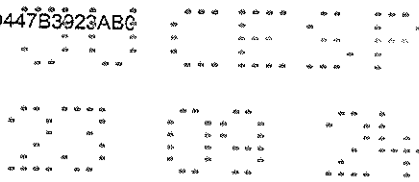


ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.
CNPJ/MF nº 35.624.214/0001-13
NIRE 35300599781

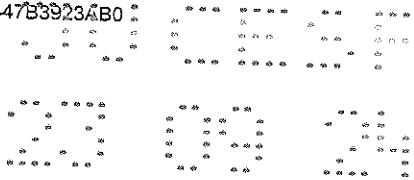
**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2024**

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada aos 26 (vinte e seis) dias do mês de agosto de 2024, às 10h30, na sede social da **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900 ("Companhia").
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a publicação de edital de convocação, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme assinaturas apostas no Livro de Presença dos Acionistas da Companhia.
- 3. MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Daniel Ferreira Maia de Freitas e secretariados pela Sra. Vitória Wen Pei Chen.
- 4. ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os acionistas da Companhia para examinar, discutir e votar a respeito da seguinte ordem do dia: (i) aprovação do "Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Athon Desenvolvimento S.A. com incorporação da Parcela Patrimonial Cindida pela Athon Desenvolvimento II S.A." ("Protocolo e Justificação – Athon Dev"), o qual consubstancia os termos e condições da cisão parcial da **Athon Desenvolvimento S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 39.833.046/0001-27, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.599-624, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900 ("Athon Dev"), com incorporação da parcela patrimonial cindida pela Companhia; (ii) aprovação do "Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Athon Desenvolvimento I S.A. com Incorporação da Parcela Patrimonial Cindida pela Athon Desenvolvimento II S.A." ("Protocolo e Justificação – Athon Dev I") e, juntamente com o Protocolo e Justificação – Athon Dev, os "Protocolos e Justificações", o qual consubstancia os termos e condições da cisão parcial da **Athon Desenvolvimento I S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.900.029/0001-77, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o nº 35.300.598.423, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900 ("Athon Dev I") e, juntamente com a Athon Dev, as "Cindidas", com incorporação da parcela patrimonial cindida pela Companhia; (iii) ratificação da nomeação da **AFIFE Assessoria e Consultoria Contabil Ltda**, sociedade limitada, com sede na Rua 07 de Abril, nº 282, conjunto 73, 7º andar, República, CEP 01044-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF



do controlador ou dos administradores com o objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

- 5.4. Aprovar os Laudos de Avaliação das parcelas cindidas do patrimônio das Cindidas elaborados pela Empresa Avaliadora, os quais constam como **Anexo 9.5** dos Protocolos e Justificações.
 - 5.4.1. As parcelas patrimoniais cindidas foram avaliadas pela Empresa Avaliadora pelo critério contábil, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
 - 5.4.2. A Empresa Avaliadora adotou a data-base de 31 de julho de 2024 ("Data-Base") para realização dos trabalhos de avaliação das parcelas patrimoniais cindidas.
 - 5.4.3. Os Laudos de Avaliação foram fundamentados nas demonstrações financeiras das Cindidas levantadas na Data-Base e consideraram os eventos subsequentes descritos nos Protocolos e Justificações.
 - 5.4.4. Nos termos dos Protocolos e Justificações, a Companhia absorverá as variações patrimoniais relativas às Parcelas Cindidas ora incorporadas que ocorrerem entre a Data Base e a data da efetiva realização das Incorporações, sendo suportadas exclusivamente pela Companhia.
- 5.5. Aprovar a realização da Incorporação Parcela Cindida - Athon Dev pela Companhia, nos exatos termos e condições previstos no instrumento de Protocolo e Justificação - Athon Dev.
 - 5.5.1. Consignar que, em razão da Incorporação Parcela Cindida - Athon Dev, será vertida para a Companhia, a título universal e sem solução de continuidade, a totalidade dos elementos patrimoniais ativos e passivos descritos e especificados no Laudo de Avaliação – Athon Dev e no Protocolo e Justificação – Athon Dev.
 - 5.5.2. Consignar que o valor total da Parcela Cindida – Athon Dev a ser incorporada pela Companhia é de R\$ 1.209.978,82 (um milhão duzentos e nove mil novecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), conforme o Laudo de Avaliação – Athon Dev.
 - 5.5.3. Consignar que, por força da Incorporação Parcela Cindida - Athon Dev, ora aprovada, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, neste ato, é aumentado no montante de R\$ 1.209.978,82 (um milhão duzentos e nove mil novecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), passando dos **atuais** R\$ 21.134,00 (vinte e um mil, cento e trinta e quatro reais), dividido em 21.134 (vinte e uma mil, cento e trinta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, **para** R\$ 1.231.112,82 (um milhão,



duzentos e trinta e um mil, cento e doze reais e oitenta e dois centavos), dividido em 1.231.112 (um milhão e duzentas e trinta e uma mil e cento e doze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante a emissão de 1.209.978 (um milhão duzentas e nove mil novecentas e setenta e oito) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,00000068 por ação, calculado com base no disposto no artigo 170, §1º, inciso I, da Lei das S.A.

5.5.4. Consignar que as 1.209.978 (um milhão e duzentas e nove mil novecentas e setenta e oito) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal são subscritas pelos acionistas da Companhia, na proporção de sua participação no capital social, e integralizadas mediante a versão da Parcela Cindida – Athon Dev, nos termos do §2º do artigo 223 e do artigo 227 da Lei das S.A., e de acordo com os boletins de subscrição anexos, conforme abaixo:

(i) 1.208.833 (um milhão e duzentas e oito mil e oitocentas e trinta e três) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ora emitidas pela Companhia são subscritas pelo Athon Desenvolvimento Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura e são neste ato integralizadas mediante a versão da Parcela Cindida – Athon Dev, de acordo com o Boletim de Subscrição constante do Anexo III(A) à presente ata; e

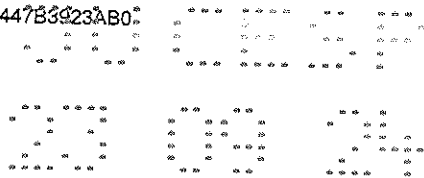
(ii) 1.145 (uma mil e cento e quarenta e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ora emitidas pela Companhia são subscritas pelo Athon Holding S.A. e são neste ato integralizadas mediante a versão da Parcela Cindida – Athon Dev, de acordo com o Boletim de Subscrição constante do Anexo III(B) à presente ata.

5.5.5. Consignar que as novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ora emitidas pela Companhia, têm características idênticas e conferem aos seus titulares os mesmos direitos atribuídos às ações de mesma espécie e classe então existentes.

5.5.6. Por força da Incorporação Parcela Cindida - Athon Dev, a Companhia sucederá a Athon Dev, a título universal e sem solução de continuidade, em relação aos bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades que integram a Parcela Cindida - Athon Dev a ser vertida para a Companhia, nos termos do artigo 229 da Lei das S.A.

5.6. Aprovar a realização da Incorporação Parcela Cindida - Athon Dev I pela Companhia, nos exatos termos e condições previstos no instrumento de Protocolo e Justificação - Athon Dev I.

5.6.1. Consignar que, em razão da Incorporação Parcela Cindida - Athon Dev I, será vertida para a Companhia, a título universal e sem solução de continuidade, a totalidade dos elementos patrimoniais ativos e passivos descritos e especificados no Laudo de Avaliação – Athon Dev I e no Protocolo e Justificação – Athon Dev I.



- 5.6.2. Consignar que o valor total da Parcela Cindida – Athon Dev I a ser incorporada pela Companhia é de R\$ 226.992,62 (duzentos e vinte e seis mil novecentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos), conforme o Laudo de Avaliação – Athon Dev I.
- 5.6.3. Consignar que, por força da Incorporação Parcela Cindida - Athon Dev I, ora aprovada, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, neste ato, é aumentado no montante de R\$ 226.992,62 (duzentos e vinte e seis mil e novecentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos), passando de R\$ 1.231.112,82 (um milhão, duzentos e trinta e um mil, cento e doze reais e oitenta e dois centavos), dividido em 1.231.112 (um milhão e duzentas e trinta e uma mil e cento e doze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, considerando o aumento de capital aprovado no item 5.5 acima em decorrência da realização da Incorporação Parcela Cindida - Athon Dev, para R\$1.458.105,44 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e oito mil e cento e cinco reais e quarenta e quatro centavos), dividido em 1.458.104 (um milhão e quatrocentas e cinquenta e oito mil e cento e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, mediante a emissão de 226.992 (duzentas e vinte e seis mil e novecentas e noventa e duas) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,00000099 por ação, calculado com base no disposto no artigo 170, §1º, inciso I, da Lei das S.A.
- 5.6.4. Consignar que as 226.992 (duzentas e vinte e seis mil e novecentas e noventa e duas) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal são subscritas pelos acionistas da Companhia, na proporção de sua participação no capital social, e integralizadas mediante a versão da Parcela Cindida – Athon Dev I, nos termos do §2º do artigo 223 e do artigo 227 da Lei das S.A., e de acordo com os boletins de subscrição anexos, conforme abaixo:
- (i) 226.777 (duzentas e vinte e seis mil e setecentas e setenta e sete) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ora emitidas pela Companhia são subscritas pelo Athon Desenvolvimento Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura e são neste ato integralizadas mediante a versão da Parcela Cindida – Athon Dev I, de acordo com o Boletim de Subscrição constante do Anexo IV(A) à presente ata; e
 - (ii) 215 (duzentas e quinze) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal ora emitidas pela Companhia são subscritas pelo Athon Holding S.A. e são neste ato integralizadas mediante a versão da Parcela Cindida – Athon Dev I, de acordo com o Boletim de Subscrição constante do Anexo IV(B) à presente ata.
- 5.6.5. Consignar que as novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ora emitidas pela Companhia, têm características idênticas e conferem aos seus titulares os mesmos direitos atribuídos às ações de mesma espécie e classe então existentes.

5.6.6. Por força da Incorporação Parcela Cindida - Athon Dev I, a Companhia sucederá a Athon Dev I, a título universal e sem solução de continuidade, em relação aos bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades que integram a Parcela Cindida - Athon Dev I a ser vertida para a Companhia, nos termos do artigo 229 da Lei das S.A.

5.7. De modo a refletir o aumento do capital social da Companhia decorrente das Incorporações, nos termos dos itens 5.5 e 5.6 acima, aprovar a alteração do artigo 5 do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar de acordo com a seguinte nova redação:

“Artigo 5. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 1.458.105,44 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e oito mil e cento e cinco reais e quarenta e quatro centavos), representado por 1.458.104 (um milhão e quatrocentas e cinquenta e oito mil e cento e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

5.8. Autorizar os administradores a praticarem todos os atos necessários para efetivar as deliberações tomadas na presente assembleia, incluindo os registros e averbações nos órgãos públicos e privados que se façam necessários para tal fim.

6. **ENCERRAMENTO:** Como nada mais houve a ser tratado, após ter sido oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, ninguém se manifestando, foram encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, conferida, aprovada, e por todos assinada. Mesa: Daniel Ferreira Maia de Freitas (Presidente) e Vitória Wen Pei Chen (Secretária). Acionistas Presentes: Athon Desenvolvimento Fundo de Investimento em Participações em Infraestrutura (representada neste ato por sua administradora BRL Trust Investimentos Ltda.) e Athon Holding S.A. (representada neste ato por Daniel Ferreira Maia de Freitas).

São Paulo, 26 de agosto de 2024.

[Assinaturas seguem na próxima página]

[restante da página intencionalmente deixada em branco]



[Página de Assinaturas da Assembleia Geral Extraordinária da Athon Desenvolvimento II S.A. realizada em 26 de agosto de 2024]

Mesa:

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
5CE4CF134230402
Daniel Ferreira Maia de Freitas
Presidente

DocuSigned by:
Vitoria Chen
ADAC30409FC6401
Vitória Wen Pei Chen
Secretária

Acionistas:

ATHON DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA

por sua administradora BRL Trust Investimentos Ltda.

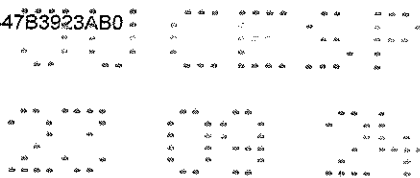
DocuSigned by:
Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura
EABE4B7E386A4A5
Por: Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura
Cargo: Diretora Jurídica

DocuSigned by:
Felipe Moura Lima
36306E9E9E4E476
Por: Felipe Moura Lima
Cargo: Coordenador Jurídico

ATHON HOLDING S.A.

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
5CE4CF134230402
Por: Daniel Ferreira Maia de Freitas
Cargo: Diretor





ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.

