



ATAS, CERTIDÕES E  
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Associações, Sociedades e Firms

S U M Á R I O

Atas, Certidões e Demonstrações Associações, Sociedades e Firms.....	1
Avisos, Editais e Termos Associações, Sociedades e Firms.....	2

BPY HIGI PARTICIPAÇÕES LTDA.

CNPJ 22.819.680/0001-02

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Senhores quotistas: Atendendo disposições legais e estatutárias, a Administração da BPY Higi Participações Ltda., tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas. DFs referente ao exercício findo em 31/12/2024. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no exercício, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.			
Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31/12/2024 e 2023			
	(Em MRS)	Capital social	Lucros acumulados
SALDOS EM 31/12/2022		250.920	104.978
Lucro líquido do exercício		-	24.851
Distribuição de dividendos			(15.000)
SALDOS EM 31/12/2023		250.920	114.830
Lucro líquido do exercício		-	39.422
Distribuição de dividendos			(25.000)
SALDOS EM 31/12/2024		250.920	129.252
Demonstração do fluxo de caixa em 31/12/2024 e 2023 (Em MRS)			
		31/12/2024	31/12/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro líquido do exercício			39.422
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício: com o caixa gerado pelas atividades operacionais: Redução (aumento) nos ativos operacionais			(18.676)
Aumento (redução) nos passivos operacionais			(174)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais			554
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Investimentos em propriedades para investimento			(3.418)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento			(3.418)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Dividendos pagos			(20.500)
Caixa aplicado nas atividades de financiamentos			(20.500)
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			(2.792)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			1.911
Saldo no início do exercício			7.811
Saldo ao final do exercício			5.019
AUMENTO (REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			(2.792)
			1.911

Demonstração do resultado em 31/12/2024 e 2023			
	(Em milhares de reais, exceto o lucro (prejuízo) por ação)	31/12/2024	31/12/2023
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS		28.354	26.902
Custo dos serviços prestados		(2.872)	(2.790)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		25.482	24.112
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Gerais, administrativas e comerciais		(2.611)	(1.635)
Ganho (perda) com ajuste a valor justo das propriedades para investimentos		23.378	7.803
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL		46.249	30.280
Resultado financeiro		1.054	246
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		47.303	30.526
I.R. e C.S. corrente e diferidos		(7.881)	(5.675)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO/PERÍODO		39.422	24.851
Lucro (prejuízo) por ação - R\$		0,16	0,10

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31/12/2024 e 2023 (Em MRS)			
	31/12/2024	31/12/2023	
ATIVO			
Circulante	9.662	12.564	
Não Circulante	409.421	382.626	
TOTAL DO ATIVO	419.083	395.190	
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Circulante	6.239	1.940	
Não Circulante	32.672	27.501	
Patrimônio Líquido	380.172	365.750	
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	419.083	395.190	
Demonstração do resultado abrangente em 31/12/2024 e 2023 (Em MRS)			
	31/12/2024	31/12/2023	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	39.422	24.851	
Outros resultados abrangentes	-	-	
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	39.422	24.851	

**Notas Explicativas:** 1. **Informações Gerais:** A Sociedade tem por objeto social o aluguel de imóveis próprios; exploração comercial e planejamento de empreendimentos imobiliários, inclusive do tipo shopping center; a participação no capital de outras sociedades como sócia ou acionista; e o exercício de atividades afins ou correlatas a seu objeto social, por si ou por meio de suas subsidiárias. 2. **Declaração de Conformidade:** As DFs foram preparadas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquela incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. 3. **Principais Políticas Contábeis:** Caixa e Equivalentes de Caixa – representam saldo de caixa, depósitos bancários a vista e aplicações financeiras. Contas a Receber – representam direitos de aluguéis a receber, cuja contrapartida é o resultado do exercício, incluindo rendimentos e variações monetárias auferidas. Propriedades para Investimento – representam propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital, incluindo imobilizações em andamento para tal propósito. Impostos e Contribuições Diferidos - representam impostos diferidos reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas DFs e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável. Capital Social - Está representado por 250.920.231 quotas a um valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma. Receita - É mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ao a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções ou descontos comerciais.

