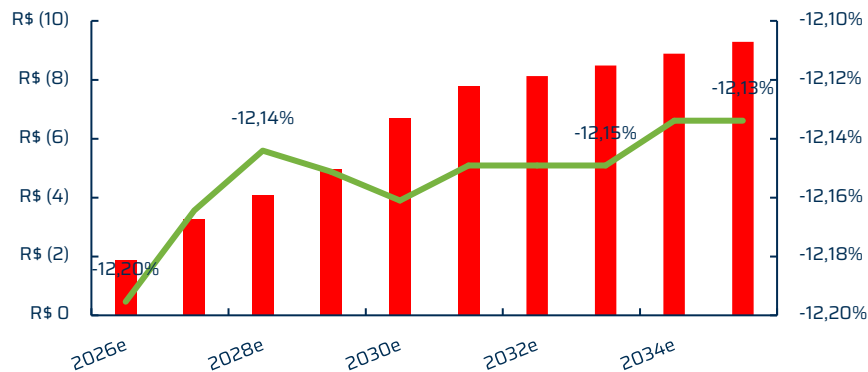
Conforme planejamento estratégico da **Discovery**,

Para o exercício de 2026, estima-se que a receita líquida atinja R\$15 milhões.

No ano de 2035, projeta-se a estabilização do crescimento, com a receita líquida totalizando R\$77 milhões.



Premissas – Custos (R\$ milhões) e Participação na Receita Líquida (%)



Os custos aumentam em termos absolutos, acompanhando o crescimento da operação. Entretanto, sua participação na receita líquida permanece praticamente estável.

Em 2026, espera-se que os custos representem 12,20% da ROL, já em 2035, essa participação projetada será de 12,13%.

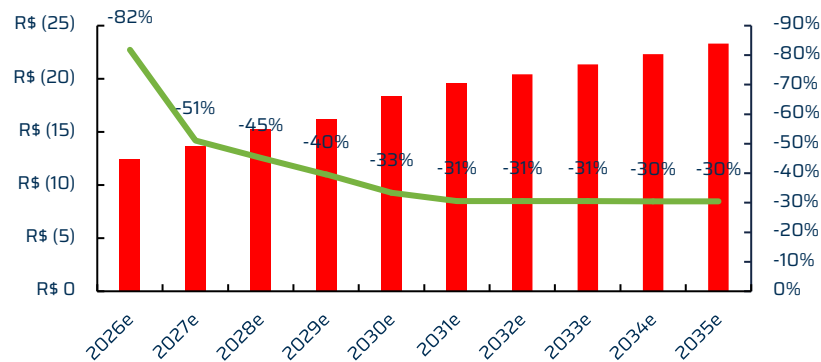


Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

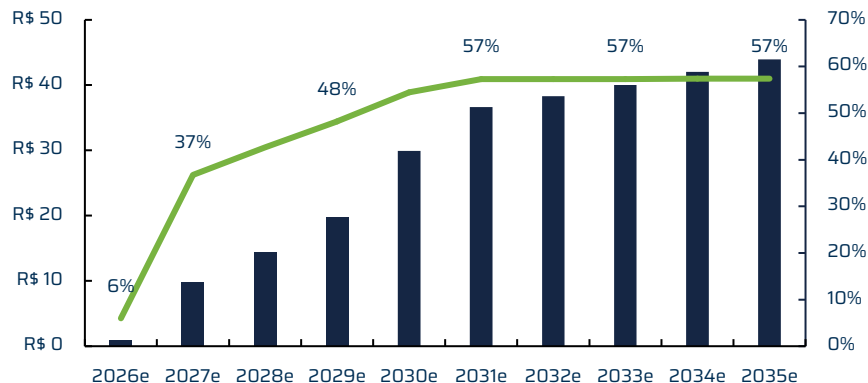
Premissas – Despesas Operacionais (R\$ milhões) e Participação na Receita Líquida (%)

O planejamento estratégico da **Discovery** indica crescimento contínuo das despesas operacionais em termos absolutos ao longo do período analisado. Apesar disso, observa-se redução e posterior estabilização da participação dessas despesas na receita líquida. Esse comportamento sugere que o crescimento da receita ocorre em ritmo superior ao das despesas.

Para o exercício de 2026, projeta-se que a participação na receita líquida apresente resultado negativo de 38%. Ao final do horizonte considerado, em 2035, estima-se que essa participação esteja em patamar reduzido, alcançando -30%.



Premissas – Lucro Operacional (R\$ milhões) e Margem Operacional (%)



O lucro operacional cresce de forma consistente ao longo do período, refletindo a expansão da atividade. A margem operacional apresenta ganho inicial relevante e se estabiliza em patamar elevado.

Para o exercício de 2026, projeta-se que o lucro operacional apresente resultado de R\$1 milhão. Ao final do período projetivo, espera-se que o lucro operacional seja de R\$44 milhões.



Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$ mil	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
Receita Líquida	15.243	26.728	33.666	40.979	54.942	63.960	66.838	69.846	73.233	76.528
Crescimento da Receita (% a.a)	-	75,34%	25,96%	21,72%	34,07%	16,41%	4,50%	4,50%	4,85%	4,50%
Custos	(1.859)	(3.251)	(4.088)	(4.980)	(6.682)	(7.771)	(8.120)	(8.486)	(8.886)	(9.286)
Lucro Operacional Bruto	13.384	23.476	29.578	36.000	48.260	56.189	58.718	61.360	64.347	67.242
Margem Bruta (%)	87,80%	87,84%	87,86%	87,85%	87,84%	87,85%	87,85%	87,85%	87,87%	87,87%
Despesas Operacionais	(12.472)	(13.656)	(15.217)	(16.237)	(18.339)	(19.542)	(20.422)	(21.341)	(22.315)	(23.319)
Lucro Operacional (EBIT)	912	9.820	14.360	19.763	29.921	36.647	38.296	40.020	42.032	43.923
Margem EBIT (%)	5,99%	36,74%	42,66%	48,23%	54,46%	57,30%	57,30%	57,30%	57,39%	57,39%
Resultado Financeiro	(12)	(13)	(13)	(14)	(14)	(15)	(16)	(16)	(17)	(18)
Lucro Antes dos Impostos	900	9.808	14.347	19.749	29.907	36.632	38.281	40.003	42.015	43.906
Impostos	(259)	(3.058)	(4.725)	(6.538)	(9.856)	(12.240)	(12.945)	(13.528)	(14.204)	(14.850)
Lucro Líquido	642	6.749	9.622	13.212	20.050	24.392	25.336	26.475	27.811	29.055
Margem Líquida (%)	4,21%	25,25%	28,58%	32,24%	36,49%	38,14%	37,91%	37,90%	37,98%	37,97%

Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)

A imagem abaixo ilustra o cálculo do custo médio ponderado de capital da **Discovery** utilizado para descontar os fluxos de caixa projetados e trazê-los a valor presente. O WACC calculado foi de 17,17%.

CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)

Apuração do WACC		Premissas
Beta desalavancado ("βa")	0,94	Beta desalavancado Damodaran Online ¹
Alíquota de Imposto ("T")	34,00%	Imposto de Renda e CSLL (RFB)
Estrutura de capital alvo estimada	20,00%	D/(D+E)
Alavancagem Alvo ("Aa")	25,00%	$(D/(D+E))/(1-(D/(D+E)))$
Beta Realavancado ("βe")	1,10	$\beta a * [1 + (Aa * (1 - T))]$
Taxa Livre de Risco ("Rf")	4,34%	Yield do US T-Bond 10 anos relativo aos últimos 12 meses
Prêmio de Risco de Mercado ("Rm-Rf")	5,44%	Média Geométrica do Retorno do S&P 500 de 1928 à 2024
Risco País ("PRB")	2,61%	CDS Brasil 10 anos
Size Risk Premium ("Z")	4,47%	Duff & Phelps 2025 (Decil 10)
Ke (US\$ nominal)	17,37%	$Rf + PRB + ((Rm - Rf) * \beta e) + Z$
Inflação EUA - Longo Prazo ("CPI")	2,38%	Federal Reserve Bank of Cleveland
Inflação Brasil - Longo Prazo ("IPCA")	3,70%	Banco Central do Brasil
Diferencial de Inflação ("μ")	1,29%	$((1 + IPCA) / (1 + CPI)) - 1$
Ke (R\$ nominal)	18,88%	$((1 + Ke) * (1 + \mu)) - 1$
Kd(R\$)	10,33%	Custo Efetivo da Dívida
Participação do Capital de Terceiros ("Wd")	20,00%	Proporção de Dívida
Participação do Capital Próprio ("We")	80,00%	Proporção de Capital Próprio
WACC	17,17%	$Wd * Kd + Ke * We$

¹ - Entertainment

Avaliação Econômico-Financeira: Discovery

Projeções e Avaliação

Com base nas premissas detalhadas anteriormente, a tabela abaixo demonstra os fluxos de caixa livre projetados.