CNPJ/MF nº 35.624.214/0001-13

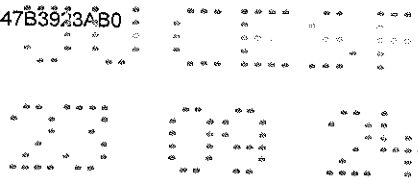
NIRE 35300599781

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2024**

ANEXO I

Protocolo e Justificação – Athon Dev

*(Documento segue na próxima página)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)*



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
ATHON DESENVOLVIMENTO S.A. COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA PATRIMONIAL
CINDIDA PELA ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**

celebrado entre

ATHON DESENVOLVIMENTO S.A.
na qualidade de Cindida

e

ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.
na qualidade de Incorporadora

SÃO PAULO/SP, 26 DE AGOSTO DE 2024

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
ATHON DESENVOLVIMENTO S.A. COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA PATRIMONIAL
CINDIDA PELA ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

(I) **ATHON DESENVOLVIMENTO S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 39.833.046/0001-27, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.599-624, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social ("Cindida"); e

(II) **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.624.214/0001-13, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o nº 35.300.599.781, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social ("Incorporadora");

Cindida e Incorporadora, em conjunto, doravante designadas simplesmente "Partes" e, individualmente, "Parte";

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Athon Desenvolvimento S.A. com Incorporação da Parcela Patrimonial Cindida pela Athon Desenvolvimento II S.A." ("Protocolo e Justificação"), nos termos e para os fins dos artigos 224, 225, 226 e 229 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada de tempos em tempos ("Lei das S.A."), e artigos 1.113 e seguintes da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos ("Código Civil"), observadas as cláusulas e condições adiante consubstanciadas:

**CLÁUSULA 1
INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES**

Cláusula 1.1. Definições. Os termos iniciados com letras maiúsculas constantes deste Protocolo e Justificação terão os significados a eles atribuídos neste instrumento.

Cláusula 1.2. Regras de Interpretação. Neste Protocolo e Justificação, a menos que exigido de outra forma pelo contexto: (a) as definições contidas neste Protocolo e

Justificação aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa, sempre que o contexto assim exigir; (b) todas as referências neste Protocolo e Justificação a "Cláusulas", "Anexos" e outras subdivisões específicas são, salvo indicação em contrário, referências às Cláusulas, Anexos, e outras subdivisões específicas deste Protocolo e Justificação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos; (c) as expressões "no presente", "do presente" e "segundo o presente" e outros termos com significados semelhantes se referem a este Protocolo e Justificação como um todo e não a qualquer Cláusula ou outra subdivisão específica; (d) o termo "incluindo" significa "incluindo, mas não se limitando a"; (e) os títulos e cabeçalhos servem meramente para referência e não devem limitar ou afetar o significado atribuído à Cláusula a que fazem referência; (f) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (g) as referências às leis e disposições legais incluem as suas respectivas emendas, ampliações, consolidações, reedições, alterações e/ou normas que possam vir a substituí-las e/ou revogá-las, de tempos em tempos, bem como as disposições das quais elas se originam e/ou se relacionam, incluindo regulamentos, instrumentos ou outras normas a elas subordinadas; (h) caso qualquer providência deva ser realizada por qualquer das Partes, nos termos deste Protocolo e Justificação, em data que não seja um dia útil, tal providência deverá ser realizada no primeiro dia útil subsequente; e (i) os Anexos deste instrumento de Protocolo e Justificação fazem parte integrante e indissociável do presente instrumento.

CLÁUSULA 2

OBJETO DO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO

Cláusula 2.1. Operação. Este instrumento de Protocolo e Justificação tem por objeto consubstanciar as justificativas, os termos e as condições da cisão parcial do patrimônio da Cindida e a incorporação da parcela patrimonial cindida pela Incorporadora, que sucederá a Cindida a título universal em relação aos direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, dívidas, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades integrantes da parcela patrimonial cindida e incorporada pela Incorporadora, nos termos do artigo 229 da Lei das S.A. ("Operação").

Cláusula 2.2. Existência da Cindida. Com a efetivação da Operação, a Cindida continuará existente, sem qualquer solução de continuidade.

CLÁUSULA 3

JUSTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO

Cláusula 3.1. Motivos e Fins da Operação. A Operação insere-se no contexto da reorganização societária idealizada e conduzida pelas Partes, a qual visa facilitar a

administração das sociedades, evitando despesas e processos redundantes e desnecessários, bem como otimizar e racionalizar a gestão de capital das sociedades que integram o grupo.

Cláusula 3.2. Interesse dos Acionistas na Operação e Benefícios para as Partes. A realização da Operação é benéfica e interessante aos acionistas das Partes, e trará os seguintes benefícios às Partes:

- a. Otimizar a estrutura de capital e gestão das Partes, com maior facilidade e menores custos para alocação de capital para desenvolvimento das respectivas atividades econômicas;
- b. Melhor aproveitamento dos recursos das sociedades envolvidas, trazendo consideráveis benefícios às sociedades de ordem administrativa e econômica, sem o comprometimento do bom andamento dos negócios sociais; e
- c. Maior liquidez para os acionistas das Partes.

Cláusula 3.3. Opinião dos Administradores. Em vista do quanto disposto na Cláusula 3.1 e Cláusula 3.2 acima, os administradores das Partes entendem que a Operação resultará em maior racionalização e otimização das atividades das sociedades envolvidas, o que justifica plenamente a sua implementação.

CLÁUSULA 4

COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DAS PARTES ANTES DA CISÃO

Cláusula 4.1. Composição do Capital Social da Cindida Antes da Operação. O capital social da Cindida, nesta data, é de R\$ 7.701.602,06 (sete milhões setecentos e um mil seiscentos e dois reais e seis centavos), totalmente subscrito e integralizado, representado por 7.864.060 (sete milhões, oitocentas e sessenta e quatro mil e sessenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente detidas pelos acionistas da Cindida, conforme indicado na tabela a seguir:

Acionistas	Ações Ordinárias	% de Participação
Athon Desenvolvimento Fundo de Investimentos em Participações em Infraestrutura	7.833.678	99,61%
Athon Holding S.A.	30.382	0,39%
Total	7.864.060	100%

Cláusula 4.2. Composição do Capital Social da Incorporadora Antes da Operação. O capital social da Incorporadora, nesta data, é de R\$ 21.134,00 (vinte e um mil, cento e trinta e quatro reais), totalmente subscrito e integralizado, representado por 21.134 (vinte e uma mil, cento e trinta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente detidas pelos acionistas da Incorporadora, conforme indicado na tabela a seguir:

Acionistas	Ações Ordinárias	% de Participação
Athon Desenvolvimento Fundo de Investimentos em Participações em Infraestrutura	21.114	99,91%
Athon Holding S.A.	20	0,09%
Total	21.134	100%

CLÁUSULA 5

ALTERAÇÃO NOS DIREITOS, PREFERÊNCIAS E VANTAGENS DAS AÇÕES EXISTENTES E CRIAÇÃO DE AÇÕES PREFERENCIAIS

Cláusula 5.1. Direitos, classes, votos e dividendos dos acionistas das Partes. Não haverá alteração nos direitos de voto, dividendos, criação de classes de ações ou quaisquer outros direitos patrimoniais conferidos aos acionistas das Partes, comparativamente às classes de ações, vantagens políticas e patrimoniais das ações existentes antes da Operação.

Cláusula 5.2. Ações preferenciais das Partes. Não existem ações preferenciais de emissão de qualquer das Partes, tampouco serão emitidas ou criadas quaisquer ações preferenciais de qualquer uma das Partes em razão da realização da Operação.

CLÁUSULA 6

DIREITO DE RETIRADA E VALOR DE REEMBOLSO

Cláusula 6.1. Direito de retirada dos acionistas da Cindida. Nos termos do artigo 137, III, da Lei das S.A. a aprovação da Operação não ensejará direito de retirada, tendo em vista que sua consumação não implicará em (i) mudança do objeto social da Cindida; (ii) redução do dividendo obrigatório; ou (iii) participação em grupo de sociedades.

CLÁUSULA 7

**ELEMENTOS ATIVOS E PASSIVOS DA
PARCELA PATRIMONIAL CINDIDA**

Cláusula 7.1. Parcela patrimonial cindida. A parcela patrimonial a ser cindida da Cindida e incorporada pela Incorporadora é composta, única e exclusivamente, pelos seguintes elementos patrimoniais apresentados abaixo com seus respectivos valores contábeis (“Parcela Cindida”):

Descrição	Valor Contábil
ATIVO	R\$ 12.357.618,22
CIRCULANTE	R\$ 3.228.649,38
Outros Créditos	R\$ 1.942.295,91
Coligadas, Controladas e Controladora CP	R\$ 1.286.353,47
NÃO CIRCULANTE	R\$ 9.128.968,84
Investimento	R\$ 9.128.968,84
PASSIVO	R\$ 11.147.639,40
CIRCULANTE	R\$ 203.724,87
Empréstimos e Financiamentos	R\$ 203.724,87
NÃO CIRCULANTE	R\$ 10.943.914,53
Empréstimos e Financiamentos LP	R\$ 10.943.914,53
Total	R\$ 1.209.978,82

CLÁUSULA 8

**ALTERAÇÕES DAS CIFRAS E COMPOSIÇÕES FINAIS DO CAPITAL SOCIAL DAS PARTES EM
RAZÃO DA OPERAÇÃO**

Cláusula 8.1. Redução de capital da Cindida. A operação resultará na redução do capital social da Cindida, no montante de R\$ 1.209.978,82 (um milhão duzentos e nove mil novecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos), sem o cancelamento de ações, passando, dessa forma, o capital social da Cindida após a realização da Operação a ser R\$ 6.491.623,24 (seis milhões quatrocentos e noventa e um mil seiscentos e vinte e três reais e vinte e quatro centavos), representado por 7.864.060 (sete milhões, oitocentas e sessenta e quatro mil e sessenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente detidas pelos acionistas da Cindida conforme indicado na Cláusula 4.1. acima.

Cláusula 8.2. Aumento do capital social da Incorporadora. A Operação resultará no aumento do capital social da Incorporadora, que passará dos atuais R\$ 21.134,00 (vinte e um mil, cento e trinta e quatro reais), para R\$ 1.231.112,82 (um milhão, duzentos e trinta e um mil, cento e doze reais e oitenta e dois centavos), um aumento, portanto, no valor de R\$ 1.209.978,82 (um milhão duzentos e nove mil novecentos e setenta e oito

reais e oitenta e dois centavos), com a emissão de 1.209.978 (um milhão duzentas e nove mil novecentas e setenta e oito) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Dessa forma, o capital social da Incorporadora após a realização da Operação nos termos previstos neste Protocolo e Justificação passará a ser representado por 1.231.112 (um milhão e duzentas e trinta e uma mil e cento e doze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente detidas pelos acionistas da Incorporadora, conforme indicado abaixo:

Acionistas	Ações Ordinárias	% de Participação
Athon Desenvolvimento Fundo de Investimentos em Participações em Infraestrutura	1.229.947	99,91%
Athon Holding S.A.	1.165	0,09%
Total	1.231.112	100,00%

CLÁUSULA 9 AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Cláusula 9.1. Empresa Avaliadora. Consoante disposto no artigo 226 da Lei das S.A., as Partes contrataram a **AFIFE Assessoria e Consultoria Contabil Ltda**, sociedade limitada, com sede na Rua 07 de Abril, nº 282, conjunto 73, 7º andar, República, CEP 01044-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.029.398/0001-01, com registro no CRC/SP sob o nº 2SP033868/O-6 ("Empresa Avaliadora"), para a elaboração do laudo de avaliação com o objetivo de determinação do valor contábil da Parcela Cindida a ser cindida da Cindida e vertida para a Incorporadora ("Laudo de Avaliação").

Cláusula 9.2. Ratificação da Contratação da Empresa Avaliadora. A escolha, a contratação e a nomeação da Empresa Avaliadora para a elaboração do laudo de avaliação do valor patrimonial contábil dos acervos líquidos da Cindida deverão ser ratificadas pelos acionistas da Cindida e da Incorporadora.

Cláusula 9.3. Declaração da Empresa Avaliadora. Nos termos da legislação vigente, a Empresa Avaliadora declarou: (i) não ser titular, direta ou indiretamente, de qualquer valor mobiliário ou derivativo referenciado em valor mobiliário de emissão da Companhia e da Incorporadora; (ii) não ter conflito de interesse, direto ou indireto, ou ter conhecimento de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços prestados ou que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções; e (iii) não ter conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores com o objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização

ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

Cláusula 9.4. Critério de Avaliação. A avaliação foi realizada pelo critério de avaliação do valor patrimonial contábil dos bens, direitos e obrigações refletidos no balanço-base da Cindida, apurado de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade, considerando-se, para tanto, o balanço patrimonial da Cindida levantados em 31 de julho de 2024 (“Data-Base”).

Cláusula 9.5. Laudo de Avaliação. A Empresa Avaliadora elaborou o Laudo de Avaliação, com o objetivo de determinação do valor contábil da Parcela Cindida, na Data-Base. O Laudo de Avaliação, passa a integrar o presente Protocolo e Justificação na forma do **Anexo 9.5**.