**DIRETORIA:** Marcos Baptista Carvalho - Diretor Presidente. **CONTADORA:** Carla Barbosa Queiroz Leal - CRC-RJ - 117827/O-8 RJ.

**PORTO SUDESTE DO BRASIL S.A.**  
CNPJ/MF: 08.310.839/0001-38 NIRE: 33.3.0031005-3  
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE DEZEMBRO DE 2013**  
Ata lavrada sob a forma de sumário, como faculta o art. 130, §1º da Lei nº 6.404/76. **I. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 13 de dezembro de 2013, às 20h00min, na sede da MMX Porto Sudeste S.A. ("Companhia"), localizada na Praia do Flamengo, nº 66, 10º andar, parte, Flamengo, CEP 22221-030, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro. **II. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Compareceram à Assembleia acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença, tendo sido dispensada a publicação dos avisos de convocação, na forma do disposto no art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76. **III. MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Ricardo de Souza Asséf e designou o Sra. Cássia Bacellar de Nazareth para secretariar a reunião. **IV. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre alteração na composição da Diretoria da Companhia. **V. DELIBERAÇÕES:** A seguinte deliberação foi tomada por unanimidade dos acionistas da Companhia: (i) Os acionistas consignaram a renúncia apresentada, em 30 de novembro de 2013, pelo Sr. **LUCIANO COSTA FERREIRA**, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, portador do documento de identidade nº 3154361 (IFP/RJ), inscrito no CPF/MF sob o nº 509.189.907-34, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Praia do Flamengo, nº 66, 10º andar, parte, Flamengo, CEP 22221-030, ao cargo de Diretor Operacional, agradecendo a este pelos j relevantes serviços prestados durante o prazo de seu mandato. Adicionalmente, os acionistas consignaram que o referido cargo ficará vago até posterior deliberação. (ii) Assim, em decorrência da deliberação acima, a Diretoria da Companhia passa a funcionar com a seguinte composição: - **CARLOS ROBERTO DE CASTRO GONZALEZ**, brasileiro, casado, engenheiro de minas, portador da carteira de identidade nº 17.530.258 (SSP-SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 072.403.638-56, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Praia do Flamengo, nº 66, 10º andar, parte, Flamengo, CEP 22221-030 - Diretor Presidente; - **RICARDO DE SOUZA ASSEF**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 06102554-0 (IFP/RJ), inscrito no CPF/MF sob o nº 714.380.507-63, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Praia do Flamengo, nº 66, 10º andar, parte, Flamengo, CEP 22221-030 - Diretor Administrativo - Financeiro; - **RICARDO FURQUIM WERNECK GUIMARÃES**, brasileiro, casado, economista, portador do documento de identidade nº 928411 (SSP-ES), inscrito no CPF/MF sob o nº 015.315.477-29, residente e domiciliado na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, com escritório na Praia do Flamengo, nº 66, 10º andar, parte, Flamengo, CEP 22221-030 - Diretor sem designação específica: Os acionistas declararam que o mandato dos diretores é unificado e vigorará por 1 (um) ano a contar de 1º de novembro de 2013 até a posse de seus substitutos. **VII. ENCERRAMENTO:** Às 20h30min, como nada mais havia a ser tratado, o Presidente encerrou os trabalhos e lavrou a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os acionistas presentes no livro próprio. **VIII. ACIONISTAS PRESENTES:** MMX Mineração e Metais S.A. e MMX S.A. Certifico que a presente é cópia fiel da Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Porto Sudeste do Brasil S.A., realizada em 13 de dezembro de 2013f assinada por todos e lavrada no livro próprio. Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2013. **CÁSSIA BACELLAR DE NAZARETH** - Secretária. Jucerja nº 2578220, em 27/12/2013. Valéria G. M. Serra - Secretária Geral.