Em (R\$ mil)	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
(=) Lucro Operacional	912	9.820	14.360	19.763	29.921	36.647	38.296	40.020	42.032	43.923
(-) Impostos	(259)	(3.058)	(4.725)	(6.538)	(9.856)	(12.240)	(12.945)	(13.528)	(14.204)	(14.850)
(=) NOPAT	654	6.762	9.635	13.225	20.065	24.407	25.352	26.491	27.828	29.073
(-) CAPEX	(46.798)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	(46.144)	6.762	9.635	13.225	20.065	24.407	25.352	26.491	27.828	29.073
WACC	17,17%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	(42.629)	5.331	6.483	7.595	9.834	10.209	9.050	8.071	7.236	6.452

Valor da Empresa

Para calcular o valor da **Discovery**, realizamos a soma dos Fluxos de Caixa Livre Descontado (*Enterprise Value*). Sendo assim, concluímos que o valor da **Discovery** é de **R\$ 27.633.860,66** (vinte e sete milhões, seiscentos e trinta e três mil, oitocentos e sessenta reais e sessenta e seis centavos).

Em R\$	Descrição
Valor da Empresa	27.633.860,66 Soma dos Valores de "Fluxo de Caixa Livre Descontado"

Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Reveen Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Reveen Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I

Informações Introdução

Kidzania

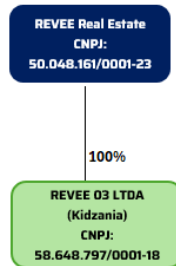


A Companhia adquiriu, em 2024, através de sua controlada, Revee 03 Ltda., o master franchising da Kidzania no Brasil, tornando-se a franqueadora exclusiva da marca no país. A iniciativa tem como objetivo a implantação de unidades em seis capitais brasileiras (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Recife, Porto Alegre e Brasília) escolhidas por seu alto fluxo de pessoas e potencial turístico e educacional.

As unidades serão instaladas em espaços de médio a grande porte, preferencialmente integrados a empreendimentos de uso misto, como centros comerciais, arenas e polos de entretenimento, buscando gerar sinergias operacionais e diversificar as fontes de receita.

A KidZania é uma marca de entretenimento com o conceito de uma cidade em escala infantil que combina inspiração, diversão e aprendizagem para crianças de 4 a 14 anos. Em um espaço de mais de 8.500 m², as crianças podem explorar diferentes atividades e ambientes realistas, vivenciando profissões e papéis sociais enquanto aprendem de forma lúdica sobre o mundo do trabalho e da cidadania. Cada experiência é cuidadosamente desenhada para que as crianças se sintam confiantes, criativas e colaborativas, estimulando-as a serem sua melhor versão e a se tornarem grandes cidadãos do mundo. Movida pelo desejo natural de criar, explorar e interagir, a KidZania se consolidou como um dos conceitos familiares mais avançados globalmente em entretenimento educativo.

Participação Societária



Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Kidzania

Balanço Patrimonial (Ativo)	
Em R\$	12/2025
ATIVO TOTAL	3.670.107
Ativo Circulante	417
Caixa e equivalentes de Caixa	417
Ativo Não Circulante	3.669.690
Imobilizado	3.669.690

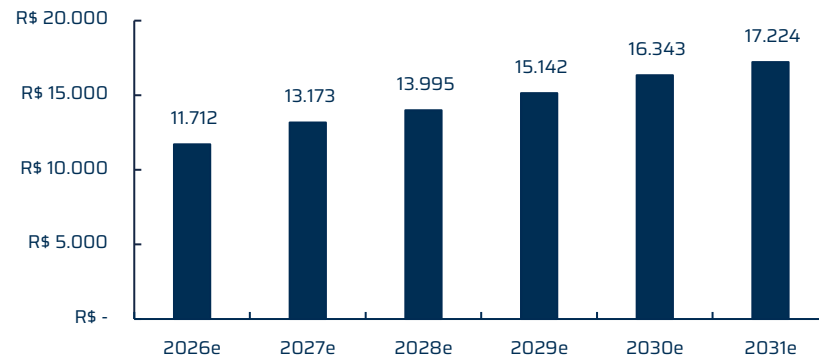
Balanço Patrimonial (Passivo)	
Em R\$	12/2025
PASSIVO TOTAL	3.670.107
Passivo Circulante	-
Passivo Não Circulante	4.503.719
AFAC	4.503.719
Patrimônio Líquido	(833.612)
Capital Social	3.000
Lucros/Prejuízos Acumulados	(836.612)

Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

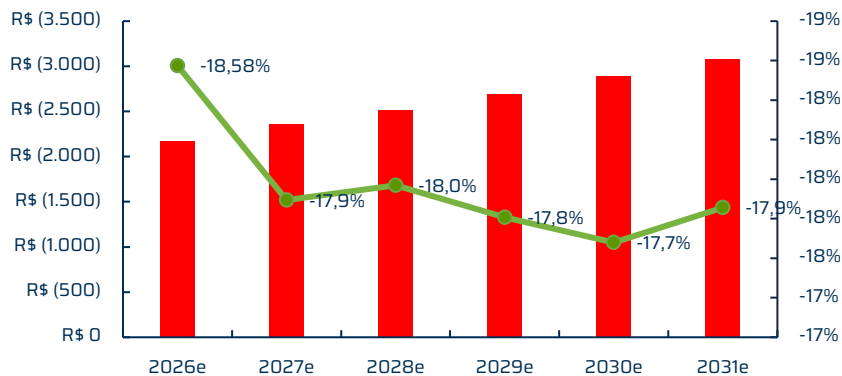
Premissas – Receita Líquida (R\$ mil)

A receita líquida apresenta crescimento gradual e consistente ao longo do período projetado, conforme planejamento estratégico. Observa-se aceleração moderada nos anos finais, culminando na perpetuidade.

Para o exercício de 2026, estima-se que a receita líquida atinja R\$11,7 milhões. Por fim, no ano de 2031, projeta-se a receita líquida de R\$17,2 milhões.



Premissas – Custos (R\$ mil) e Participação na Receita Líquida (%)



Os custos aumentam em termos absolutos, acompanhando a expansão da receita. Entretanto, sua participação na receita líquida permanece relativamente estável, em torno de 17%-18%.

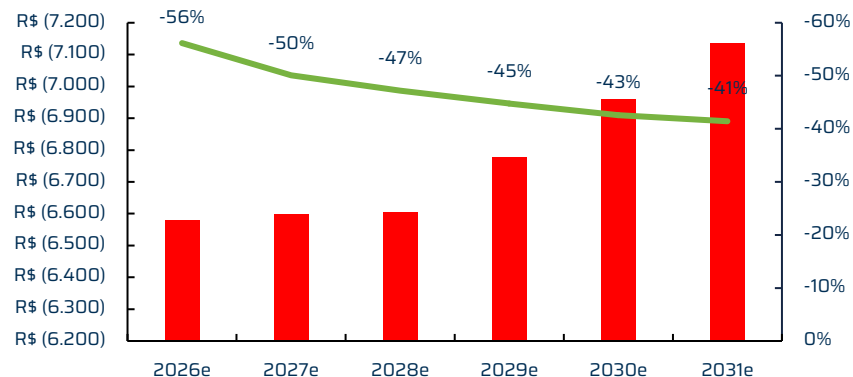


Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

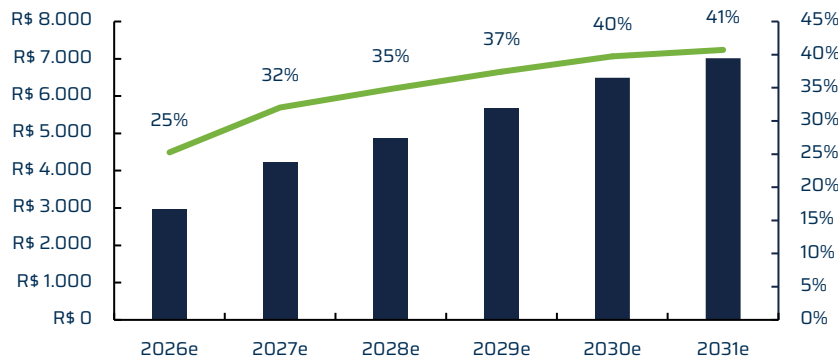
Premissas – Despesas Operacionais (R\$ milhares) e Participação na Receita Líquida (%)

As despesas operacionais crescem nominalmente, refletindo o aumento de escala do negócio. Contudo, sua participação na receita líquida apresenta tendência de redução ao longo do tempo.

Em 2026, espera-se que a participação na receita líquida seja de -56% e, no último ano de projeto, seja de -41%.



Premissas – Lucro Operacional (R\$ mil) e Margem Operacional (%)



O lucro operacional cresce de forma consistente ao longo do horizonte de projeção. A margem operacional apresenta evolução gradual até atingir patamar estável na perpetuidade.

Em 2026, estima-se uma margem operacional de 25%. Posteriormente, em 2031, projeta-se uma margem operacional de 41%.



Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$ mil	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
Receita Líquida	11.711.590	13.173.265	13.994.873	15.142.176	16.342.893	17.223.600	18.084.780	18.989.019	19.938.470	20.935.393
Crescimento da Receita (% a.a)	-	12,48%	6,24%	8,20%	7,93%	5,39%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Custos	(2.175.444)	(2.357.297)	(2.514.663)	(2.696.355)	(2.889.318)	(3.075.480)	(3.229.254)	(3.390.717)	(3.560.253)	(3.738.266)
Lucro Operacional Bruto	9.536.146	10.815.969	11.480.209	12.445.821	13.453.575	14.148.120	14.855.526	15.598.302	16.378.217	17.197.128
Margem Bruta (%)	81,42%	82,11%	82,03%	82,19%	82,32%	82,14%	82,14%	82,14%	82,14%	82,14%
Despesas Operacionais	(6.577.301)	(6.596.178)	(6.602.980)	(6.777.419)	(6.957.653)	(7.135.255)	(7.492.018)	(7.866.619)	(8.259.950)	(8.672.947)
Lucro Operacional (EBIT)	2.958.845	4.219.791	4.877.230	5.668.403	6.495.922	7.012.864	7.363.508	7.731.683	8.118.267	8.524.180
Margem EBIT (%)	25,26%	32,03%	34,85%	37,43%	39,75%	40,72%	40,72%	40,72%	40,72%	40,72%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	2.958.845	4.219.791	4.877.230	5.668.403	6.495.922	7.012.864	7.363.508	7.731.683	8.118.267	8.524.180
Impostos	(1.006.007)	(1.434.729)	(1.658.258)	(1.927.257)	(2.208.613)	(2.384.374)	(2.503.593)	(2.628.772)	(2.760.211)	(2.898.221)
Lucro Líquido	1.952.838	2.785.062	3.218.972	3.741.146	4.287.308	4.628.490	4.859.915	5.102.911	5.358.056	5.625.959
Margem Líquida (%)	16,67%	21,14%	23,00%	24,71%	26,23%	26,87%	26,87%	26,87%	26,87%	26,87%

Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)

A imagem abaixo ilustra o cálculo do custo médio ponderado de capital da **Kidzania** utilizado para descontar os fluxos de caixa projetados e trazê-los a valor presente. O WACC calculado foi de 17,30%.

CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)

Apuração do WACC		Premissas
Beta desalavancado ("βa")	0,94	Beta desalavancado Damodaran Online ¹
Alíquota de Imposto ("T")	34,00%	Imposto de Renda e CSLL (RFB)
Estrutura de capital alvo estimada	16,90%	D/(D+E)
Alavancagem Alvo ("Aa")	20,34%	$(D/(D+E))/(1-(D/(D+E)))$
Beta Realavancado ("βe")	1,07	$\beta a * [1 + (Aa * (1 - T))]$
Taxa Livre de Risco ("Rf")	4,34%	Yield do US T-Bond 10 anos relativo aos últimos 12 meses
Prêmio de Risco de Mercado ("Rm-Rf")	5,44%	Média Geométrica do Retorno do S&P 500 de 1928 à 2024
Risco País ("PRB")	2,61%	CDS Brasil 10 anos
Size Risk Premium ("Z")	4,47%	Duff & Phelps 2025 (Decil 10)
Ke (US\$ nominal)	17,21%	$Rf + PRB + ((Rm - Rf) * \beta e) + Z$
Inflação EUA - Longo Prazo ("CPI")	2,38%	Federal Reserve Bank of Cleveland
Inflação Brasil - Longo Prazo ("IPCA")	3,70%	Banco Central do Brasil
Diferencial de Inflação ("μ")	1,29%	$((1 + IPCA)/(1 + CPI)) - 1$
Ke (R\$ nominal)	18,72%	$((1 + Ke) * (1 + \mu)) - 1$
Kd(R\$)	10,33%	Custo Efetivo da Dívida
Participação do Capital de Terceiros ("Wd")	16,90%	Proporção de Dívida
Participação do Capital Próprio ("We")	83,10%	Proporção de Capital Próprio
WACC	17,30%	$Wd * Kd + Ke * We$

¹ - Entertainment

Avaliação Econômico-Financeira: Kidzania

Projeções e Avaliação

Com base nas premissas detalhadas anteriormente, a tabela abaixo demonstra os fluxos de caixa livre projetados.

Em (R\$)	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
(=) Lucro Operacional	17.161.301	24.474.785	28.287.932	32.876.737	37.676.347	40.674.613	42.708.344	44.843.761	47.085.949	49.440.247
(-) Impostos	(5.834.842)	(8.321.427)	(9.617.897)	(11.178.090)	(12.809.958)	(13.829.369)	(14.520.837)	(15.246.879)	(16.009.223)	(16.809.684)
(=) NOPAT	11.326.459	16.153.358	18.670.035	21.698.646	24.866.389	26.845.245	28.187.507	29.596.882	31.076.727	32.630.563
(-) CAPEX	(89.000.000)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	(77.673.541)	16.153.358	18.670.035	21.698.646	24.866.389	26.845.245	28.187.507	29.596.882	31.076.727	32.630.563
WACC	17,30%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	(71.716.164)	12.714.365	12.527.513	12.411.957	12.125.740	11.159.656	9.989.138	8.941.393	8.003.545	7.164.066

Valor da Empresa

Para calcular o valor da **Kidzania**, realizamos a soma dos Fluxos de Caixa Livre Descontado (*Enterprise Value*). Sendo assim, concluímos que o valor da **Kidzania** é de **R\$ 23.321.208,96** (vinte e três milhões, trezentos e vinte e um mil, duzentos e oito reais e noventa e seis centavos).

Em R\$	Descrição
Valor da Empresa	23.321.208,96 Soma dos Valores de "Fluxo de Caixa Livre Descontado"

Sumário Executivo Seção I

Qualificação da Empresa Especializada Seção II

Sobre a Reveen Real Estate Seção III

Metodologia Seção IV

Avaliação: Discovery Seção V

Avaliação: Kidzania Seção VI

Avaliação: Geraldão Seção VII

Avaliação: Reveen Partners Seção VIII

Glossário Anexo I

Informações Introdução

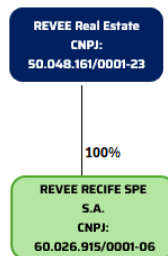
Ginásio de Esportes Geraldo Magalhães (Geraldão)

O Ginásio de Esportes Geraldo Magalhães, conhecido como Geraldão, é um moderno complexo esportivo e cultural localizado no bairro da Imbiribeira, na Zona Sul do Recife. Inaugurado em 1970 e totalmente requalificado em 2020, o Geraldão integra o conjunto de grandes ginásios projetados pelo arquiteto Ícaro de Castro Melo e hoje figura entre os principais espaços multiuso do país, com mais de 20 mil m² de área construída e capacidade para cerca de 10 mil pessoas.

Em 2021, a Prefeitura do Recife iniciou um projeto de modernização do Geraldão com o objetivo de transformá-lo em um espaço multiuso de alto padrão, apto a sediar grandes eventos esportivos, culturais e de entretenimento, abrangendo a reforma do ginásio, melhorias nas áreas externas e atualização da infraestrutura. Em 2024, após processo licitatório e análise técnica, a Companhia foi selecionada como vencedora da concessão para exploração comercial da arena, assumindo a gestão e o desenvolvimento das novas fases de modernização e operação pelo prazo de 35 anos, sem contrapartidas financeiras da prefeitura.

No âmbito da concessão, a **Companhia**, através de sua controlada constituída para esta concessão, Revee Recife SPE S.A., poderá gerar receitas por meio da realização de eventos, locação de lojas e restaurantes, operação de academias, estacionamento, publicidade e comercialização dos naming rights, buscando parcerias privadas para maximizar o potencial comercial do equipamento.