9.5.1 Valor Atribuído. Conforme demonstrado no Laudo de Avaliação, a Empresa Avaliadora concluiu, com base nos trabalhos efetuados, que o valor total de R\$1.209.978,82 (um milhão duzentos e nove mil novecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos) representa, em todos os aspectos relevantes, o valor patrimonial contábil da Parcela Cindida a ser vertida da Cindida para a Incorporadora (“Acervo Líquido Incorporado”).

Cláusula 9.6. Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais relativas à Parcela Cindida que ocorrerem entre a Data-Base e a data da efetiva realização da Operação serão absorvidas pela Incorporadora.

CLÁUSULA 10 SUCESSÃO EM DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Cláusula 10.1. Sucessão em Bens, Direitos e Obrigações. A Incorporadora sucederá a Cindida, a título universal e sem solução de continuidade, em relação aos bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades de titularidade da Cindida e integrantes ou relacionados à Parcela Cindida, por ela incorporada nos termos deste Protocolo e Justificação.

Cláusula 10.2. Registro e Averbação. Nos termos do artigo 234 da Lei das S.A., a certidão da Operação passada pela Junta Comercial competente será documento hábil para o registro e a averbação, nos registros públicos e privados competentes, da sucessão universal pela Incorporadora em relação aos bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus, passivos e responsabilidades integrantes ou relacionados à Parcela Cindida incorporada.

CLÁUSULA 11

DIREITO DOS CREDORES E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA

Cláusula 11.1. Impugnação da Cisão. Conforme estabelecido pelo artigo 1.122 do Código Civil, os credores da Cindida têm o direito de buscar judicialmente a anulação da Operação. Da mesma forma, de acordo com o artigo 232 da Lei das S.A., os credores da Incorporadora também possuem o direito de demandar judicialmente a anulação da Operação.

11.1.1 A anulação da Operação deverá ser demandada no prazo de até 90 (noventa) dias para os credores da Cindida e no prazo de até 60 (sessenta) dias para os credores da Incorporadora, a contar da publicação dos atos societários da Cindida e da Incorporadora, nos termos da legislação aplicável.

11.1.2 Após o decurso do prazo referido na Cláusula 11.1.1 acima, ficará extinto por decadência o direito de impugnar a Operação.

11.1.3 A consignação em pagamento ou a garantia da execução de dívidas ilíquidas prejudicam a anulação da Operação.

Cláusula 11.2. Cisão sem Solidariedade: Nos termos do parágrafo único do artigo 233 da Lei das S.A., a cisão parcial de que trata este Protocolo e Justificação será realizada sem solidariedade entre a Cindida e a Incorporadora, sendo certo que a Incorporadora será responsável apenas pelos direitos e obrigações que integram a Parcela Cindida a ser vertida.

CLÁUSULA 12

DEFESA DA CONCORRÊNCIA

Cláusula 12.1. Autoridades de Defesa da Concorrência. A realização da Operação não estará sujeita à apreciação das autoridades de defesa da concorrência, quer no Brasil ou no exterior.

CLÁUSULA 13

ATOS SOCIETÁRIOS

Cláusula 13.1. Assembleia Geral Extraordinária da Cindida. Deverá ser realizada uma assembleia geral extraordinária da Cindida para deliberar e aprovar, dentre outras matérias: (i) os termos e condições deste Protocolo e Justificação; (ii) ratificação da nomeação da Empresa Avaliadora para a elaboração do Laudo de Avaliação; (iii) o Laudo de Avaliação; (iv) a Operação, nos termos e condições do presente Protocolo e Justificação; (v) a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Cindida para contemplar a redução do capital social da Cindida decorrente da Operação; e (vi) a autorização para

os administradores implementarem os atos necessários para a efetivação do quanto aprovado na assembleia geral.

13.1.1 Alteração do Estatuto Social da Cindida. Em razão da redução do capital social da Cindida, o artigo 5º, caput, do Estatuto Social da Cindida será alterado no ato da aprovação da Operação e passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$6.491.623,24 (seis milhões quatrocentos e noventa e um mil seiscentos e vinte e três reais e vinte e quatro centavos), representado por 7.864.060 (sete milhões, oitocentas e sessenta e quatro mil e sessenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

Cláusula 13.2. Assembleia Geral Extraordinária da Incorporadora. Deverá ser realizada uma assembleia geral extraordinária para a Incorporadora para deliberar e aprovar, dentre outras matérias: (i) os termos e condições deste Protocolo e Justificação; (ii) ratificação da nomeação da Empresa Avaliadora para a elaboração do Laudo de Avaliação; (iii) o Laudo de Avaliação; (iv) a Operação, nos termos e condições do presente Protocolo e Justificação; (v) a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Incorporadora de modo a refletir o aumento do capital social da Incorporadora decorrente da Operação; e (vi) a autorização para os administradores implementarem os atos necessários para a efetivação do quanto aprovado na assembleia geral.

13.2.1 Alteração do Estatuto Social da Incorporadora. Em razão do aumento do capital social da Incorporadora, o artigo 5º, caput, do estatuto social da Incorporadora será alterado no ato da aprovação da Operação e passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$1.231.112,82 (um milhão, duzentos e trinta e um mil, cento e doze reais e oitenta e dois centavos), representado por 1.231.112 (um milhão e duzentas e trinta e uma mil e cento e doze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

CLÁUSULA 14 DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 14.1. Prática de Atos. Uma vez aprovada a Operação, os administradores das Partes deverão praticar todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização, formalização e efetivação da Operação e do estabelecido no presente Protocolo e Justificação.

Cláusula 14.2. Custas e Despesas. Cada Parte deve arcar com suas respectivas despesas, diretas ou indiretas, decorrentes da celebração deste Protocolo e Justificação e da consumação da Operação, incluindo, sem limitação, despesas com publicações, assessores jurídicos e financeiros, registros e averbações necessários.

Cláusula 14.3. Tributos. Cada uma das Partes deverá recolher e pagar pontualmente todos os tributos incidentes em razão da Operação e para os quais seja definida como contribuinte pela legislação tributária. Adicionalmente, as Partes autorizam-se mutuamente a reter e pagar em nome e por conta da outra todos os tributos para os quais a legislação tributária determine o recolhimento na fonte.

Cláusula 14.4. Acordo Integral. Este instrumento de Protocolo e Justificação constitui o acordo integral das Partes no que se refere ao seu objeto, substituindo todo e qualquer acordo e entendimento prévio entre as Partes, verbal ou por escrito, no que se refere ao seu objeto.

Cláusula 14.5. Alterações. O presente instrumento particular não poderá ser alterado, exceto com a concordância expressa e por escrito de todas as Partes.

Cláusula 14.6. Sobrevivência de Cláusulas. Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste instrumento de Protocolo e Justificação venha a ser considerada inválida ou inexecutável, tal decisão não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidarem seus melhores esforços de modo a ajustarem-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada ou tiver se tornado inválida.

Cláusula 14.7. Renúncia. O não exercício, ou o atraso no exercício, por qualquer das Partes, dos direitos a elas respectivamente conferidos nos termos deste Protocolo e Justificação, não será interpretado como renúncia em relação a tal direito. Toda e qualquer renúncia aos direitos estabelecidos neste Protocolo e Justificação somente será válida quando entregue por escrito e assinada pela Parte renunciante.

Cláusula 14.8. Aprovações. Este instrumento de Protocolo e Justificação contém as condições exigidas pelo Código Civil e pela Lei das S.A. para a proposta de cisão parcial da Cindida e incorporação da parcela cindida pela Incorporadora e deverá ser submetido à apreciação e aprovação dos acionistas das Partes.

Cláusula 14.9. Título Executivo. Este instrumento de Protocolo e Justificação, assinado de forma digital e dispensada a assinatura de testemunhas, serve como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.



Cláusula 14.10. Lei Aplicável: Este instrumento de Protocolo e Justificação reger-se-á por e será interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

Cláusula 14.11. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir todas as questões oriundas do presente Protocolo e Justificação, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Cláusula 14.12. Assinatura Digital. Para todos os fins legais e probatórios, as Partes concordam e convencionam que a celebração deste Protocolo e Justificação poderá ocorrer de forma digital, nos termos e para os fins da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, mediante a utilização da plataforma Docusign.

E, por estarem assim justas e contratadas, a Partes assinam o presente instrumento de forma digital.

São Paulo/SP, 26 de agosto de 2024.

[Assinaturas seguem na próxima página.]

[Restante da página deixada intencionalmente em branco.]

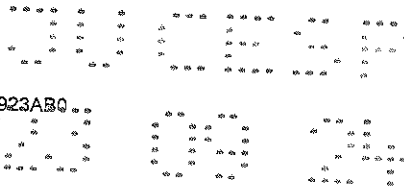
[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão da Athon Desenvolvimento S.A. com Incorporação da Parcela Patrimonial Cindida pela Athon Desenvolvimento II S.A., celebrado em 26 de agosto de 2024.]

Cindida:

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
50E1CF104289492...
ATHON DESENVOLVIMENTO S.A.
Daniel Ferreira Maia de Freitas
Diretor

Incorporadora:

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
50E1CF104289492...
ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.
Daniel Ferreira Maia de Freitas
Diretor



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
ATHON DESENVOLVIMENTO S.A. COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA PATRIMONIAL
CINDIDA PELA ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**

ANEXO 9.5

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL DA PARCELA CINDIDA

[Documento segue na próxima página.]

[Restante da página intencionalmente deixado em branco.]

LAUDO DE AVALIAÇÃO
AF0257/2024

ATHON DESENVOLVIMENTO S.A



LAUDO DE AVALIAÇÃO:

AF0257/2024

DATA-BASE:

31 DE JULHO DE 2024

**LAUDO DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL DE CISÃO PARCIAL E INCORPORAÇÃO DE
ACERVO PATRIMONIAL EM 31 DE JULHO DE 2024 DA EMPRESA**

ATHON DESENVOLVIMENTO S.A

PARA INCOPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DA EMPRESA

ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A

A **AFIFE ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA**, com sede na Rua 07 de Abril, Nº 282, Conjunto 73, no 7º Andar, República, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o Nº 14.029.398/0001-01, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o Nº 2SP033868/O-6, representada por seu Sócio infra-assinado, VALMIR CARDOZO FERREIRA, contador, portador do documento de identidade de Nº 34.711.209-2, inscrito no CPF sob o Nº 222.806.118-21 e inscrito no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC) sob o Nº 1SP295166/O-2, residente e domiciliado na Cidade e no Estado de São Paulo, foi nomeada pela administração da **ATHON DESENVOLVIMENTO S.A** (doravante denominada, “DESENVOLVIMENTO”, “companhia” ou cindida”), sediada na Avenida Eng Luiz



Carlos Berrini 105 Cidade Moncoes Sao Paulo/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o N° 39.833.046/0001-27, para proceder à avaliação contábil dos ativos que compõem o acervo líquido a ser cindido de seu patrimônio, determinado com base no balanço patrimonial de 31 de julho 2024, para a versão deste acervo em incorporação por parte da empresa **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A** (doravante denominada “**DESENVOLVIMENTO II**” ou “incorporadora”), sediada na Avenida Eng Luiz Carlos Berrini 105 Cidade Moncoes Sao Paulo/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o N° 35.624.214/0001-13, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo tem por objetivo a avaliação, a valor contábil, do Acervo Patrimonial, na data de 31 de julho de 2024, para fins da cisão parcial do patrimônio líquido da empresa **DESENVOLVIMENTO** (companhia) para incorporação por parte da empresa **DESENVOLVIMENTO II** (incorporadora). Referido acervo está composto pelas contas de ativos, investimentos, obrigações e o capital social registradas no ativo e no passivo da companhia conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo.

O valor líquido do Acervo Patrimonial, correspondentes aos ativos e passivos de propriedade da companhia, foi determinado exclusivamente com base na posição contábil apresentada no balanço patrimonial da companhia, levantado em 31 de julho 2024, considerando as modificações relevantes até a data de emissão deste relatório, apresentado no **ANEXO I**, elaborado sob a responsabilidade da administração da empresa **DESENVOLVIMENTO**.



2. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

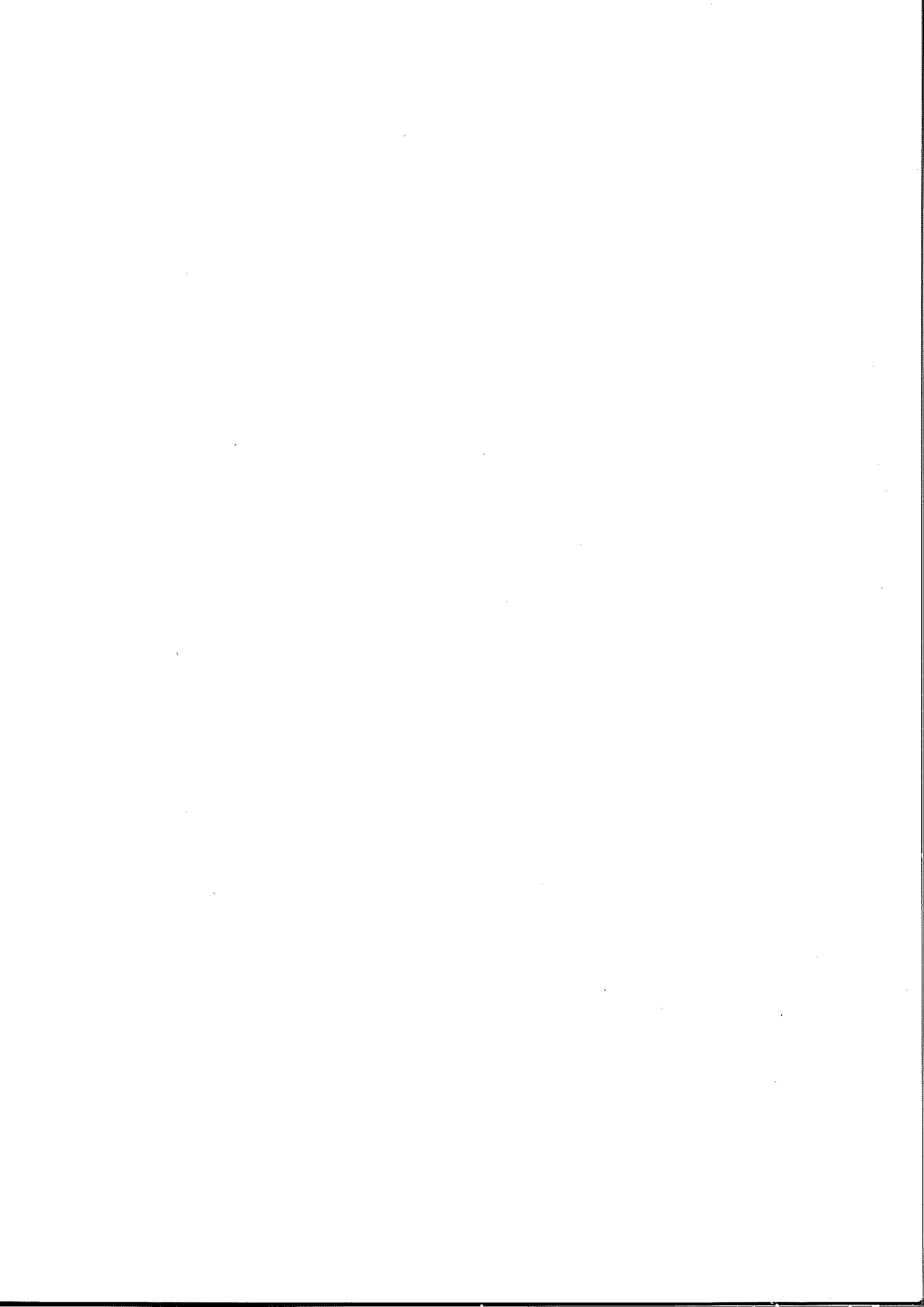
A administração da companhia é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro.

3. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade compreendem principalmente: (a) aplicação de procedimentos de revisão analítica, (b) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da empresa **DESENVOLVIMENTO**, quanto à documentação e aos principais critérios adotados na elaboração dessas demonstrações contábeis; (c) revisão de cálculos em contas relevantes; (d) obtenção e entendimento da composição dos saldos que compõe as contas constantes do balanço patrimonial na data base e no balanço patrimonial do mês anterior ao do fechamento; (e) revisão e indagação sobre eventos significativos que tenham efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da empresa entre a data do balanço e a data do laudo, considerando-os em nosso relatório, quando aplicável.

O valor líquido do Acervo Patrimonial, correspondente aos ativos e passivos de propriedade da companhia, foi determinado exclusivamente com base na posição contábil, apresentada no balanço patrimonial da empresa levantado em 31 de julho de 2024, ajustado pelas observações dos avaliadores, considerando as modificações relevantes até a data de emissão deste relatório, elaborado sob a responsabilidade da administração da empresa **DESENVOLVIMENTO**.





5. DEMONSTRAÇÃO DO ACERVO PATRIMONIAL:

O Acervo Patrimonial da empresa **DESENVOLVIMENTO** conforme balanço de 31 de julho de 2024, neste laudo, demonstrados no Anexo I, estão resumidos a seguir:

Resumo do Acervo Líquido	Valores em Reais em 31/07/2024	Cisão Parcial	Acervo Líquido ajustado
Valor dos Ativos - Anexo I	18.632.622,74	12.357.618,22	6.275.004,52
Valor dos Passivos - Anexo I	11.580.693,63	11.147.639,40	433.054,23
Total do Acervo Líquido da Companhia	7.051.929,11	1.209.978,82	5.841.950,29

O valor contábil líquido, a ser incorporado pela empresa **DESENVOLVIMENTO II**, é demonstrado a seguir:

Resumo do Acervo Líquido	Valores em Reais em 31/07/2024	Cisão Parcial	Acervo Líquido ajustado
Valor dos Ativos - Anexo I	18.515,09	12.357.618,22	12.376.133,31
Valor dos Passivos - Anexo I	87.010,13	11.147.639,40	11.234.649,53
Total do Acervo Líquido da Companhia	(68.495,04)	1.209.978,82	1.141.483,78

6. BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES RELATIVOS AO ACERVO PATRIMONIAL:

Todos os bens, direitos e obrigações constantes desse Acervo Patrimonial, cindido e recebido pela empresa **DESENVOLVIMENTO II** encontram-se revestidos de todas as formalidades exigidas pelas legislações comercial, civil e fiscal, tendo sido escriturados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de modo uniforme e consistente, têm existência real, e sua propriedade, pela sociedade avaliada, está respaldada em documentação hábil e idônea, e não foi constatada a existência de quaisquer ônus ou reivindicações de terceiros objetivando-os.

7. CONCLUSÃO



Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor contábil do acervo patrimonial a ser cindido do patrimônio líquido da **ATHON DESENVOLVIMENTO S.A.**, que será vertido para incorporação à **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, em 31 de julho de 2024, determinados pelos saldos apresentados no ANEXO I, monta em R\$1.209.978,82 (Um milhão, duzentos e nove mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos).

E que o valor contábil líquido, a ser incorporado pela empresa **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, em R\$1.209.978,82 (Um milhão, duzentos e nove mil, novecentos e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos).

8. ENCERRAMENTO

Adicionalmente informamos que a) De acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão anteriormente descritos; e b) Não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores da empresa **DESENVOLVIMENTO** ou da empresa **DESENVOLVIMENTO II** com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

Nada mais havendo, emitimos o presente laudo datando e assinando de forma eletrônica.

São Paulo, 26 de agosto de 2024.



ASSINATURAS

Documento assinado digitalmente
gov.br VALMIR CARDOZO FERREIRA
Data: 23/08/2024 22:23:27-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

AFIFE ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA
CRC: 2SP033868/O6

Documento assinado digitalmente
gov.br VALMIR CARDOZO FERREIRA
Data: 23/08/2024 22:20:57-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

VALMIR CARDOZO FERREIRA - CRC 1SP295166/O-2
SÓCIO-ADMINISTRADOR



RELAÇÃO DE ANEXOS

- 1 - DOCUMENTO DE SUPORTE;
- 2 - GLOSSÁRIO.



Athon Desenvolvimento S.A
CNPJ:39.833.046/0001-27
Balço Patrimonial em 31 de julho de 2024
Valores em reais

ATIVO	Saldo	Cisão Parcial	Saldo pós Cisão
CIRCULANTE	31/07/2024	26/08/2024	26/08/2024
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.280,72		29.280,72
Contas a receber de clientes	8.575,00		8.575,00
Tributos a Compensar	9.433,72		9.433,72
Adiantamentos a Fornecedores	34.881,58		34.881,58
Outros Créditos	4.357.939,16	(1.942.295,91)	2.415.643,25
Coligadas, Controladas e Controladora CP	1.891.358,60	(1.286.353,47)	605.005,13
TOTAL DO CIRCULANTE	6.331.468,78	(3.228.649,38)	3.102.819,40
NÃO CIRCULANTE			
Investimento Imobilizado	9.811.771,17	(9.128.968,84)	682.802,33
	2.489.382,79		2.489.382,79
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	12.301.153,96	(9.128.968,84)	3.172.185,12
TOTAL DO ATIVO	18.632.622,74	(12.357.618,22)	6.275.004,52
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores	(88.639,80)		(88.639,80)
Empréstimos E Financiamentos	(203.724,87)	203.724,87	-
Impostos, Taxas e Contribuições	(19.779,01)		(19.779,01)
Mútuos com Coligadas, Controladas e Controladora	(324.416,44)		(324.416,44)
TOTAL DO CIRCULANTE	(636.560,12)	203.724,87	(432.835,25)
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e Financiamentos LP	(10.943.914,53)	10.943.914,53	-
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	(10.943.914,53)	11.147.639,40	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	(7.864.060,00)	1.209.978,82	(6.654.081,18)
Lucros (prejuízos) acumulados	811.911,91		811.911,91
	(7.052.148,09)		(5.842.169,27)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(7.052.148,09)	1.209.978,82	(5.842.169,27)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(18.632.622,74)	12.357.618,22	(6.275.004,52)



Athon Desenvolvimento II S.A
CNPJ:35.624.214/0001-13
Balço Patrimonial em 31 de julho de 2024
 Valores em reais

ATIVO	Saldo	Incorporação	Saldo pós
CIRCULANTE	31/07/2024	26/08/2024	Incorporação
			26/08/2024
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.024,36		4.024,36
Outros Créditos		1.942.295,91	1.942.295,91
Coligadas, Controladas e Controladora CP		1.286.353,47	1.286.353,47
TOTAL DO CIRCULANTE	4.024,36	3.228.649,38	3.232.673,74
NÃO CIRCULANTE			
Investimento		9.128.968,84	9.128.968,84
Imobilizado	14.490,73		14.490,73
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	14.490,73	9.128.968,84	9.143.459,57
TOTAL DO ATIVO	18.515,09	12.357.618,22	12.376.133,31
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores	(56.016,88)		(56.016,88)
Empréstimos E Financiamentos		(203.724,87)	(203.724,87)
Mútuos com Coligadas, Controladas e Controladora	(30.993,25)		(30.993,25)
TOTAL DO CIRCULANTE	(87.010,13)	(203.724,87)	(290.735,00)
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e Financiamentos LP		(10.943.914,53)	(10.943.914,53)
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	-	(11.147.639,40)	(10.943.914,53)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	(21.134,00)	(1.209.978,82)	(1.231.112,82)
Lucros (prejuízos) acumulados	89.629,04		89.629,04
	68.495,04	(1.209.978,82)	(1.141.483,78)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	68.495,04	(1.209.978,82)	(1.141.483,78)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(18.515,09)	(12.357.618,22)	(12.376.133,31)





assessoria & consultoria contábil

C

- **CAPEX (Capital Expenditure)**
Investimento em ativo permanente.
- **Combinação de negócios**
União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta, operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.
- **Controlada**
Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).
- **Controladora**
Entidade que possui uma ou mais controladas.
- **Controle**
Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.
- **CPC**
Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
- **CFC**
Conselho Federal de Contabilidade
- **Custo**
Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.
- **Custo de capital**
Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.
- **Custo de reedição**
Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.
- **Custo de reprodução**
Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.
- **Custo de substituição**
Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características semelhantes ao avaliando.
- **Custo direto de produção**
Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.
- **Custo indireto de produção**

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

- **CVM**
Comissão de Valores Mobiliários.

D

- **Data-base**
Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.
- **Data de emissão**
Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.
- **D&A**
Depreciação e Amortização.
- **Depreciação**
Alocação sistemática do valor depreciável de atividurante a sua vida útil
- **Documentação de suporte**
Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

E

- **EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)**
Lucro antes de juros e impostos.
- **EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)**
Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.
- **Empreendimento**
Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shoppingcenter, parques temáticos), industrial ou rural.
- **Empresa**
Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.
- **Enterprise value**
Valor econômico da empresa.
- **Equity value**
Valor econômico do patrimônio líquido.

www.afficontabil.com.br

valmir.cardozo@afficontabil.com.br

Rua 7 de Abril, nº 282, 7º Andar, Conj. 73, República – São Paulo – SP – CEP 01044-000
Tel.: (11) 3331-9927 / (11) 3337-2496 - Cel.: (11) 93763-8386 / (11) 98529-1875



- Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

- Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F

- Fluxo de caixa

Caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

- Fluxo de caixa do capital investido

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custos e despesas operacionais e investimentos de capital.

G

- Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura.

I

- IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

- IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

- Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

- IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

- Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais

enfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

- Impairment

Ver Perdas por desvalorização

- Infraestrutura básica

Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

- Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

L

- Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

M

- Metodologia de avaliação

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

- Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

N

- Normas Internacionais de Contabilidade

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).



P

- **Parecer técnico**

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

- **Passivo**

Obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

- **Patrimônio líquido a mercado**

Ver Abordagem de ativos.

- **Perdas por desvalorização (impairment)**

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

- **Perícia**

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

- **Preço**

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

- **Propriedade para investimento**

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

T

- **Taxa de desconto**

Qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

U

- **Unidade geradora de caixa**

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V

- **Valor contábil**

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

- **Valor de investimento**

Valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

- **Valor de reposição por novo**

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostou ou substituído por outro novo, igual ou similar.