Id: 2639048

**PORTO SUDESTE DO BRASIL**  
CNPJ/MF: 08.310.839/0001-38 - NIRE: 33.3.0031005-3  
(Companhia Fechada)  
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2014. I. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 13 de janeiro de 2014, às 14:00 horas, na Praia do Flamengo, nº. 66,10º andar (parte), Flamengo, CEP 22.210-903. **II. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Compareceram à Assembleia acionistas representando a to-

talidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença, tendo sido dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme ("Lei das Sociedades por Ações"). **III. MESA:** Nos termos do artigo 128 da Lei das Sociedades por Ações, os acionistas presentes escolheram, por unanimidade e sem ressalvas, o Sr. Carlos Roberto de Castro Gonzalez para exercer a função de Presidente da Assembleia, que convidou a Sra. Cássia Bacellar de Nazareth para exercer a função de Secretária da Assembleia. **IV. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (1) a alteração de determinadas características da 1ª (primeira) de emissão de debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia, da espécie sem garantia ("Debêntures"), as quais foram aprovadas em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 03 de janeiro de 2014 ("AGE da Emissão"), quais sejam: (1.a) data de vencimento; (1.b) destinação dos recursos; e (1.c) repactuação programada; (2) a ratificação de todas as demais características, termos e condições das Debêntures que não foram alteradas por meio desta Assembleia; e (3) a autorização para que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos e tome todas as demais providências necessárias à formalização e efetivação das deliberações desta Assembleia. **V. DELIBERAÇÕES:** (1) Aprovar a alteração das seguintes características e condições das Debêntures, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da celebração da escritura de emissão das Debêntures ("Escritura de Emissão"): **a) Prazo e Data do Vencimento.** O prazo de vencimento das Debêntures será de 90 (noventa) dias, contados da Data de Emissão (inclusive) ("Data de Vencimento"), o qual poderá ser prorrogado por um período adicional de 30 (trinta) dias, nos termos da Escritura de Emissão. **b) Destinação dos Recursos.** Conforme acordado de tempos em tempos com o titular das Debêntures, os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures serão integralmente utilizados líquidos de quaisquer tributos devidos e de outros custos relativos a emissão das Debêntures ("Recursos Líquidos"), no adimplemento de obrigações relacionadas a investimentos fixos no Porto e a investimentos em atividades operacionais. A fim de dirimir qualquer dúvida, o Debenturista deverá realizar os pagamentos dos Recursos Líquidos diretamente aos credores das obrigações acima referidas. **c) Repactuação Programada.** Caso o pagamento não seja realizado na Data de Vencimento, o vencimento das Debêntures deverá ser prorrogado, por uma única vez, por um período adicional de 30 (trinta) dias, ocasião em que todos os montantes relacionados às Debêntures serão considerados devidos. **(2)** A ratificação de todas as demais características, termos e condições das Debêntures e da Emissão aprovadas na AGE da Emissão não retificadas e alteradas pela presente Assembleia Geral. **(3)** Autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos e tomar todas as demais providências necessárias à formalização e efetivação das deliberações desta Assembleia e Emissão. Todos os atos relativos à Emissão que tenham sido praticados pela Diretoria anteriormente à data desta assembleia ficam também expressamente confirmados e ratificados. **VI. LAVRATURA DA ATA:** Aprovada a lavratura desta ata na forma de sumário, nos termos dos parágrafos primeiro e segundo do artigo130 da Lei das Sociedades por Ações, autorizando-se sua publicação na imprensa com omissão das assinaturas dos acionistas. **VII. ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, deram por encerrada a Assembleia, depois de lavrar a presente ata que, lida e achada conforme, foi devidamente assinada pelos presentes. **VIII. ACIONISTAS PRESENTES:** MMX Porto Sudeste S.A. e MMX Sudeste Mineração S.A.. Certifico que a presente é cópia fiel da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Porto Sudeste do Brasil S.A., realizada em 13 de janeiro de 2014, assinada por todos e lavrada em livro próprio. Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014. Cássia Bacellar de Nazareth - Secretária. Jucerja nº 20140119957, em 21/01/2014. Valéria G. M. Serra - Secretária Geral.