Participação Societária



Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Geraldão

Balanço Patrimonial (Ativo)

Em (R\$)	12/2025
ATIVO TOTAL	3.906.485
Ativo Circulante	188.364
Caixa e equivalentes de Caixa	1.258
Contas a Receber	105.400
Despesas do Exercício Seguinte	81.707
Ativo Não Circulante	3.718.121
Imobilizado	694.871
Intangível	3.023.250

Informações Introdução

Balanco Patrimonial: Geraldão

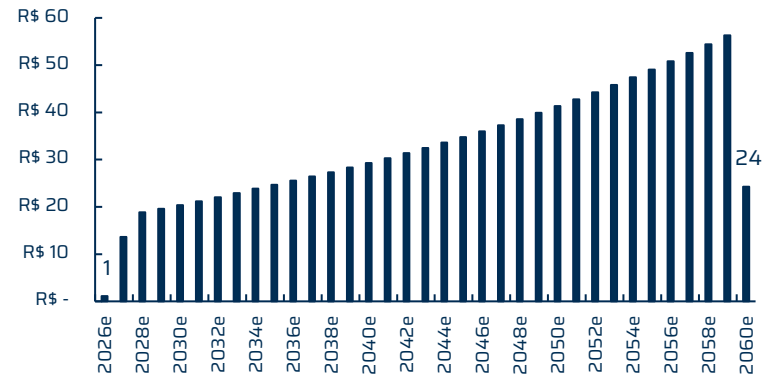
Balanco Patrimonial (Passivo)	
Em (R\$)	12/2025
PASSIVO TOTAL	3.906.485
Passivo Circulante	943.958
Fornecedores	510.614
Contas a Pagar	116.661
Obrigações Trabalhistas	20.899
Provisões	26.101
Obrigações Tributárias	240.945
Adiantamento de Clientes	28.738
Passivo Não Circulante	2.399.677
Outras Contas a Pagar	2.107.461
Adiantamento de Clientes	5.000
Outras Contas a Pagar	2.316
Receitas Diferidas	17.500
AFAC	267.400
Patrimônio Líquido	562.851
Capital Social	3.045.000
Resultados Acumulados	(2.482.149)

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Premissas – Receita Líquida (R\$ milhões)

A receita líquida, conforme planejamento estratégico, apresenta crescimento contínuo e consistente ao longo de todo o horizonte projetado. Observa-se aceleração gradual no longo prazo, refletindo ganho de escala da operação.

Para o exercício de 2026, estima-se que a receita líquida atinja R\$1 milhão. No ano de 2059, penúltimo período do horizonte projetivo, projeta-se a estabilização do crescimento, com a receita líquida totalizando R\$ 58 milhões. Por sua vez, em razão do encerramento do prazo contratual previsto para maio de 2060, projeta-se uma redução da receita líquida para R\$ 24 milhões nesse exercício.



Premissas – Custos (R\$ mil) e Participação na Receita Líquida (%)

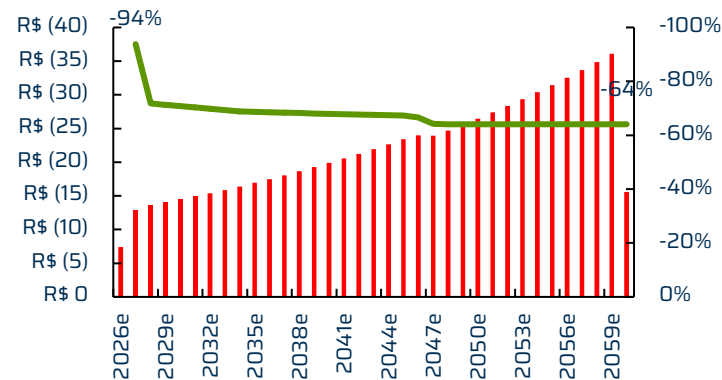
A empresa não incorre em custos diretamente associados à produção ou prestação do serviço (COGS), de modo que sua estrutura de saída de caixa operacional é composta por despesas operacionais.

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

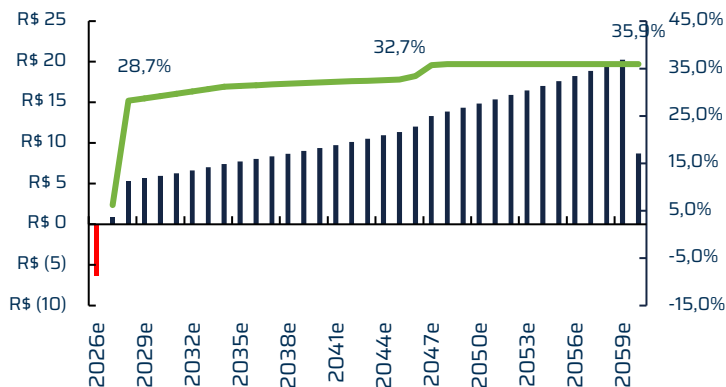
Premissas – Despesas Operacionais (R\$ milhões) e Participação na Receita Líquida (%)

As despesas operacionais crescem em termos absolutos, acompanhando a expansão da atividade. Entretanto, sua participação na receita líquida apresenta tendência de redução ao longo do tempo.

Em 2026, espera-se que a participação na receita líquida seja de -94% e, no último ano de projeto, seja de -64%.



Premissas – Lucro Operacional (R\$ milhões) e Margem Operacional (%)



Conforme premissas apresentadas pela administradora do **Geraldão**, é esperado que haja um ganho de margem operacional durante o período projetivo.

Em 2026, espera-se que a margem operacional seja de 6,20% e no último ano do projeto, a margem operacional projetada é de 35,9%.



Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício										
R\$	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
Receita Líquida	1.112	13.634	18.849	19.590	20.364	21.174	22.020	22.904	23.830	24.664
Crescimento da Receita (% a.a)	165,59%	1126,37%	38,25%	3,93%	3,95%	3,97%	4,00%	4,02%	4,04%	3,50%
Custos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Operacional Bruto	1.112	13.634	18.849	19.590	20.364	21.174	22.020	22.904	23.830	24.664
Margem Bruta (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Despesas Operacionais	(7.412)	(12.789)	(13.530)	(13.967)	(14.421)	(14.891)	(15.377)	(15.882)	(16.404)	(16.938)
Lucro Operacional (EBIT)	(6.300)	845	5.319	5.623	5.944	6.283	6.642	7.023	7.426	7.726
Margem EBIT (%)	-566,67%	6,20%	28,22%	28,70%	29,19%	29,67%	30,17%	30,66%	31,16%	31,32%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	(6.300)	845	5.319	5.623	5.944	6.283	6.642	7.023	7.426	7.726
Impostos	-	(748)	(1.266)	(1.338)	(1.415)	(1.495)	(2.019)	(2.388)	(2.525)	(2.627)
Lucro Líquido	(6.300)	97	4.053	4.284	4.529	4.788	4.623	4.635	4.901	5.099
Margem Líquida (%)	-566,67%	0,71%	21,50%	21,87%	22,24%	22,61%	21,00%	20,24%	20,57%	20,67%

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício										
R\$	2036e	2037e	2038e	2039e	2040e	2041e	2042e	2043e	2044e	2045e
Receita Líquida	25.527	26.421	27.346	28.303	29.293	30.318	31.380	32.478	33.615	34.791
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Custos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Operacional Bruto	25.527	26.421	27.346	28.303	29.293	30.318	31.380	32.478	33.615	34.791
Margem Bruta (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Despesas Operacionais	(17.491)	(18.064)	(18.656)	(19.269)	(19.904)	(20.561)	(21.241)	(21.944)	(22.673)	(23.426)
Lucro Operacional (EBIT)	8.036	8.357	8.689	9.033	9.389	9.758	10.139	10.534	10.942	11.365
Margem EBIT (%)	31,48%	31,63%	31,78%	31,92%	32,05%	32,18%	32,31%	32,43%	32,55%	32,67%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	8.036	8.357	8.689	9.033	9.389	9.758	10.139	10.534	10.942	11.365
Impostos	(2.732)	(2.841)	(2.954)	(3.071)	(3.192)	(3.318)	(3.447)	(3.581)	(3.720)	(3.864)
Lucro Líquido	5.304	5.516	5.735	5.962	6.197	6.440	6.692	6.952	7.222	7.501
Margem Líquida (%)	20,78%	20,88%	20,97%	21,07%	21,15%	21,24%	21,32%	21,41%	21,48%	21,56%

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

	DRE - Demonstração de Resultado do Exercício									
R\$	2046e	2047e	2048e	2049e	2050e	2051e	2052e	2053e	2054e	2055e
Receita Líquida	36.009	37.269	38.574	39.924	41.321	42.767	44.264	45.813	47.417	49.076
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Custos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Operacional Bruto	36.009	37.269	38.574	39.924	41.321	42.767	44.264	45.813	47.417	49.076
Margem Bruta (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Despesas Operacionais	(23.975)	(23.949)	(24.714)	(25.579)	(26.474)	(27.400)	(28.359)	(29.352)	(30.379)	(31.443)
Lucro Operacional (EBIT)	12.034	13.320	13.860	14.345	14.847	15.367	15.905	16.461	17.037	17.634
Margem EBIT (%)	33,42%	35,74%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	12.034	13.320	13.860	14.345	14.847	15.367	15.905	16.461	17.037	17.634
Impostos	(4.092)	(4.529)	(4.712)	(4.877)	(5.048)	(5.225)	(5.408)	(5.597)	(5.793)	(5.995)
Lucro Líquido	7.942	8.791	9.148	9.468	9.799	10.142	10.497	10.864	11.245	11.638
Margem Líquida (%)	22,06%	23,59%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

R\$ mil	2056e	2057e	2058e	2059e	2060e
Receita Líquida	50.794	52.572	54.412	56.316	24.286
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	-56,88%
Custos	-	-	-	-	-
Lucro Operacional Bruto	50.794	52.572	54.412	56.316	24.286
Margem Bruta (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Despesas Operacionais	(32.543)	(33.682)	(34.861)	(36.081)	(15.560)
Lucro Operacional (EBIT)	18.251	18.890	19.551	20.235	8.726
Margem EBIT (%)	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%	35,93%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	18.251	18.890	19.551	20.235	8.726
Impostos	(6.205)	(6.422)	(6.647)	(6.880)	(2.967)
Lucro Líquido	12.046	12.467	12.904	13.355	5.759
Margem Líquida (%)	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%	23,71%

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)

A imagem abaixo ilustra o cálculo do custo médio ponderado de capital do projeto **Geraldão** utilizado para descontar os fluxos de caixa projetados e trazê-los a valor presente. O WACC calculado foi de 17,73%.

CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)

Apuração do WACC		Premissas
Beta desalavancado ("βa")	0,94	Beta desalavancado Damodaran Online ¹
Alíquota de Imposto ("T")	34,00%	Imposto de Renda e CSLL (RFB)
Estrutura de capital alvo estimada	0,00%	D/(D+E)
Alavancagem Alvo ("Aa")	0,00%	$(D/(D+E))/(1-(D/(D+E)))$
Beta Realavancado ("βe")	0,94	$\beta a * [1 + (Aa * (1 - T))]$
Taxa Livre de Risco ("Rf")	4,29%	Yield do US T-Bond 10 anos relativo aos últimos 12 meses
Prêmio de Risco de Mercado ("Rm-Rf")	5,44%	Média Geométrica do Retorno do S&P 500 de 1928 à 2024
Risco País ("PRB")	2,55%	CDS Brasil 10 anos
Size Risk Premium ("Z")	4,47%	Duff & Phelps 2025 (Decil 10)
Ke (US\$ nominal)	16,42%	$Rf + PRB + ((Rm - Rf) * \beta e) + Z$
Inflação EUA - Longo Prazo ("CPI")	2,52%	Federal Reserve Bank of Cleveland
Inflação Brasil - Longo Prazo ("IPCA")	3,67%	Banco Central do Brasil
Diferencial de Inflação ("μ")	1,12%	$((1 + IPCA) / (1 + CPI)) - 1$
Ke (R\$ nominal)	17,73%	$((1 + Ke) * (1 + \mu)) - 1$
Kd(R\$)	10,11%	Custo Efetivo da Dívida
Participação do Capital de Terceiros ("Wd")	0,00%	Proporção de Dívida
Participação do Capital Próprio ("We")	100,00%	Proporção de Capital Próprio
WACC	17,73%	$Wd * Kd + Ke * We$

¹ - Entertainment

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Projeções e Avaliação

Com base nas premissas detalhadas anteriormente, a tabela abaixo demonstra os fluxos de caixa livre projetados.

Em (R\$)	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
(=) Lucro Operacional	(6.299.814)	845.098	5.318.993	5.622.581	5.943.532	6.283.037	6.642.381	7.022.948	7.426.232	7.725.916
(-) Impostos	-	(747.668)	(1.265.920)	(1.338.174)	(1.414.561)	(1.495.363)	(2.019.288)	(2.387.802)	(2.524.919)	(2.626.812)
(=) NOPAT	(6.299.814)	97.430	4.053.073	4.284.407	4.528.971	4.787.674	4.623.092	4.635.146	4.901.313	5.099.105
(+) Depreciação	231.730	1.065.155	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177
(+/-) Δ NCG	(673.616)	1.197.399	18.332	18.974	19.638	20.325	21.037	21.773	22.535	23.324
(-) CAPEX	(22.437.049)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	(29.178.750)	2.359.984	5.207.583	5.439.558	5.684.787	5.944.177	5.780.307	5.793.096	6.060.026	6.258.606
WACC	17,73%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	(26.892.050)	1.847.484	3.462.760	3.072.305	2.727.277	2.422.263	2.000.760	1.703.214	1.513.378	1.327.594

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2036e	2037e	2038e	2039e	2040e	2041e	2042e	2043e	2044e	2045e
(=) Lucro Operacional	8.036.089	8.357.119	8.689.384	9.033.279	9.389.210	9.757.598	10.138.881	10.533.508	10.941.947	11.364.681
(-) Impostos	(2.732.270)	(2.841.420)	(2.954.391)	(3.071.315)	(3.192.331)	(3.317.583)	(3.447.219)	(3.581.393)	(3.720.262)	(3.863.991)
(=) NOPAT	5.303.819	5.515.698	5.734.994	5.961.964	6.196.878	6.440.015	6.691.661	6.952.115	7.221.685	7.500.689
(+) Depreciação	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177	1.136.177
(+/-) Δ NCG	24.140	24.985	25.860	26.765	27.702	28.671	29.675	30.713	31.788	32.901
(-) CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	6.464.137	6.676.861	6.897.031	7.124.906	7.360.757	7.604.863	7.857.513	8.119.006	8.389.650	8.669.768
WACC	17,73%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	1.164.696	1.021.854	896.588	786.728	690.371	605.851	531.709	466.666	409.602	359.534

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2046e	2047e	2048e	2049e	2050e	2051e	2052e	2053e	2054e	2055e
(=) Lucro Operacional	12.033.941	13.320.210	13.859.925	14.345.022	14.847.098	15.366.747	15.904.583	16.461.243	17.037.387	17.633.695
(-) Impostos	(4.091.540)	(4.528.871)	(4.712.375)	(4.877.308)	(5.048.013)	(5.224.694)	(5.407.558)	(5.596.823)	(5.792.711)	(5.995.456)
(=) NOPAT	7.942.401	8.791.338	9.147.551	9.467.715	9.799.085	10.142.053	10.497.025	10.864.421	11.244.675	11.638.239
(+) Depreciação	904.447	71.022	-	-	-	-	-	-	-	-
(+/-) Δ NCG	34.052	35.244	36.478	37.754	39.076	40.443	41.859	43.324	44.840	46.410
(-) CAPEX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	8.880.901	8.897.605	9.184.028	9.505.469	9.838.161	10.182.496	10.538.884	10.907.744	11.289.516	11.684.649
WACC	17,73%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	312.827	266.216	233.404	205.194	180.393	158.589	139.421	122.570	107.755	94.731

Avaliação Econômico-Financeira: Geraldão

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2056e	2057e	2058e	2059e	2060e
(=) Lucro Operacional	18.250.875	18.889.655	19.550.793	20.235.071	8.726.374
(-) Impostos	(6.205.297)	(6.422.483)	(6.647.270)	(6.879.924)	(2.966.967)
(=) NOPAT	12.045.577	12.467.172	12.903.523	13.355.147	5.759.407
(+) Depreciação	-	-	-	-	-
(+/-) Δ NCG	48.034	49.715	51.455	53.256	22.967
(-) CAPEX	-	-	-	-	-
(=) Fluxo de Caixa Livre	12.093.611	12.516.888	12.954.979	13.408.403	5.782.374
WACC	17,73%				
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	83.281	73.215	64.366	56.586	20.728

Valor da Empresa

Para calcular o valor do projeto **Geraldão**, realizamos a soma dos Fluxos de Caixa Livre Descontado (*Enterprise Value*). Sendo assim, concluímos que o valor de cada é de **R\$ 2.237.859,39** (dois milhões, duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos).

Em (R\$)	Descrição
Valor do Projeto	2.237.859,39 Soma dos Valores de "Fluxo de Caixa Livre Descontado"

Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Reveen Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Reveen Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I

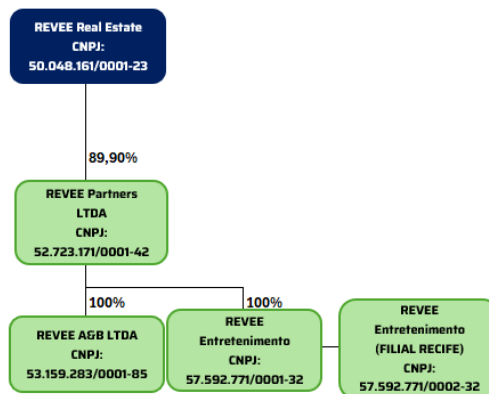


Informações Introdução

Revee Partners

A Revee A&B Ltda. (“**Revee A&B**”) e a Revee Entretenimento Ltda. (“**Revee Entretenimento**”), são subsidiárias integrais da Revee Partners Ltda. (“**Revee Partners**”), sociedade controlada pela **Companhia** e foram criadas com a finalidade de prestar serviços às demais empresas integrantes do grupo econômico da **Companhia**.