- **Valor depreciável**

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

- **Valor (justo) de mercado**

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

- **Valor presente**

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

- **Valor recuperável**

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

- **Valor residual**

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.



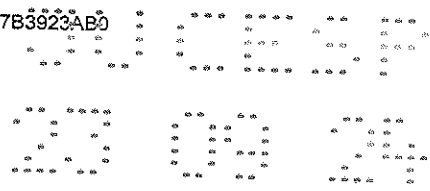
ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.
CNPJ/MF nº 35.624.214/0001-13
NIRE 35300599781

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2024**

ANEXO II

Protocolo e Justificação – Athon Dev I

*(Documento segue na próxima página)
(restante da página intencionalmente deixado em branco)*



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A. COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA PATRIMONIAL
CINDIDA PELA ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**

celebrado entre

ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A.
na qualidade de Cindida

e

ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.
na qualidade de Incorporadora

SÃO PAULO/SP, 26 DE AGOSTO DE 2024

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A. COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA PATRIMONIAL
CINDIDA PELA ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

(I) **ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A.**, sociedade anônima, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 36.900.029/0001-77, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº 35.300.598.423, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social ("Cindida"); e

(II) **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.624.214/0001-13, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o nº 35.300.599.781, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, neste ato devidamente representada nos termos do seu estatuto social ("Incorporadora");

Cindida e Incorporadora, em conjunto, doravante designadas simplesmente "Partes" e, individualmente, "Parte";

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Athon Desenvolvimento I S.A. com Incorporação da Parcela Patrimonial Cindida pela Athon Desenvolvimento II S.A." ("Protocolo e Justificação"), nos termos e para os fins dos artigos 224, 225, 226 e 229 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada de tempos em tempos ("Lei das S.A."), e artigos 1.113 e seguintes da Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada de tempos em tempos ("Código Civil"), observadas as cláusulas e condições adiante consubstanciadas:

**CLÁUSULA 1
INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES**

Cláusula 1.1. Definições. Os termos iniciados com letras maiúsculas constantes deste Protocolo e Justificação terão os significados a eles atribuídos neste instrumento.

Cláusula 1.2. Regras de Interpretação. Neste Protocolo e Justificação, a menos que exigido de outra forma pelo contexto: (a) as definições contidas neste Protocolo e

Justificação aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa, sempre que o contexto assim exigir; (b) todas as referências neste Protocolo e Justificação a “Cláusulas”, “Anexos” e outras subdivisões específicas são, salvo indicação em contrário, referências às Cláusulas, Anexos, e outras subdivisões específicas deste Protocolo e Justificação, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos; (c) as expressões “no presente”, “do presente” e “segundo o presente” e outros termos com significados semelhantes se referem a este Protocolo e Justificação como um todo e não a qualquer Cláusula ou outra subdivisão específica; (d) o termo “incluindo” significa “incluindo, mas não se limitando a”; (e) os títulos e cabeçalhos servem meramente para referência e não devem limitar ou afetar o significado atribuído à Cláusula a que fazem referência; (f) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (g) as referências às leis e disposições legais incluem as suas respectivas emendas, ampliações, consolidações, reedições, alterações e/ou normas que possam vir a substituí-las e/ou revogá-las, de tempos em tempos, bem como as disposições das quais elas se originam e/ou se relacionam, incluindo regulamentos, instrumentos ou outras normas a elas subordinadas; (h) caso qualquer providência deva ser realizada por qualquer das Partes, nos termos deste Protocolo e Justificação, em data que não seja um dia útil, tal providência deverá ser realizada no primeiro dia útil subsequente; e (i) os Anexos deste instrumento de Protocolo e Justificação fazem parte integrante e indissociável do presente instrumento.

CLÁUSULA 2

OBJETO DO PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO

Cláusula 2.1. Operação. Este instrumento de Protocolo e Justificação tem por objeto consubstanciar as justificativas, os termos e as condições da cisão parcial do patrimônio da Cindida e a incorporação da parcela patrimonial cindida pela Incorporadora, que sucederá a Cindida a título universal em relação aos direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, dívidas, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades integrantes da parcela patrimonial cindida e incorporada pela Incorporadora, nos termos do artigo 229 da Lei das S.A. (“Operação”).

Cláusula 2.2. Existência da Cindida. Com a efetivação da Operação, a Cindida continuará existente, sem qualquer solução de continuidade.

CLÁUSULA 3

JUSTIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO

Cláusula 3.1. Motivos e Fins da Operação. A Operação insere-se no contexto da reorganização societária idealizada e conduzida pelas Partes, a qual visa facilitar a

administração das sociedades, evitando despesas e processos redundantes e desnecessários, bem como otimizar e racionalizar a gestão de capital das sociedades que integram o grupo.

Cláusula 3.2. Interesse dos Acionistas na Operação e Benefícios para as Partes. A realização da Operação é benéfica e interessante aos acionistas das Partes, e trará os seguintes benefícios às Partes:

- a. Otimizar a estrutura de capital e gestão das Partes, com maior facilidade e menores custos para alocação de capital para desenvolvimento das respectivas atividades econômicas;
- b. Melhor aproveitamento dos recursos das sociedades envolvidas, trazendo consideráveis benefícios às sociedades de ordem administrativa e econômica, sem o comprometimento do bom andamento dos negócios sociais; e
- c. Maior liquidez para os acionistas das Partes.

Cláusula 3.3. Opinião dos Administradores. Em vista do quanto disposto na Cláusula 3.1 e Cláusula 3.2 acima, os administradores das Partes entendem que a Operação resultará em maior racionalização e otimização das atividades das sociedades envolvidas, o que justifica plenamente a sua implementação.

CLÁUSULA 4

COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DAS PARTES ANTES DA CISÃO

Cláusula 4.1. Composição do Capital Social da Cindida Antes da Operação. O capital social da Cindida, nesta data, é de R\$ 1.934.801,00 (um milhão, novecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e um reais), totalmente subscrito e integralizado, representado por 1.934.801 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, oitocentas e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente detidas pelos acionistas da Cindida, conforme indicado na tabela a seguir:

Acionistas	Ações Ordinárias	% de Participação
Athon Desenvolvimento Fundo de Investimentos em Participações em Infraestrutura	1.934.781	99,999%
Athon Holding S.A.	20	0,001%
Total	1.934.801	100,000%

Cláusula 4.2. Composição do Capital Social da Incorporadora Antes da Operação. O capital social da Incorporadora, nesta data, é de R\$ 1.231.112,82 (um milhão, duzentos e trinta e um mil, cento e doze reais e oitenta e dois centavos), totalmente subscrito e integralizado, representado por 1.231.112 (um milhão e duzentas e trinta e uma mil e cento e doze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente detidas pelos acionistas da Incorporadora, conforme indicado na tabela a seguir:

Acionistas	Ações Ordinárias	% de Participação
Athon Desenvolvimento Fundo de Investimentos em Participações em Infraestrutura	1.229.947	99,91%
Athon Holding S.A.	1.165	0,09%
Total	1.231.112	100,00%

CLÁUSULA 5

ALTERAÇÃO NOS DIREITOS, PREFERÊNCIAS E VANTAGENS DAS AÇÕES EXISTENTES E CRIAÇÃO DE AÇÕES PREFERENCIAIS

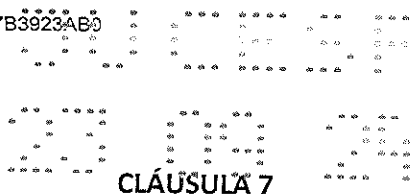
Cláusula 5.1. Direitos, classes, votos e dividendos dos acionistas das Partes. Não haverá alteração nos direitos de voto, dividendos, criação de classes de ações ou quaisquer outros direitos patrimoniais conferidos aos acionistas das Partes, comparativamente às classes de ações, vantagens políticas e patrimoniais das ações existentes antes da Operação.

Cláusula 5.2. Ações preferenciais das Partes. Não existem ações preferenciais de emissão de qualquer das Partes, tampouco serão emitidas ou criadas quaisquer ações preferenciais de qualquer uma das Partes em razão da realização da Operação.

CLÁUSULA 6

DIREITO DE RETIRADA E VALOR DE REEMBOLSO

Cláusula 6.1. Direito de retirada dos acionistas da Cindida. Nos termos do artigo 137, III, da Lei das S.A. a aprovação da Operação não ensejará direito de retirada, tendo em vista que sua consumação não implicará em (i) mudança do objeto social da Cindida; (ii) redução do dividendo obrigatório; ou (iii) participação em grupo de sociedades.



CLÁUSULA 7

ELEMENTOS ATIVOS E PASSIVOS DA PARCELA PATRIMONIAL CINDIDA

Cláusula 7.1. Parcela patrimonial cindida. A parcela patrimonial a ser cindida da Cindida e incorporada pela Incorporadora é composta, única e exclusivamente, pelos seguintes elementos patrimoniais apresentados abaixo com seus respectivos valores contábeis (“Parcela Cindida”):

Descrição	Valor Contábil
ATIVO	R\$ 54.082.814,61
CIRCULANTE	R\$ 5.520.542,98
Outros Créditos	R\$ 5.480.351,79
Coligadas, Controladas e Controladora CP	R\$ 40.191,19
NÃO CIRCULANTE	R\$ 48.562.271,63
Investimento	R\$ 44.336.507,40
Imobilizado	R\$ 4.225.764,23
PASSIVO	R\$ 53.855.821,99
CIRCULANTE	R\$ 161.998,81
Fornecedores	R\$ 3.320,42
Empréstimos e Financiamentos	R\$ 158.678,39
NÃO CIRCULANTE	R\$ 53.693.823,18
Empréstimos e Financiamentos LP	R\$ 53.693.823,18
Total	R\$ 226.992,62

CLÁUSULA 8

ALTERAÇÕES DAS CIFRAS E COMPOSIÇÕES FINAIS DO CAPITAL SOCIAL DAS PARTES EM RAZÃO DA OPERAÇÃO

Cláusula 8.1. Redução de capital da Cindida. A operação resultará na redução do capital social da Cindida, no montante de R\$ 226.992,62 (duzentos e vinte e seis mil novecentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos), sem o cancelamento de ações, passando, dessa forma, o capital social da Cindida após a realização da Operação a ser R\$ 1.707.808,38 (um milhão setecentos e sete mil oitocentos e oito reais e trinta e oito centavos), representado por 1.934.801 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, oitocentas e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente detidas pelos acionistas da Cindida conforme indicado na Cláusula 4.1. acima.

Cláusula 8.2. Aumento do capital social da Incorporadora. A Operação resultará no aumento do capital social da Incorporadora, que passará **de** R\$ 1.231.112,82 (um milhão, duzentos e trinta e um mil, cento e doze reais e oitenta e dois centavos) **para** R\$1.458.105,44 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e oito mil e cento e cinco reais

e quarenta e quatro centavos), um aumento, portanto, no valor de R\$ 226.992,62 (duzentos e vinte e seis mil e novecentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos), com a emissão de 226.992 (duzentas e vinte e seis mil e novecentas e noventa e duas) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Dessa forma, o capital social da Incorporadora após a realização da Operação nos termos previstos neste Protocolo e Justificação passará a ser representado por 1.458.104 (um milhão e quatrocentas e cinquenta e oito mil e cento e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente detidas pelos acionistas da Incorporadora, conforme indicado abaixo:

Acionistas	Ações Ordinárias	% de Participação
Athon Desenvolvimento Fundo de Investimentos em Participações em Infraestrutura	1.456.724	99,91%
Athon Holding S.A.	1.380	0,09%
Total	1.458.104	100,00%

CLÁUSULA 9 AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Cláusula 9.1. Empresa Avaliadora. Consoante disposto no artigo 226 da Lei das S.A., as Partes contrataram a **AFIFE Assessoria e Consultoria Contabil Ltda**, sociedade limitada, com sede na Rua 07 de Abril, nº 282, conjunto 73, 7º andar, República, CEP 01044-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.029.398/0001-01, com registro no CRC/SP sob o nº ZSP033868/O-6 ("Empresa Avaliadora"), para a elaboração (i) do laudo de avaliação com o objetivo de determinação do valor contábil da Parcela Cindida a ser cindida da Cindida e vertida para a Incorporadora ("Laudo de Avaliação").

Cláusula 9.2. Ratificação da Contratação da Empresa Avaliadora. A escolha, a contratação e a nomeação da Empresa Avaliadora para a elaboração do laudo de avaliação do valor patrimonial contábil dos acervos líquidos da Cindida deverão ser ratificadas pelos acionistas da Cindida e da Incorporadora.

Cláusula 9.3. Declaração da Empresa Avaliadora. Nos termos da legislação vigente, a Empresa Avaliadora declarou: (i) não ser titular, direta ou indiretamente, de qualquer valor mobiliário ou derivativo referenciado em valor mobiliário de emissão da Companhia e da Incorporadora; (ii) não ter conflito de interesse, direto ou indireto, ou ter conhecimento de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços prestados ou que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções; e (iii) não ter conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores com o objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou

praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

Cláusula 9.4. Critério de Avaliação. A avaliação foi realizada pelo critério de avaliação do valor patrimonial contábil dos bens, direitos e obrigações refletidos no balanço-base da Cindida, apurado de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade, considerando-se, para tanto, o balanço patrimonial da Cindida levantados em 31 de julho de 2024 ("Data-Base").