Id: 2639045

**PORTO SUDESTE DO BRASIL S.A.**  
CNPJ /MF: 08.310.839/0001-38 - NIRE: 33.3.0031005-3  
(Companhia Fechada)  
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 3 DE JANEIRO DE 2014. I. DATA, HORA E LOCAL:** No dia 3 de

janeiro de 2014, às 14:00 horas, na Praia do Flamengo, nº 66. 10º andar (parte), Flamengo, CEP 22.210-903. **II. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Compareceram à Assembleia acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença, tendo sido dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme ("Lei das Sociedades por Ações"). **III. MESA:** Nos termos do artigo 128 da Lei das Sociedades por Ações, os acionistas presentes escolheram, por unanimidade e sem ressalvas, o Sr. Carlos Roberto de Castro Gonzalez para exercer a função de Presidente da Assembleia, que convidou a Sra. Cássia Bacellar de Nazareth para exercer a função de Secretária da Assembleia. **IV. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (1) a 1ª (primeira) de emissão de debêntures conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia, da espécie sem garantia ("Debentures") no valor total, em reais, ao montante equivalente a US\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de dólares), para distribuição de forma privada ("Emissão"), bem como suas principais características e condições; (2) a autorização para emissão, pela Companhia, de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia, quando da conversão das Debentures; e (3) a autorização para que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos c tome todas as demais providências necessárias à formalização c efetivação das deliberações desta Assembleia. **V. DELIBERAÇÕES:** (1) Aprovar a Emissão, com as seguintes características e condições principais, sendo que as demais serão detalhadas e reguladas por meio da celebração da escritura de emissão das Debentures ("Escritura de Emissão"); **a) Número da Emissão.** As Debênmtres representam a primeira emissão de debentures da Companhia. **b) Valor Total da Emissão.** O valor total da emissão será equivalente ao montante, em reais, de até US\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de dólares norte americanos), a serem convertidos em reais pela taxa de câmbio equivalente à média enre as taxas de câmbio de compra c venda de dólares americanos divulgada pelo Banco Central do Brasil, no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Emissão, por meio da transação PíAX 800. Opção 5 - cotações para contabilidade, do Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN. **c) Quantidade.** Serão emitidas 100.00 (cem mil) Debêntures. **d) Valor Nominal.** O valor nominal das Debênrtures deverá corresponder ao número resultante entre a divisão do Valor Total da Emissão, na Data de Emissão, pela quantidade de Debênrtures mencionada no item "c" acima, arredondado para cima ("Valor Nominal"). **e) Séries.** A emissão foi realizada em série única. **f) Forma de Subscrição.** As Debêntures serão subscritas por meio de celebração de boletim de subscrição pelo titular das Debêntures ("Debenturista"), em cada data de subscrição, nos termos da Escritura de Emissão. **g) Forma e Preço de Integralização.** As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de cada subscrição, pelo Valor Nominal ("Preço de Integralização"). O pagamento do Preço de Integralização relativo a cada boletim de subscrição celebrado será devido apenas mediante a ocorrência das condições indicadas a seguir: (i) se o Debenturista, a seu exclusivo critério, concordar em subscrever Debêntures para o pagamento de faturas emitidas contra a Emissora ("Faturas Habilitadas"); e (ii) não tenha ocorrido, nem esteja em continuidade, qualquer Evemo de Inadimplemento, conforme Escritura de Emissão. Caso seja devido, o Preço de integralização será realizado por meio de transferência eletrônica direta - TED de recursos para as contas correntes de titularidade dos emissores das Faturas Habilidadeas. **h) Conversibilidade.** A conversão das Debêntures em ações ordinárias do capital social da Companhia deverá ocorrer, a exclusivo critério do Debenturista, mediante a ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (a) ocorrência do "Closing" (conforme termo definido no acordo de investimento, datado de 14 de outubro de 2013. celebrado com MMX Mineração e Metais S.A., MMX Sudeste Mineração S.A., MMX Porto Sudeste S.A., a Companhia e, na qualidade de interveniente anuente, Eike Fuhrken Batista. Centennial Asset Mining Fund LLC, 1WL Holdings (Luxembourg) S.A.R.L. e EAV Delaware LLC (conforme aditado, modificado, complementado ou consolidado de tempos em tempos, em conformidade com os termos ali determinados)), nos termos ali pactuados; ou (b) ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, nos termos da Escritura de Emissão. O número de ações ordinárias a serem

Id: 2639289