Participação Societária



Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Reveen A&B

Balanço Patrimonial (Ativo)		Balanço Patrimonial (Passivo)	
Em (R\$)	12/2025	Em (R\$)	12/2025
ATIVO TOTAL	244.874	PASSIVO TOTAL	244.874
Ativo Circulante	27.742	Passivo Circulante	255.362
Caixa e equivalentes de Caixa	20.946	Fornecedores	33.879
Adiantamentos	1.946	Obrigações Tributárias	48.904
Estoques	4.850	Obrigações Trabalhistas	86.351
		Provisões	86.228
Ativo Não Circulante	217.132	Passivo Não Circulante	5.471.564
Imobilizado	217.132	AFAC	5.471.564
		Patrimônio Líquido	(5.482.051)
		Capital Social	1.000
		Lucros/Prejuízos Acumulados	(5.483.051)

Informações Introdução

Balanço Patrimonial: Reeve Entretenimento

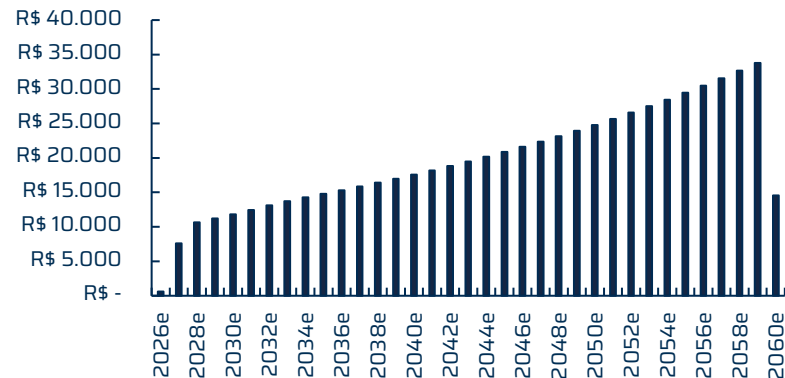
Balanço Patrimonial (Ativo)	
Em (R\$)	12/2025
ATIVO TOTAL	913.052
Ativo Circulante	793.694
Caixa e equivalentes de Caixa	1.229
Adiantamentos	2.665
Outros Créditos	789.800
Ativo Não Circulante	119.358
Imobilizado	119.358

Balanço Patrimonial (Passivo)	
Em (R\$)	12/2025
PASSIVO TOTAL	913.052
Passivo Circulante	19.641
Fornecedores	18.845
Obrigações Tributárias	796
Passivo Não Circulante	2.283.300
Partes Relacionadas	801.800
AFAC	1.481.500
Patrimônio Líquido	(1.389.889)
Capital Social	2.000
Lucros/Prejuízos Acumulados	(1.391.889)

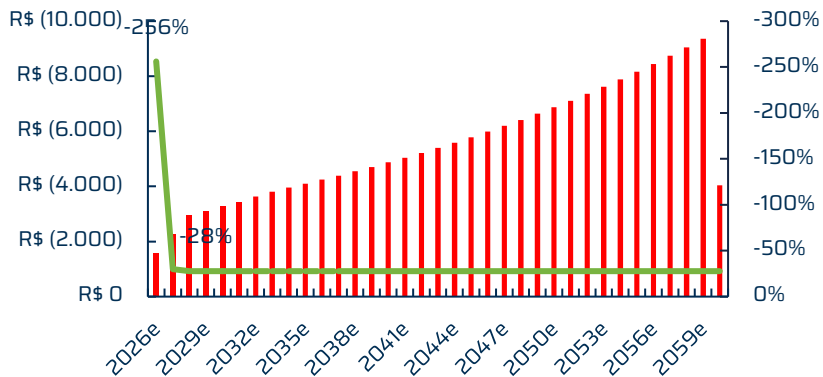
Avaliação Econômico-Financeira: Reveal Partners

Premissas – Receita Líquida (R\$ mil)

Em 2026, conforme a **Reveal Partners**, espera-se que o faturamento da **Reveal Partners**, represente 55% do faturamento do Geraldão. Considerando o planejamento estratégico da empresa, foi projetado um aumento dessa participação no faturamento, chegando a 60% da receita do Geraldão, em 2033. Participação essa, perpetuada até o fim do período projetivo.



Premissas – Custos (R\$ mil) e Participação na Receita Líquida (%)



Os custos projetados para 2026, representam aproximadamente -256% da receita líquida do período.

Já em 2027, conforme planejamento estratégico, essa participação apresenta uma redução, alcançando a marca de 30% de relevância na receita líquida. Essa participação foi perpetuada durante os demais anos projetados.

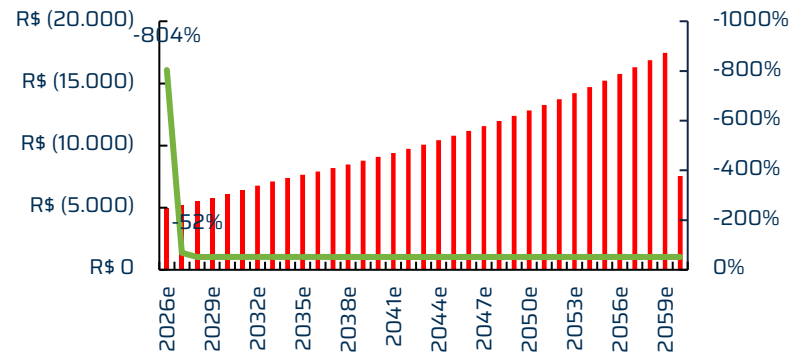


Avaliação Econômico-Financeira: Reeve Partners

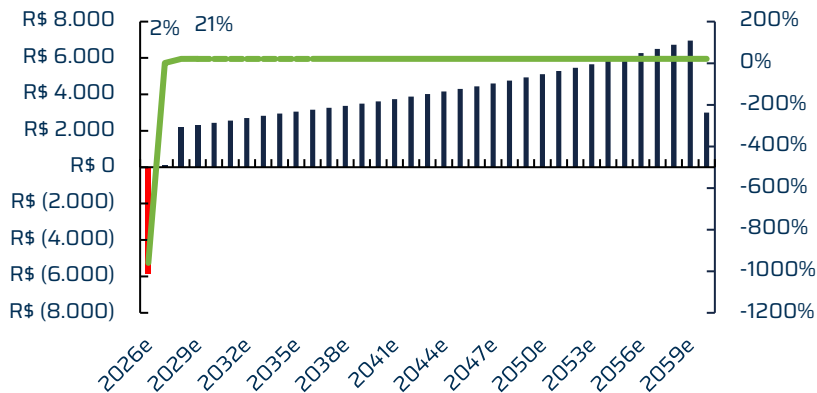
Premissas – Despesas Operacionais (R\$ mil) e Participação na Receita Líquida (%)

As despesas operacionais crescem em termos absolutos, acompanhando a expansão da atividade. Sua participação na receita líquida apresenta uma estabilização em 2027.

A partir de 2027, espera-se que a participação na receita líquida seja de 52%.



Premissas – Lucro Operacional (R\$ mil) e Margem Operacional (%)



Conforme premissas apresentadas pela **Reeve Partners**, é esperado que haja um ganho de margem operacional, transformando o prejuízo operacional de 2026 para um lucro operacional em 2027.

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
Receita Líquida	611.449	7.600.854	10.649.431	11.215.271	11.811.398	12.439.594	13.101.767	13.742.693	14.298.033	14.798.464
Crescimento da Receita (% a.a)	8,96%	1143,09%	40,11%	5,31%	5,32%	5,32%	5,32%	4,89%	4,04%	3,50%
Custos	(1.566.013)	(2.270.720)	(2.951.935)	(3.108.782)	(3.274.023)	(3.448.154)	(3.631.703)	(3.809.363)	(3.963.298)	(4.102.014)
Lucro Operacional Bruto	(954.565)	5.330.134	7.697.495	8.106.489	8.537.374	8.991.440	9.470.064	9.933.330	10.334.735	10.696.451
Margem Bruta (%)	-156,12%	70,13%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%
Despesas Operacionais	(4.914.413)	(5.199.449)	(5.485.419)	(5.787.117)	(6.105.408)	(6.430.128)	(6.772.411)	(7.103.710)	(7.390.770)	(7.649.447)
Lucro Operacional (EBIT)	(5.868.978)	130.685	2.212.077	2.319.373	2.431.966	2.561.312	2.697.653	2.829.620	2.943.965	3.047.003
Margem EBIT (%)	-959,85%	1,72%	20,77%	20,68%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	(5.868.978)	130.685	2.212.077	2.319.373	2.431.966	2.561.312	2.697.653	2.829.620	2.943.965	3.047.003
Impostos	-	(44.433)	(752.106)	(788.587)	(826.869)	(870.846)	(917.202)	(962.071)	(1.000.948)	(1.035.981)
Lucro Líquido	(5.868.978)	86.252	1.459.970	1.530.786	1.605.098	1.690.466	1.780.451	1.867.549	1.943.017	2.011.022
Margem Líquida (%)	-959,85%	1,13%	13,71%	13,65%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$	2036e	2037e	2038e	2039e	2040e	2041e	2042e	2043e	2044e	2045e
Receita Líquida	15.316.411	15.852.485	16.407.322	16.981.578	17.575.933	18.191.091	18.827.779	19.486.752	20.168.788	20.874.696
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Custos	(4.245.584)	(4.394.180)	(4.547.976)	(4.707.155)	(4.871.906)	(5.042.422)	(5.218.907)	(5.401.569)	(5.590.624)	(5.786.296)
Lucro Operacional Bruto	11.070.826	11.458.305	11.859.346	12.274.423	12.704.028	13.148.669	13.608.872	14.085.183	14.578.164	15.088.400
Margem Bruta (%)	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%
Despesas Operacionais	(7.917.178)	(8.194.279)	(8.481.079)	(8.777.917)	(9.085.144)	(9.403.124)	(9.732.233)	(10.072.861)	(10.425.411)	(10.790.301)
Lucro Operacional (EBIT)	3.153.648	3.264.026	3.378.267	3.496.506	3.618.884	3.745.545	3.876.639	4.012.322	4.152.753	4.298.099
Margem EBIT (%)	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	3.153.648	3.264.026	3.378.267	3.496.506	3.618.884	3.745.545	3.876.639	4.012.322	4.152.753	4.298.099
Impostos	(1.072.240)	(1.109.769)	(1.148.611)	(1.188.812)	(1.230.421)	(1.273.485)	(1.318.057)	(1.364.189)	(1.411.936)	(1.461.354)
Lucro Líquido	2.081.408	2.154.257	2.229.656	2.307.694	2.388.464	2.472.060	2.558.582	2.648.132	2.740.817	2.836.745
Margem Líquida (%)	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício

R\$	2046e	2047e	2048e	2049e	2050e	2051e	2052e	2053e	2054e	2055e
Receita Líquida	21.605.310	22.361.496	23.144.148	23.954.193	24.792.590	25.660.331	26.558.442	27.487.988	28.450.067	29.445.820
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%
Custos	(5.988.816)	(6.198.424)	(6.415.369)	(6.639.907)	(6.872.304)	(7.112.835)	(7.361.784)	(7.619.446)	(7.886.127)	(8.162.141)
Lucro Operacional Bruto	15.616.494	16.163.071	16.728.779	17.314.286	17.920.286	18.547.496	19.196.658	19.868.541	20.563.940	21.283.678
Margem Bruta (%)	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%
Despesas Operacionais	(11.167.961)	(11.558.840)	(11.963.399)	(12.382.118)	(12.815.493)	(13.264.035)	(13.728.276)	(14.208.766)	(14.706.073)	(15.220.785)
Lucro Operacional (EBIT)	4.448.533	4.604.231	4.765.379	4.932.168	5.104.793	5.283.461	5.468.382	5.659.776	5.857.868	6.062.893
Margem EBIT (%)	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	4.448.533	4.604.231	4.765.379	4.932.168	5.104.793	5.283.461	5.468.382	5.659.776	5.857.868	6.062.893
Impostos	(1.512.501)	(1.565.439)	(1.620.229)	(1.676.937)	(1.735.630)	(1.796.377)	(1.859.250)	(1.924.324)	(1.991.675)	(2.061.384)
Lucro Líquido	2.936.031	3.038.793	3.145.150	3.255.231	3.369.164	3.487.084	3.609.132	3.735.452	3.866.193	4.001.510
Margem Líquida (%)	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Demonstrativo de Resultado do Exercício Projetado

DRE - Demonstração de Resultado do Exercício					
R\$	2056e	2057e	2058e	2059e	2060e
Receita Líquida	30.476.423	31.543.098	32.647.107	33.789.755	14.571.832
Crescimento da Receita (% a.a)	3,50%	3,50%	3,50%	3,50%	-56,88%
Custos	(8.447.816)	(8.743.490)	(9.049.512)	(9.366.245)	(4.039.193)
Lucro Operacional Bruto	22.028.607	22.799.608	23.597.595	24.423.510	10.532.639
Margem Bruta (%)	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%	72,28%
Despesas Operacionais	(15.753.513)	(16.304.885)	(16.875.556)	(17.466.201)	(7.532.299)
Lucro Operacional (EBIT)	6.275.095	6.494.723	6.722.038	6.957.309	3.000.340
Margem EBIT (%)	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%	20,59%
Resultado Financeiro	-	-	-	-	-
Lucro Antes dos Impostos	6.275.095	6.494.723	6.722.038	6.957.309	3.000.340
Impostos	(2.133.532)	(2.208.206)	(2.285.493)	(2.365.485)	(1.020.116)
Lucro Líquido	4.141.562	4.286.517	4.436.545	4.591.824	1.980.224
Margem Líquida (%)	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%	13,59%

Avaliação Econômico-Financeira: Revee Partners

Custo Médio Ponderado de Capital (WACC)

A imagem abaixo ilustra o cálculo do custo médio ponderado de capital da **Revee Partners** utilizado para descontar os fluxos de caixa projetados e trazê-los a valor presente. O WACC calculado foi de 16,96%.

CUSTO MÉDIO PONDERADO DE CAPITAL (WACC)

Apuração do WACC		Premissas
Beta desalavancado ("βa")	0,94	Beta desalavancado Damodaran Online ¹
Alíquota de Imposto ("T")	34,00%	Imposto de Renda e CSLL (RFB)
Estrutura de capital alvo estimada	16,90%	D/(D+E)
Alavancagem Alvo ("Aa")	20,34%	$(D/(D+E))/(1-(D/(D+E)))$
Beta Realavancado ("βe")	1,07	$\beta a * [1 + (Aa * (1 - T))]$
Taxa Livre de Risco ("Rf")	4,29%	Yield do US T-Bond 10 anos relativo aos últimos 12 meses
Prêmio de Risco de Mercado ("Rm-Rf")	5,44%	Média Geométrica do Retorno do S&P 500 de 1928 à 2024
Risco País ("PRB")	2,55%	CDS Brasil 10 anos
Size Risk Premium ("Z")	4,47%	Duff & Phelps 2025 (Decil 10)
Ke (US\$ nominal)	17,11%	$Rf + PRB + ((Rm - Rf) * \beta e) + Z$
Inflação EUA - Longo Prazo ("CPI")	2,68%	Federal Reserve Bank of Cleveland
Inflação Brasil - Longo Prazo ("IPCA")	3,78%	Banco Central do Brasil
Diferencial de Inflação ("μ")	1,07%	$((1 + IPCA) / (1 + CPI)) - 1$
Ke (R\$ nominal)	18,36%	$((1 + Ke) * (1 + \mu)) - 1$
Kd(R\$)	10,05%	Custo Efetivo da Dívida
Participação do Capital de Terceiros ("Wd")	16,90%	Proporção de Dívida
Participação do Capital Próprio ("We")	83,10%	Proporção de Capital Próprio
WACC	16,96%	$Wd * Kd + Ke * We$

¹ - Entertainment

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Projeções e Avaliação

Com base nas premissas detalhadas anteriormente, a tabela abaixo demonstra os fluxos de caixa livre projetados.

Em (R\$)	2026e	2027e	2028e	2029e	2030e	2031e	2032e	2033e	2034e	2035e
(=) Lucro Operacional	(5.868.978)	130.685	2.212.077	2.319.373	2.431.966	2.561.312	2.697.653	2.829.620	2.943.965	3.047.003
(-) Impostos	-	(44.433)	(752.106)	(788.587)	(826.869)	(870.846)	(917.202)	(962.071)	(1.000.948)	(1.035.981)
(=) NOPAT	(5.868.978)	86.252	1.459.970	1.530.786	1.605.098	1.690.466	1.780.451	1.867.549	1.943.017	2.011.022
(-) CAPEX	(1.529)	(19.002)	(26.624)	(28.038)	(29.528)	(31.099)	(32.754)	(34.357)	(35.745)	(36.996)
(=) Fluxo de Caixa Livre	(5.870.506)	67.250	1.433.347	1.502.748	1.575.569	1.659.367	1.747.697	1.833.192	1.907.272	1.974.026
WACC	16,96%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	(5.428.304)	53.169	968.934	868.573	778.637	701.160	631.420	566.288	503.755	445.796

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2036e	2037e	2038e	2039e	2040e	2041e	2042e	2043e	2044e	2045e
(=) Lucro Operacional	3.153.648	3.264.026	3.378.267	3.496.506	3.618.884	3.745.545	3.876.639	4.012.322	4.152.753	4.298.099
(-) Impostos	(1.072.240)	(1.109.769)	(1.148.611)	(1.188.812)	(1.230.421)	(1.273.485)	(1.318.057)	(1.364.189)	(1.411.936)	(1.461.354)
(=) NOPAT	2.081.408	2.154.257	2.229.656	2.307.694	2.388.464	2.472.060	2.558.582	2.648.132	2.740.817	2.836.745
(-) CAPEX	(38.291)	(39.631)	(41.018)	(42.454)	(43.940)	(45.478)	(47.069)	(48.717)	(50.422)	(52.187)
(=) Fluxo de Caixa Livre	2.043.117	2.114.626	2.188.638	2.265.240	2.344.524	2.426.582	2.511.512	2.599.415	2.690.395	2.784.559
WACC	16,96%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	394.506	349.118	308.951	273.405	241.949	214.113	189.478	167.678	148.387	131.314