Cláusula 9.5. Laudo de Avaliação. A Empresa Avaliadora elaborou o Laudo de Avaliação, com o objetivo de determinação do valor contábil da Parcela Cindida, na Data-Base. O Laudo de Avaliação, passa a integrar o presente Protocolo e Justificação na forma do **Anexo 9.5.**

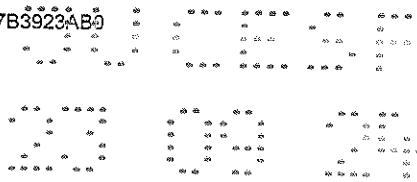
9.5.1 **Valor Atribuído.** Conforme demonstrado no Laudo de Avaliação, a Empresa Avaliadora concluiu, com base nos trabalhos efetuados, que o valor total de R\$226.992,62 (duzentos e vinte e seis mil novecentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos) representa, em todos os aspectos relevantes, o valor patrimonial contábil da Parcela Cindida a ser vertida da Cindida para a Incorporadora ("Acervo Líquido Incorporado").

Cláusula 9.6. Variações Patrimoniais. As variações patrimoniais relativas à Parcela Cindida que ocorrerem entre a Data-Base e a data da efetiva realização da Operação serão absorvidas pela Incorporadora.

CLÁUSULA 10 SUCESSÃO EM DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Cláusula 10.1. Sucessão em Bens, Direitos e Obrigações. A Incorporadora sucederá a Cindida, a título universal e sem solução de continuidade, em relação aos bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades de titularidade da Cindida e integrantes ou relacionados à Parcela Cindida, por ela incorporada nos termos deste Protocolo e Justificação.

Cláusula 10.2. Registro e Averbação. Nos termos do artigo 234 da Lei das S.A., a certidão da Operação passada pela Junta Comercial competente será documento hábil para o registro e a averbação, nos registros públicos e privados competentes, da sucessão universal pela Incorporadora em relação aos bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus, passivos e responsabilidades integrantes ou relacionados à Parcela Cindida incorporada.



CLÁUSULA 11 DIREITO DOS CREDORES E RESPONSABILIDADE SOLIDÁRIA

Cláusula 11.1. Impugnação da Cisão. Conforme estabelecido pelo artigo 1.122 do Código Civil, os credores da Cindida têm o direito de buscar judicialmente a anulação da Operação. Da mesma forma, de acordo com o artigo 232 da Lei das S.A., os credores da Incorporadora também possuem o direito de demandar judicialmente a anulação da Operação.

11.1.1 A anulação da Operação deverá ser demandada no prazo de até 90 (noventa) dias para os credores da Cindida e no prazo de até 60 (sessenta) dias para os credores da Incorporadora, a contar da publicação dos atos societários da Cindida e da Incorporadora, nos termos da legislação aplicável.

11.1.2 Após o decurso do prazo referido na Cláusula 11.1.1 acima, ficará extinto por decadência o direito de impugnar a Operação.

11.1.3 A consignação em pagamento ou a garantia da execução de dívidas ilíquidas prejudicam a anulação da Operação.

Cláusula 11.2. Cisão sem Solidariedade: Nos termos do parágrafo único do artigo 233 da Lei das S.A., a cisão parcial de que trata este Protocolo e Justificação será realizada sem solidariedade entre a Cindida e a Incorporadora, sendo certo que a Incorporadora será responsável apenas pelos direitos e obrigações que integram a Parcela Cindida a ser vertida.

CLÁUSULA 12 DEFESA DA CONCORRÊNCIA

Cláusula 12.1. Autoridades de Defesa da Concorrência. A realização da Operação não estará sujeita à apreciação das autoridades de defesa da concorrência, quer no Brasil ou no exterior.

CLÁUSULA 13 ATOS SOCIETÁRIOS

Cláusula 13.1. Assembleia Geral Extraordinária da Cindida. Deverá ser realizada uma assembleia geral extraordinária da Cindida para deliberar e aprovar, dentre outras matérias: (i) os termos e condições deste Protocolo e Justificação; (ii) ratificação da nomeação da Empresa Avaliadora para a elaboração do Laudo de Avaliação; (iii) o Laudo de Avaliação; (iv) a Operação, nos termos e condições do presente Protocolo e Justificação; (v) a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Cindida para contemplar

a redução do capital social da Cindida decorrente da Operação; e (vi) a autorização para os administradores implementarem os atos necessários para a efetivação do quanto aprovado na assembleia geral.

13.1.1 Alteração do estatuto social da Cindida. Em razão da redução do capital social da Cindida, o artigo 5º, caput, do Estatuto Social da Cindida será alterado no ato da aprovação da Operação e passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$1.707.808,38 (um milhão setecentos e sete mil oitocentos e oito reais e trinta e oito centavos), representado por 1.934.801 (um milhão, novecentas e trinta e quatro mil, oitocentas e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

Cláusula 13.2. Assembleia Geral Extraordinária da Incorporadora. Deverá ser realizada uma assembleia geral extraordinária para a Incorporadora para deliberar e aprovar, dentre outras matérias: (i) os termos e condições deste Protocolo e Justificação; (ii) ratificação da nomeação da Empresa Avaliadora para a elaboração do Laudo de Avaliação; (iii) o Laudo de Avaliação; (iv) a Operação, nos termos e condições do presente Protocolo e Justificação; (v) a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Incorporadora de modo a refletir o aumento do capital social da Incorporadora decorrente da Operação; e (vi) a autorização para os administradores implementarem os atos necessários para a efetivação do quanto aprovado na assembleia geral.

13.2.1 Alteração do estatuto social da Incorporadora. Em razão do aumento do capital social da Incorporadora, o artigo 5º, caput, do estatuto social da Incorporadora será alterado no ato da aprovação da Operação e passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$1.458.105,44 (um milhão e quatrocentos e cinquenta e oito mil e cento e cinco reais e quarenta e quatro centavos), representado por 1.458.104 (um milhão e quatrocentas e cinquenta e oito mil e cento e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

CLÁUSULA 14 DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 14.1. Prática de Atos. Uma vez aprovada a Operação, os administradores das Partes deverão praticar todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização, formalização e efetivação da Operação e do estabelecido no presente Protocolo e Justificação.

Cláusula 14.2. Custas e Despesas. Cada Parte deve arcar com suas respectivas despesas, diretas ou indiretas, decorrentes da celebração deste Protocolo e Justificação e da consumação da Operação, incluindo, sem limitação, despesas com publicações, assessores jurídicos e financeiros, registros e averbações necessários.

Cláusula 14.3. Tributos. Cada uma das Partes deverá recolher e pagar pontualmente todos os tributos incidentes em razão da Operação e para os quais seja definida como contribuinte pela legislação tributária. Adicionalmente, as Partes autorizam-se mutuamente a reter e pagar em nome e por conta da outra todos os tributos para os quais a legislação tributária determine o recolhimento na fonte.

Cláusula 14.4. Acordo Integral. Este instrumento de Protocolo e Justificação constitui o acordo integral das Partes no que se refere ao seu objeto, substituindo todo e qualquer acordo e entendimento prévio entre as Partes, verbal ou por escrito, no que se refere ao seu objeto.

Cláusula 14.5. Alterações. O presente instrumento particular não poderá ser alterado, exceto com a concordância expressa e por escrito de todas as Partes.

Cláusula 14.6. Sobrevivência de Cláusulas. Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste instrumento de Protocolo e Justificação venha a ser considerada inválida ou inexecutável, tal decisão não prejudicará a validade e eficácia das demais cláusulas, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as Partes a envidarem seus melhores esforços de modo a ajustarem-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada ou tiver se tornado inválida.

Cláusula 14.7. Renúncia. O não exercício, ou o atraso no exercício, por qualquer das Partes, dos direitos a elas respectivamente conferidos nos termos deste Protocolo e Justificação, não será interpretado como renúncia em relação a tal direito. Toda e qualquer renúncia aos direitos estabelecidos neste Protocolo e Justificação somente será válida quando entregue por escrito e assinada pela Parte renunciante.

Cláusula 14.8. Aprovações. Este instrumento de Protocolo e Justificação contém as condições exigidas pelo Código Civil e pela Lei das S.A. para a proposta de cisão parcial da Cindida e incorporação da parcela cindida pela Incorporadora e deverá ser submetido à apreciação e aprovação dos acionistas das Partes.

Cláusula 14.9. Título Executivo. Este instrumento de Protocolo e Justificação, assinado de forma digital e dispensada a assinatura de testemunhas, serve como título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, §4º do Código de Processo Civil.

Cláusula 14.10. Lei Aplicável. Este instrumento de Protocolo e Justificação reger-se-á por e será interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

Cláusula 14.11. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir todas as questões oriundas do presente Protocolo e Justificação, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

Cláusula 14.12. Assinatura Digital. Para todos os fins legais e probatórios, as Partes concordam e convencionam que a celebração deste Protocolo e Justificação poderá ocorrer de forma digital, nos termos e para os fins da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, mediante a utilização da plataforma DocuSign.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes assinam o presente instrumento de forma digital.

São Paulo/SP, 26 de agosto de 2024.

[Assinaturas seguem na próxima página.]

[Restante da página deixada intencionalmente em branco.]

[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão da Athon Desenvolvimento I S.A. com Incorporação da Parcela Patrimonial Cindida pela Athon Desenvolvimento II S.A., celebrado em 26 de agosto de 2024.]

Cindida:

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
5CE1CE134239492

ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A.
Daniel Ferreira Maia de Freitas
Diretor

Incorporadora:

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
5CE1CE134239492

ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.
Daniel Ferreira Maia de Freitas
Diretor

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A. COM INCORPORAÇÃO DA PARCELA PATRIMONIAL
CINDIDA PELA ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**

ANEXO 9.5

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL DA PARCELA CINDIDA

[Documento segue na próxima página.]

[Restante da página intencionalmente deixado em branco.]

LAUDO DE AVALIAÇÃO AF0258/2024

ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A



LAUDO DE AVALIAÇÃO: AF0258/2024

DATA-BASE: 31 DE JULHO DE 2024

LAUDO DE AVALIAÇÃO CONTÁBIL DE CISÃO PARCIAL E INCORPORAÇÃO DE
ACERVO PATRIMONIAL EM 31 DE JULHO DE 2024 DA EMPRESA

ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A

PARA INCOPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO DA EMPRESA

ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A

A **AFIFE ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTABIL LTDA**, com sede na Rua 07 de Abril, Nº 282, Conjunto 73, no 7º Andar, República, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o Nº 14.029.398/0001-01, registrada no Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo sob o Nº 2SP033868/O-6, representada por seu Sócio infra-assinado, VALMIR CARDOZO FERREIRA, contador, portador do documento de identidade de Nº 34.711.209-2, inscrito no CPF sob o Nº 222.806.118-21 e inscrito no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRC) sob o Nº 1SP295166/O-2, residente e domiciliado na Cidade e no Estado de São Paulo, foi nomeada pela administração da **ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A** (doravante denominada,



“DESENVOLVIMENTO I”, “companhia” ou cindida”), sediada na Avenida Eng Luiz Carlos Berrini 105 Cidade Moncoes Sao Paulo/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o Nº 36.900.029/0001-77, para proceder à avaliação contábil dos ativos que compõem o acervo líquido a ser cindido de seu patrimônio, determinado com base no balanço patrimonial de 31 de julho 2024, para a versão deste acervo em incorporação por parte da empresa **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A** (doravante denominada “DESENVOLVIMENTO II” ou “incorporadora”), sediada na Avenida Eng Luiz Carlos Berrini 105 Cidade Moncoes Sao Paulo/SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o Nº 35.624.214/0001-13, apresenta a seguir o resultado de seus trabalhos.

1. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O presente laudo tem por objetivo a avaliação, a valor contábil, do Acervo Patrimonial, na data de 31 de julho de 2024, para fins da cisão parcial do patrimônio líquido da empresa **DESENVOLVIMENTO I** (companhia) para incorporação por parte da empresa **DESENVOLVIMENTO II** (incorporadora). Referido acervo está composto pelas contas de ativos, investimentos, obrigações e o capital social registradas no ativo e no passivo da companhia conforme demonstrativo apresentado adiante neste laudo.

O valor líquido do Acervo Patrimonial, correspondentes aos ativos e passivos de propriedade da companhia, foi determinado exclusivamente com base na posição contábil apresentada no balanço patrimonial da companhia, levantado em 31 de julho 2024, considerando as modificações relevantes até a data de emissão deste relatório, apresentado no **ANEXO I**, elaborado sob a responsabilidade da administração da empresa **DESENVOLVIMENTO I**.



2. RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

A administração da companhia é responsável pela escrituração dos livros e pela elaboração de informações contábeis de acordo com as práticas contábeis brasileiras, assim como pelos controles internos relevantes que ela definiu como necessários para permitir que tal processo seja livre de distorção significativa, independentemente se causada por fraude ou erro.

3. ALCANCE DOS TRABALHOS E RESPONSABILIDADE DO CONTADOR

Nossa responsabilidade compreendem principalmente: (a) aplicação de procedimentos de revisão analítica, (b) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da empresa *DESENVOLVIMENTO I*, quanto à documentação e aos principais critérios adotados na elaboração dessas demonstrações contábeis; (c) revisão de cálculos em contas relevantes; (d) obtenção e entendimento da composição dos saldos que compõe as contas constantes do balanço patrimonial na data base e no balanço patrimonial do mês anterior ao do fechamento; (e) revisão e indagação sobre eventos significativos que tenham efeitos relevantes sobre a situação financeira e as operações da empresa entre a data do balanço e a data do laudo, considerando-os em nosso relatório, quando aplicável.

O valor líquido do Acervo Patrimonial, correspondente aos ativos e passivos de propriedade da companhia, foi determinado exclusivamente com base na posição contábil, apresentada no balanço patrimonial da empresa levantado em 31 de julho de 2024, ajustado pelas observações dos avaliadores, considerando as

modificações relevantes até a data de emissão deste relatório, elaborado sob a responsabilidade da administração da empresa **DESENVOLVIMENTO I**.

4. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório, objeto desse trabalho, calculado e particularizado, obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir, que são importantes e devem ser cuidadosamente lidos:

- A *AFIFE ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA* não tem interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses;
- No melhor conhecimento e crédito dos representantes, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Laudo, foram baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos;
- Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que suas fontes estão contidas e citadas no referido Relatório;
- Para efeito de projeção, partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo as empresas em questão, que não os listados no presente Relatório;
- O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas nele.



5. DEMONSTRAÇÃO DO ACERVO PATRIMONIAL:

O Acervo Patrimonial da empresa **DESENVOLVIMENTO I** conforme balanço de 31 de julho de 2024, neste laudo, demonstrados no Anexo I, estão resumidos a seguir:

Resumo do Acervo Líquido	Valores em Reais em 31/07/2024	Cisão Parcial	Acervo Líquido ajustado
Valor dos Ativos - Anexo I	58.052.928,78	54.082.814,61	3.970.114,17
Valor dos Passivos - Anexo I	56.312.635,91	53.855.821,99	2.456.813,92
Total do Acervo Líquido da Companhia	1.740.292,87	226.992,62	1.513.300,25

O valor contábil líquido, a ser incorporado pela empresa **DESENVOLVIMENTO II**, é demonstrado a seguir:

Resumo do Acervo Líquido	Valores em Reais em 31/07/2024	Cisão Parcial	Acervo Líquido ajustado
Valor dos Ativos - Anexo I	18.515,09	54.082.814,61	54.101.329,70
Valor dos Passivos - Anexo I	87.010,13	53.855.821,99	53.942.832,12
Total do Acervo Líquido da Companhia	(68.495,04)	226.992,62	158.497,58

6. BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES RELATIVOS AO ACERVO PATRIMONIAL:

Todos os bens, direitos e obrigações constantes desse Acervo Patrimonial, cindido e recebido pela empresa **DESENVOLVIMENTO II** encontram-se revestidos de todas as formalidades exigidas pelas legislações comercial, civil e fiscal, tendo sido escriturados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de modo uniforme e consistente, têm existência real, e sua propriedade, pela sociedade avaliada, está respaldada em documentação hábil

e idônea, e não foi constatada a existência de quaisquer ônus ou reivindicações de terceiros objetivando-os.

7. CONCLUSÃO

Com base nos trabalhos efetuados, concluímos que o valor contábil do acervo patrimonial a ser cindido do patrimônio líquido da **ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A.**, que será vertido para incorporação à **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, em 31 de julho de 2024, determinados pelos saldos apresentados no **ANEXO I**, monta em R\$ 226.992,62 (duzentos e vinte e seis mil novecentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos).

E que o valor contábil líquido, a ser incorporado pela empresa **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, em R\$ 226.992,62 (duzentos e vinte e seis mil novecentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos).

8. ENCERRAMENTO

Adicionalmente informamos que a) De acordo com as normas profissionais estabelecidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, não temos conhecimento de conflito de interesse, direto ou indireto, tampouco de qualquer outra circunstância que represente conflito de interesse em relação aos serviços que foram por nós prestados e que estão anteriormente descritos; e b) Não temos conhecimento de nenhuma ação do controlador ou dos administradores da empresa **DESENVOLVIMENTO I** ou da empresa **DESENVOLVIMENTO II** com objetivo de direcionar, limitar, dificultar ou praticar quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das respectivas conclusões.

Nada mais havendo, emitimos o presente laudo datando e assinando de forma eletrônica.

São Paulo, 26 de agosto de 2024.

ASSINATURAS



Documento assinado digitalmente

VALMIR CARDOZO FERREIRA

Data: 23/08/2024 22:29:31-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

AFIFE ASSESSORIA E CONSULTORIA CONTÁBIL LTDA

CRC: 2SP033868/O6



Documento assinado digitalmente

VALMIR CARDOZO FERREIRA

Data: 23/08/2024 22:27:52-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VALMIR CARDOZO FERREIRA - CRC 1SP295166/O-2

SÓCIO-ADMINISTRADOR



RELAÇÃO DE ANEXOS

- 1 - DOCUMENTO DE SUPORTE;
- 2 - GLOSSÁRIO.





ANEXO 1

Athon Desenvolvimento I.S.A
CNPJ:36.900.029/0001-77
Balanço Patrimonial em 31 de julho de 2024
Valores em reais

ATIVO	Saldo	Cisão Parcial	Saldo pós Cisão
CIRCULANTE	31/07/2024	26/08/2024	26/08/2024
Caixa e Equivalentes de Caixa	85.877,05		85.877,05
Tributos a Compensar	6.740,16		6.740,16
Adiantamentos a Fornecedores	34.180,00		34.180,00
Outros Créditos	5.480.351,79	(5.480.351,79)	-
Coligadas, Controladas e Controladora CP	44.583,98	(40.191,19)	4.392,79
TOTAL DO CIRCULANTE	5.651.732,98	(5.520.542,98)	131.190,00
NÃO CIRCULANTE			
Investimento	48.175.431,57	(44.336.507,40)	3.838.924,17
Imobilizado	4.225.764,23	(4.225.764,23)	-
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	52.401.195,80	(48.562.271,63)	3.838.924,17
TOTAL DO ATIVO	58.052.928,78	(54.082.814,61)	3.970.114,17
PASSIVO			
CIRCULANTE			
Fornecedores	(494.693,39)	3.320,42	(491.372,97)
Empréstimos E Financiamentos	(158.678,39)	158.678,39	-
Impostos, Taxas e Contribuições	(18.528,48)		(18.528,48)
Mútuos com Coligadas, Controladas e Controladora	(1.946.912,47)		(1.946.912,47)
TOTAL DO CIRCULANTE	(2.618.812,73)	161.998,81	(2.456.813,92)
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e Financiamentos LP	(53.693.823,18)	53.693.823,18	-
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	(53.693.823,18)	53.855.821,99	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	(1.934.801,00)	226.992,62	(1.707.808,38)
Lucros (prejuízos) acumulados	194.508,13		194.508,13
	(1.740.292,87)		(1.513.300,25)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(1.740.292,87)	226.992,62	(1.513.300,25)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(58.052.928,78)	54.082.814,61	(3.970.114,17)



Athon Desenvolvimento II S.A
CNPJ:35.624.214/0001-13
Balanco Patrimonial em 31 de julho de 2024
Valores em reais

ATIVO	Saldo	Incorporação	Saldo pós Incorporação
CIRCULANTE	31/07/2024	26/08/2024	26/08/2024
Caixa e Equivalentes de Caixa	4.024,36		4.024,36
Outros Créditos		5.480.351,79	5.480.351,79
Coligadas, Controladas e Controladora CP		40.191,19	40.191,19
TOTAL DO CIRCULANTE	4.024,36	5.520.542,98	5.524.567,34
NÃO CIRCULANTE			
Investimento		44.336.507,40	44.336.507,40
Imobilizado	14.490,73	4.225.764,23	4.240.254,96
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	14.490,73	48.562.271,63	48.576.762,36
TOTAL DO ATIVO	18.515,09	54.082.814,61	54.101.329,70
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores	(56.016,88)	(3.320,42)	(59.337,30)
Empréstimos E Financiamentos		(158.678,39)	(158.678,39)
Mútuos com Coligadas, Controladas e Controladora	(30.993,25)		(30.993,25)
TOTAL DO CIRCULANTE	(87.010,13)	(161.998,81)	(249.008,94)
NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos e Financiamentos LP		(53.693.823,18)	(53.693.823,18)
TOTAL DO NÃO CIRCULANTE	-	(53.855.821,99)	(53.693.823,18)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	(21.134,00)	(226.992,62)	(248.126,62)
Lucros (prejuízos) acumulados	89.629,04		89.629,04
	68.495,04	(226.992,62)	(158.497,58)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	68.495,04	(226.992,62)	(158.497,58)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(18.515,09)	(54.082.814,61)	(54.101.329,70)



GLOSSÁRIO

A

- **Abordagem da renda**

Método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

- **Abordagem de ativos**

Método de avaliação de empresas onde todos os ativos e passivos (incluindo os não contabilizados) têm seus valores ajustados aos de mercado. Também conhecido como patrimônio líquido a mercado.

- **Abordagem de mercado**

Método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

- **Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)**

Benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

- **Amortização**

Alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

- **Arrendamento mercantil financeiro**

O que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

- **Arrendamento mercantil operacional**

O que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

- **Ativo**

Recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

- **Ativo imobilizado**

Ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou

serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-se que sejam usados por mais de um período contábil.

- **Ativo intangível**

Ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resulta de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transferíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

- **Ativos não operacionais**

Aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

- **Ativos operacionais**

Bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

- **Ativo tangível**

Ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

- **Avaliação**

Ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

B

- **Bem**

Coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

- **Benefícios econômicos**

Benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.



C

- CAPEX (Capital Expenditure)
Investimento em ativo permanente.
- Combinação de negócios
União de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta, operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.
- Controlada
Entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).
- Controladora
Entidade que possui uma ou mais controladas.
- Controle
Poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.
- CPC
Comitê de Pronunciamentos Contábeis.
- CFC
Conselho Federal de Contabilidade
- Custo
Total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.
- Custo de capital
Taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.
- Custo de reedição
Custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.
- Custo de reprodução
Gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.
- Custo de substituição
Custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.
- Custo direto de produção
Gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.
- Custo indireto de produção

Despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

- CVM
Comissão de Valores Mobiliários.

D

- Data-base
Data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.
- Data de emissão
Data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.
- D&A
Depreciação e Amortização.
- Depreciação
Alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil
- Documentação de suporte
Documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

E

- EBIT (Earnings Before Interests and Taxes)
Lucro antes de juros e impostos.
- EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization)
Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.
- Empreendimento
Conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shoppingcenter, parques temáticos), industrial ou rural.
- Empresa
Entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.
- Enterprise value
Valor econômico da empresa.
- Equity value
Valor econômico do patrimônio líquido.



- Estado de conservação

Situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

- Estrutura de capital

Composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

F

- Fluxo de caixa

Caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

- Fluxo de caixa do capital investido

Fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

G

- Goodwill

Ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura.

I

- IAS (International Accounting Standard)

Normas Internacionais de Contabilidade.

- IASB (International Accounting Standards Board)

Junta Internacional de Normas Contábeis.

- Idade aparente

Idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.

- IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

- Imóvel

Bem constituído de terreno e eventuais

enfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

- Impairment

Ver Perdas por desvalorização

- Infraestrutura básica

Equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de acesso.

- Instalações

Conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional a uma máquina isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

L

- Liquidez

Capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

M

- Metodologia de avaliação

Uma ou mais abordagens utilizadas na elaboração de cálculos avaliatórios para a indicação de valor de um ativo.

- Múltiplo

Valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

N

- Normas Internacionais de Contabilidade

Normas e interpretações adotadas pela IASB. Elas englobam: Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS); Normas Internacionais de Contabilidade (IAS); e interpretações desenvolvidas pelo Comitê de Interpretações das Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRIC) ou pelo antigo Comitê Permanente de Interpretações (SIC).



P

- **Parecer técnico**

Relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

- **Passivo**

Obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

- **Patrimônio líquido a mercado**

Ver Abordagem de ativos.

- **Perdas por desvalorização (impairment)**

Valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

- **Perícia**

Atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

- **Preço**

Quantia pela qual se efetua uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

- **Propriedade para investimento**

Imóvel (terreno, construção ou parte de construção, ou ambos) mantido pelo proprietário ou arrendatário sob arrendamento, tanto para receber pagamento de aluguel quanto para valorização de capital, ou ambos, que não seja para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, como também para fins administrativos.

T

- **Taxa de desconto**

Qualquer divisor usado para a conversão de um fluxo de benefícios econômicos futuros em valor presente.