Avaliação Econômico-Financeira: Reveen Partners

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2046e	2047e	2048e	2049e	2050e	2051e	2052e	2053e	2054e	2055e
(=) Lucro Operacional	4.448.533	4.604.231	4.765.379	4.932.168	5.104.793	5.283.461	5.468.382	5.659.776	5.857.868	6.062.893
(-) Impostos	(1.512.501)	(1.565.439)	(1.620.229)	(1.676.937)	(1.735.630)	(1.796.377)	(1.859.250)	(1.924.324)	(1.991.675)	(2.061.384)
(=) NOPAT	2.936.031	3.038.793	3.145.150	3.255.231	3.369.164	3.487.084	3.609.132	3.735.452	3.866.193	4.001.510
(-) CAPEX	(54.013)	(55.904)	(57.860)	(59.885)	(61.981)	(64.151)	(66.396)	(68.720)	(71.125)	(73.615)
(=) Fluxo de Caixa Livre	2.882.018	2.982.889	3.087.290	3.195.345	3.307.182	3.422.934	3.542.736	3.666.732	3.795.068	3.927.895
WACC	16,96%									
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	116.206	102.837	91.005	80.535	71.269	63.069	55.813	49.392	43.709	38.680

Avaliação Econômico-Financeira: Reveal Partners

Projeções e Avaliação

Em (R\$)	2056e	2057e	2058e	2059e	2060e
(=) Lucro Operacional	6.275.095	6.494.723	6.722.038	6.957.309	3.000.340
(-) Impostos	(2.133.532)	(2.208.206)	(2.285.493)	(2.365.485)	(1.020.116)
(=) NOPAT	4.141.562	4.286.517	4.436.545	4.591.824	1.980.224
(-) CAPEX	(76.191)	(78.858)	(81.618)	(84.474)	(36.430)
(=) Fluxo de Caixa Livre	4.065.371	4.207.659	4.354.927	4.507.350	1.943.795
WACC	16,96%				
(=) Fluxo de Caixa Livre Descontado	34.230	30.292	26.807	23.722	8.747

Valor da Empresa

Para calcular o valor da **Reveal Partners**, realizamos a soma dos Fluxos de Caixa Livre Descontado (*Enterprise Value*). Sendo assim, concluímos que o valor total da **Reveal Partners** é de **R\$3.344.640,05** (três milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, seiscentos e quarenta reais e cinco centavos).

Em (R\$)	Descrição
Valor do Projeto	3.344.640,05 Soma dos Valores de "Fluxo de Caixa Livre Descontado"

Sumário Executivo	Seção I
Qualificação da Empresa Especializada	Seção II
Sobre a Reveen Real Estate	Seção III
Metodologia	Seção IV
Avaliação: Discovery	Seção V
Avaliação: Kidzania	Seção VI
Avaliação: Geraldão	Seção VII
Avaliação: Reveen Partners	Seção VIII
Glossário	Anexo I

Glossário

- ▶ BP: Balanço Patrimonial;
- ▶ DRE: Demonstração de Resultado do Exercício;
- ▶ EBIT: *Earnings Before Interest and Taxes* ou Lucro Operacional antes de Juros e Impostos;
- ▶ FC: Fluxo de Caixa;
- ▶ FCL: Fluxo de Caixa Livre;
- ▶ FCLD: Fluxo de Caixa Livre Descontado;
- ▶ IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo;
- ▶ IR: Imposto de Renda;
- ▶ NOPAT: *Net Operation Profit After Taxes* ou Lucro Operacional Líquido Após os Impostos;
- ▶ WACC: *Weighted Average Cost of Capital* ou Custo Médio Ponderado do Capital.

Belo Horizonte

Av. Getúlio Vargas, 1420 / 10º andar
Savassi - CEP: 30112-021

São Paulo

Rua Funchal, 411 / 5º andar
Vila Olímpia - CEP: 04551-060

Canais de comunicação

(11) 93099-4321
contato@grupoinvestor.com.br
grupoinvestor.com.br

REVEE S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 52.841.191/0001-18

NIRE 35.300.636.619

**ANEXO IV A ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINARIA
REALIZADA EM 31 DE MARÇO DE 2026**

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPITULO I

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

Artigo 1. Sob a denominação de **REVEE 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”).

Artigo 2. 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 3. A Companhia possui em seu objeto social as seguintes atividades: (i) a participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista; (ii) administração e gestão de recursos de suas controladas; (iii) atividades específicas de entretenimento (música ao vivo ou não, apresentações, utilização de equipamentos sonoros, ainda que de forma eventual ou periódica), ao público em geral, com serviço completo; (iv) exploração e 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; (v) gestão de espaço para exposição para uso de terceiros; e (vi) organização de festas e eventos, familiares ou não, inclusive festas de formaturas.

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

CAPITULO II

DO CAPITAL SOCIAL E DAS AÇÕES

Artigo 5. 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 10.171.150 (dez milhões, cento e setenta e uma mil, cento e cinquenta) 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 6. A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social em até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), independentemente de deliberação da Assembleia Geral e 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 7. 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 8. 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 9. 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 partes beneficiárias pela Companhia.

CAPITULO 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 neste Artigo 12, 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 neste Artigo 12, 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 migração de segmento de listagem da Companhia 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;
- (vii) cisão, fusão ou incorporação da Companhia;
- (viii) aprovar, previamente à negociação, pela Companhia, de ações de sua própria emissão nas hipóteses prescritas na regulamentação em vigor; e
- (ix) criar ações preferenciais e/ou a modificação das preferências ou vantagens a elas atribuídas.

CAPITULO 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.

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.

CAPITULO V DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Seção I – Composição

Artigo 21. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 3 (três) 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 no Estatuto Social, 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 20% (vinte por cento), deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição da legislação e regulamentação aplicáveis, 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 na regulamentação aplicável 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 definitiva de qualquer dos cargos de membro do Conselho de Administração, o substituto será nomeado pelos conselheiros remanescentes e completará o mandato do membro substituído. Ocorrendo vacância definitiva 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. Ressalvado o disposto no Artigo 28 abaixo, no caso de vacância, ausência ou impedimento temporários de qualquer conselheiro, o conselheiro ausente poderá indicar, por escrito, dentre os demais membros do Conselho de Administração, aquele que o substituirá. Nesta hipótese, o conselheiro que estiver substituindo o conselheiro temporariamente ausente ou impedido, além de seu próprio voto, expressará o voto do conselheiro substituído.

Artigo 28. 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.

Parágrafo Único. Em caso de ausência, impedimento ou vacância 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 definitiva 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 47 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 48 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 de quaisquer atos e/ou celebração de contratos cujo valor envolvido ultrapasse 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da

Companhia (conforme último balanço anual divulgado), incluindo, sem limitação: (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), observado o disposto no artigo 122, inciso X, da Lei das Sociedades por Ações;

(xviii) aprovar a celebração de acordos de acionistas pela Companhia ou por suas controladas;

(xix) escolher e destituir os auditores independentes;

(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;

(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.

CAPITULO 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; e
- (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 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia (conforme último balanço anual divulgado); ou (ii) pelo Diretor Financeiro, em conjunto com outro Diretor ou 1 (um) procurador constituído na forma do Artigo 40 deste Estatuto Social, 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 (conforme último balanço anual divulgado).

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.

CAPITULO VII DOS ORGAOS 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. Serão aplicáveis aos membros dos comitês instalados e/ou que venham a ser criados nos termos deste Estatuto Social as mesmas obrigações e vedações impostas pela lei, por este Estatuto e pela regulamentação aplicável aos administradores da Companhia.

CAPITULO VIII DO CONSELHO FISCAL

Artigo 43. 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.

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 e por este Estatuto aos administradores da Companhia.

CAPITULO IX

DO EXERCICIO SOCIAL, DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DA DESTINAÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 44. O exercício social inicia-se em 1º de janeiro e encerra-se em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 45. 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 Unico. A Diretoria poderá levantar balanços semestrais ou em períodos inferiores, observadas as disposições legais.

Artigo 46. 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 47. 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;

(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; e

(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 47, 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 Segundo 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 47, 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 48. 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 49. 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.

CAPITULO X DAS OFERTAS PUBLICAS

Seção I – Cancelamento de Registro de Companhia Aberta, Migração de Segmento de Listagem da B3 e Alienação de Controle

Artigo 50. Nas hipóteses de cancelamento de registro de companhia aberta, migração de segmento de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) 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 e regulamentos da B3.

Artigo 51. A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos demais acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

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” e “Ofertante”) deverá (a) imediatamente divulgar tal informação à Companhia, e (b) realizar uma oferta pública 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 data do 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 em emissão privada, que tenha sido aprovada em assembleia geral ou pelo Conselho de Administração;

(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:

(i) “Grupo de Acionistas” significa o grupo de pessoas: (a) 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 (b) entre as quais haja relação de controle; ou (c) sob controle comum; ou (d) que atuem representando um interesse comum.

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

CAPITULO XI SOLUÇÃO DE CONTROVERSIAS

Artigo 53. A Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, perante o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, 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, ficando eleito o referido foro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CAPITULO 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.

CAPITULO 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 valor 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.

* * *