U

- **Unidade geradora de caixa**

Menor grupo de ativos identificáveis gerador de entradas de caixa que são, em grande parte, independentes de entradas geradas por outros ativos ou grupos de ativos.

V

- **Valor contábil**

Valor em que um ativo ou passivo é reconhecido no balanço patrimonial.

- **Valor de investimento**

Valor para um investidor em particular, baseado em interesses particulares no bem em análise. No caso de avaliação de negócios, este valor pode ser analisado por diferentes situações, tais como sinergia com demais empresas de um investidor, percepções de risco, desempenhos futuros e planejamentos tributários.

- **Valor de reposição por novo**

Valor baseado no que o bem custaria (geralmente em relação a preços correntes de mercado) para ser repostou ou substituído por outro novo, igual ou similar.

- **Valor depreciável**

Custo do ativo, ou outra quantia substituta do custo (nas demonstrações contábeis), menos o seu valor residual.

- **Valor (justo) de mercado**

Valor pelo qual um ativo pode ser trocado de propriedade entre um potencial vendedor e um potencial comprador, quando ambas as partes têm conhecimento razoável dos fatos relevantes e nenhuma está sob pressão de fazê-lo.

- **Valor presente**

Estimativa do valor presente descontado de fluxos de caixa líquidos no curso normal dos negócios.

- **Valor recuperável**

Valor justo mais alto de ativo (ou unidade geradora de caixa) menos as despesas de venda comparado com seu valor em uso.

- **Valor residual**

Valor do bem novo ou usado projetado para uma data, limitada àquela em que o mesmo se torna sucata, considerando estar em operação durante o período.



- **Valor residual de ativo**

Valor estimado que a entidade obterá no presente com a alienação do ativo, após deduzir as despesas estimadas desta, se o ativo já estivesse com a idade e condição esperadas no fim de sua vida útil.

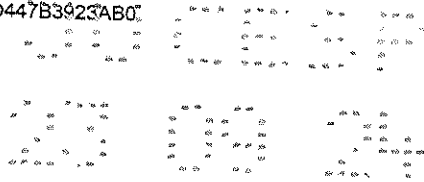
- **Vida remanescente**

Vida útil que resta a um bem.

- **Vida útil econômica**

Período no qual se espera que um ativo esteja disponível para uso, ou o número de unidades de produção ou similares que se espera obter do ativo pela entidade.





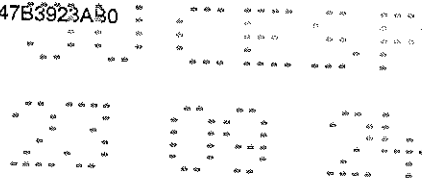
ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.
CNPJ/MF nº 35.624.214/0001-13
NIRE 35.300.599.781

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2024**

ANEXO III(A)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

- Emissora:** **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, sociedade por ações, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.624.214/0001-13 ("Companhia").
- Subscritor:** **ATHON DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 41.046.275/0001-43, neste ato representado pela sua administradora BRL TRUST INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, 1212, Pinheiros, CEP 05410-000, inscrita no CNPJ sob o nº 23.025.053/0001-62.
- Data da Emissão:** 26 de agosto de 2024.
- Ações Subscritas:** 1.208.833 (um milhão e duzentas e oito mil e oitocentas e trinta e três) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
- Preço de Emissão:** R\$ 1,00000068 por ação emitida, fixado de acordo com e nos termos do §1º, inciso I do artigo 170, da Lei das Sociedades por Ações, montante que será integralmente destinado à formação do capital social da Companhia.
- Forma de Integralização:** Na presente data, mediante versão da parcela cindida da **ATHON DESENVOLVIMENTO S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.833.046/0001-27, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o nº 35.300.599-624, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, de acordo com o "Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Athon Desenvolvimento S.A. com incorporação da Parcela Patrimonial Cindida pela Athon Desenvolvimento II S.A." constante do Anexo I à presente ata.



São Paulo, 26 de agosto de 2024.

[Assinaturas seguem na próxima página]

Página de assinaturas do Boletim de Subscrição integrante do Anexo III(A) da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Athon Desenvolvimento II S.A. realizada em 26 de agosto de 2024

Mesa:

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
5CE1CF174330492
Daniel Ferreira Maia de Freitas
Presidente

DocuSigned by:
Vitória Chen
ADAC30499FC6491
Vitória Wen Pei Chen
Secretária

Subscritor:

ATHON DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA

por sua administradora BRL Trust Investimentos Ltda.

DocuSigned by:
Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura
EA0F4B7E008A445...
Por: Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura
Cargo: Diretora Jurídica

DocuSigned by:
Felipe Moura Lima
2629CEDEBE46470...
Por: Felipe Moura Lima
Cargo: Coordenador Jurídico

ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.
CNPJ/MF nº 35.624.214/0001-13
NIRE 35300599781

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2024**

ANEXO III(B)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

- Emissora:** **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, sociedade por ações, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.624.214/0001-13 ("Companhia").
- Subscritor:** **ATHON HOLDING S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.703.916/0001-12, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, representada por seu diretor Daniel Ferreira Maia de Freitas, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG 35466446-3 (SSP-SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 320.434.708-76, com endereço profissional na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, CJ 112 – Torre 4, Cidade Monções, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04571-900.
- Data da Emissão:** 26 de agosto de 2024.
- Ações Subscritas:** 1.145 (uma mil e cento e quarenta e cinco) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
- Preço de Emissão:** R\$ 1,00000068 por ação emitida, fixado de acordo com e nos termos do §1º, inciso I do artigo 170, da Lei das Sociedades por Ações, montante que será integralmente destinado à formação do capital social da Companhia.
- Forma de Integralização:** Na presente data, mediante versão da parcela cindida da **ATHON DESENVOLVIMENTO S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.833.046/0001-27, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o nº 35.300.599-624, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, de acordo com o " Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Athon

Desenvolvimento S.A. com incorporação da Parcela Patrimonial Cindida pela Athon Desenvolvimento II S.A.” constante do Anexo I à presente ata.

São Paulo, 26 de agosto de 2024.

[Assinaturas seguem na próxima página]

Página de assinaturas do Boletim de Subscrição integrante do Anexo III(B) da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Athon Desenvolvimento II S.A. realizada em 26 de agosto de 2024

Mesa:

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
56E1CF434238492...
Daniel Ferreira Maia de Freitas
Presidente

DocuSigned by:
Vitoria Chen
ADAC30498FC6401...
Vitória Wen Pei Chen
Secretária

ATHON HOLDING S.A.

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
56E1CF434238492...
Por: Daniel Ferreira Maia de Freitas
Cargo: Diretor

[Assinaturas seguem na próxima página]

Página de assinaturas do Boletim de Subscrição integrante do Anexo IV(A) da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Athon Desenvolvimento II S.A. realizada em 26 de agosto de 2024

Mesa:

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
5CE1CF134259492...
Daniel Ferreira Maia de Freitas
Presidente

DocuSigned by:
Vitoria Chen
ADAC50499FC8491...
Vitória Wen Pei Chen
Secretária

Subscritor:

ATHON DESENVOLVIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM INFRAESTRUTURA

por sua administradora BRL Trust Investimentos Ltda.

DocuSigned by:
Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura
EA0F4B7E880A4A5...
Por: Ana Carolina Ferracciu Coutinho Moura
Cargo: Diretora Jurídica

DocuSigned by:
Felipe Moura Lima
2520CE8E8E4E470...
Por: Felipe Moura Lima
Cargo: Coordenador Jurídico

ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.
CNPJ/MF nº 35.624.214/0001-13
NIRE 35300599781

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2024**

ANEXO IV(B)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

- Emissora:** **ATHON DESENVOLVIMENTO II S.A.**, sociedade por ações, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.624.214/0001-13 ("Companhia").
- Subscritor:** **ATHON HOLDING S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.703.916/0001-12, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, representada por seu diretor Daniel Ferreira Maia de Freitas, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG 35466446-3 (SSP-SP), inscrito no CPF/MF sob o nº 320.434.708-76, com endereço profissional na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, CJ 112 – Torre 4, Cidade Monções, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04571-900.
- Data da Emissão:** 26 de agosto de 2024.
- Ações Subscritas:** 215 (duzentas e quinze) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.
- Preço de Emissão:** R\$ 1,00000099 por ação emitida, fixado de acordo com e nos termos do §1º, inciso I do artigo 170, da Lei das Sociedades por Ações, montante que será integralmente destinado à formação do capital social da Companhia.
- Forma de Integralização:** Na presente data, mediante versão da parcela cindida da **ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A.**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.900.029/0001-77, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o nº 35.300.598.423, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, Conjunto 112, Torre 4, Cidade Monções, CEP 04571-900, de acordo com o "Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Athon Desenvolvimento I S.A. com incorporação da Parcela Patrimonial Cindida pela Athon Desenvolvimento II S.A." constante do Anexo II à presente ata.

São Paulo, 26 de agosto de 2024.

[Assinaturas seguem na próxima página]

Página de assinaturas do Boletim de Subscrição integrante do Anexo IV(B) da Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Athon Desenvolvimento II S.A. realizada em 26 de agosto de 2024

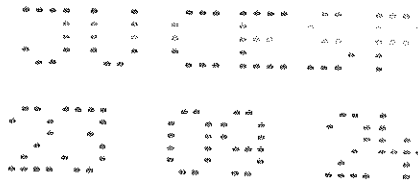
Mesa:

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
SCE1CF134239492...
Daniel Ferreira Maia de Freitas
Presidente

DocuSigned by:
Vitória Chen
ADAG26400FC6401...
Vitória Wen Pei Chen
Secretária

ATHON HOLDING S.A.

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
SCE1CF134239492...
Por: Daniel Ferreira Maia de Freitas
Cargo: Diretor



Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 7831AF71C3014595B283D447B3923AB0

Status: Concluído

Assunto: Complete with DocuSign: Athon Dev_AGE de Cisão Parcial e INC_2024 vf.docx, Athon Dev_ Protocolo...

Envelope fonte:

Documentar páginas: 57

Assinaturas: 33

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Thaina Chaib

Assinatura guiada: Ativado

Rua Periquito, 264

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

nil

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

São Paulo, WA 04514-050

thaina.chaib@athonenergia.com.br

Endereço IP: 187.0.170.18

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Thaina Chaib

Local: DocuSign

27/08/2024 07:53:43

thaina.chaib@athonenergia.com.br

Eventos do signatário

Ana Carolina Ferraciu Coutinho Moura

ana.ferraciu@apexgroup.com

Diretora

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

DocuSigned by:
Ana Carolina Ferraciu Coutinho Moura
EABF4B7E398A4A5...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 67.159.241.114

Registro de hora e data

Enviado: 27/08/2024 08:10:49

Visualizado: 27/08/2024 13:50:03

Assinado: 27/08/2024 13:50:13

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 27/08/2024 13:50:03

ID: d810c679-1bd3-4d2b-a1be-5994044c5690

Daniel Ferreira Maia de Freitas

daniel.maia@athonenergia.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
Daniel Ferreira Maia de Freitas
5CE1CF134239402...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 186.204.56.190

Enviado: 27/08/2024 08:10:49

Visualizado: 27/08/2024 11:45:03

Assinado: 27/08/2024 11:50:43

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 27/08/2024 11:45:03

ID: 5b3f5c67-4ea6-4d2b-8ff8-95f874bf983d

Felipe Moura Lima

felipe.lima1@apexgroup.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
Felipe Moura Lima
35398E8E8E4E470...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 67.159.241.116

Enviado: 27/08/2024 08:10:51

Visualizado: 27/08/2024 13:22:41

Assinado: 27/08/2024 13:22:51

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 27/08/2024 13:22:41

ID: f6a9018d-738d-4887-9df2-b41f0d59a01b

Vitoria Chen

vitoria.chen@athonenergia.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

DocuSigned by:
Vitoria Chen
ADAC30409FC6461...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 187.0.170.18

Enviado: 27/08/2024 08:10:50

Visualizado: 27/08/2024 13:59:12

Assinado: 27/08/2024 13:59:36

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Eventos do signatário presencial **Assinatura** **Registro de hora e data**

Eventos de entrega do editor **Status** **Registro de hora e data**

Evento de entrega do agente **Status** **Registro de hora e data**

Eventos de entrega intermediários **Status** **Registro de hora e data**

Eventos de entrega certificados **Status** **Registro de hora e data**

Eventos de cópia **Status** **Registro de hora e data**

Gustavo Oliveira Guimarães

gustavo.guimaraes@apexgroup.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não oferecido através do DocuSign

Copiado

Enviado: 27/08/2024 08:10:51

Eventos com testemunhas **Assinatura** **Registro de hora e data**

Eventos do tabelião **Assinatura** **Registro de hora e data**

Eventos de resumo do envelope **Status** **Carimbo de data/hora**

Envelope enviado

Com hash/criptografado

27/08/2024 08:10:52

Entrega certificada

Segurança verificada

27/08/2024 13:59:12

Assinatura concluída

Segurança verificada

27/08/2024 13:59:36

Concluído

Segurança verificada

27/08/2024 13:59:36

Eventos de pagamento **Status** **Carimbo de data/hora**

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico