

IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME: 30.934.544/0001-91

NIRE 35.300.574.141

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

1. **DATA, LOCAL E HORA:** Aos 16 (dezesesseis) dias do mês de outubro de 2024, às 10 horas, na sede da Companhia localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132.

2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação prévia, de acordo com o disposto no artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), tendo em vista a presença de acionista representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas.

MESA: Presidente: **Ricardo de Santos Freitas**; e Secretário: **João Phelipe Toazza de Oliveira**.

3. **ORDEM DO DIA:** (a) autorizar a lavratura da Ata na forma de Sumário; (b) examinar, discutir e votar acerca da redução do capital social da Companhia, com a consequente alteração do Artigo 5º do seu Estatuto Social; (c) aprovar a consolidação do Estatuto Social da Companhia; (d) reeleição da Diretoria da Companhia; e (e) autorizações à Diretora.

4. **DELIBERAÇÕES:** A única acionista deliberou:

(a) Autorização da lavratura desta ata de forma sumária, nos termos do § 1º do artigo 130 da Lei nº 6.404/76.

(b) Nos termos dos Artigos 173 e 174 da Lei das S.A., a única acionista deliberou pela aprovação da redução do capital social da Companhia em R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), com o cancelamento de 700.000.000 (setecentas milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Assim, o capital social da Companhia é alterado de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) para R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), dividido em 7.800.000.000 (sete bilhões e oitocentas milhões) de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional, de titularidade da única acionista **HP Design Offices Empreendimentos e Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF nº 42.063.603/0001-82, a qual será devido, a título de restituição, o pagamento do referido valor.

Em virtude da redução de capital ora aprovada, fica alterada a redação do Artigo 5º do Estatuto

Social da Companhia, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), dividido em 7.800.000.000 (sete bilhões e oitocentas milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.”

(c) Aprovação da consolidação do Estatuto Social da Companhia, conforme Anexo I;

(d) Aprovação da reeleição dos atuais membros da Diretoria da Companhia, para um novo mandato de 3 (três) anos, com início nesta data e término em 16 de outubro de 2027:

1) **João Phelipe Toazza de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG nº 34.259.085-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 323.438.538-60, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132.

2) **Ricardo de Santos Freitas**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 14.546.235 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.220.368-26, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132.

(e) Autorização à Diretoria da Companhia para realizar todos os atos complementares necessários ao cumprimento do que ora ficou resolvido e do que mais seja determinado pelas leis que regem a matéria, incluindo, mas não se limitando, a publicação da presente Ata, para que após decorrido o prazo legal, seja arquivada na JUCESP.

5. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata, que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

Certificamos ser a presente cópia fiel da original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 16 de outubro de 2024.

Assinado por:

Ricardo de Santos Freitas

C36F359956CE4B8...

Ricardo de Santos Freitas

Presidente

Assinado por:

João Phelipe Toazza de Oliveira

2E7BC56CD0ED479...

João Phelipe Toazza de Oliveira

Secretário

Anexo I

**“ESTATUTO SOCIAL DA
IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CAPÍTULO I - DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 1º - A companhia girará sob a denominação **IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, estruturada sob a forma de sociedade por ações (“Companhia”), regendo-se pelas disposições contidas nesse Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

Artigo 2º - A Companhia tem sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Horácio Lafer, 160, 9º andar (parte), Itaim-Bibi, CEP 04538-080 e poderá abrir outras filiais e escritórios em qualquer ponto do território nacional, ou no exterior, observados as prescrições legais e pertinentes, mediante deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto a aquisição e o desenvolvimento de uma incorporação imobiliária, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, além de gestão, locação e exploração de imóveis, situados nessa Capital do Estado de São Paulo, decorrente da unificação dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.571, 88.417, 126.744, 13.785, 132.150, 176.167, 176.170 e 14.781, todas do 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP.

Artigo 4º - A Companhia durará pelo tempo necessário à consecução de seu objeto social e liquidação dos direitos e obrigações dele decorrentes.

CAPÍTULO II - DO CAPITAL E DAS AÇÕES

Artigo 5º - O capital social da Companhia é de R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais), dividido em 7.800.000.000 (sete bilhões e oitocentas milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 6º - Cada ação dará a seu titular direito a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

Artigo 7º - Na proporção do número de ações que possuírem, os acionistas terão preferência para a subscrição do aumento de capital, observado o prazo decadencial de 30 (trinta) dias, contado da data de publicação do aviso no órgão oficial, e demais disposições pertinentes.

CAPÍTULO III - DA ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 8º - A Assembleia Geral reunir-se-á ordinariamente, a cada ano, nos quatro primeiros meses

seguintes ao término do exercício social, e, extraordinariamente, sempre que exigirem os interesses sociais, mediante convocação na forma prevista neste Estatuto, observados, em qualquer caso, os procedimentos legais.

Artigo 9º - A Assembleia Geral será instalada e presidida por qualquer dos acionistas ou representantes de acionistas, escolhidos pelos presentes, o qual convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral será convocada por acionistas representando a maioria do capital social, ou por um Diretor da Companhia, nos termos disposto no Artigo 123 da Lei das Sociedades por Ações, mediante editais de convocação publicados na imprensa. Considerar-se-á regularmente instalada, independentemente de convocação, a Assembleia à qual comparecerem a totalidade dos acionistas.

Parágrafo 2º - Nas deliberações assembleares, serão observados os quóruns legais.

Artigo 10º - O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral por seus representantes legais, ou por procurador nos termos do artigo 126, §§1º e 2º da Lei das Sociedades por Ações, desde que o instrumento de mandato tenha sido depositado na sede da Companhia até 24 (vinte e quatro) horas antes da data de sua realização.

Artigo 11 - Ressalvadas as exceções previstas em lei, a Assembleia Geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) do capital social com direito a voto; e em segunda convocação, com qualquer número.

Artigo 12 - Antes da abertura da assembleia, os acionistas deverão assinar o Livro de Presença, indicando nome, nacionalidade, residência e a quantidade, espécie e classe das ações de que são titulares.

Artigo 13 - Encerrados os trabalhos, será lavrada, em livro próprio, a devida ata, assinada pelos membros da mesa e acionistas presentes.

CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA E DA DIRETORIA

Artigo 14 - A Administração da Companhia será exercida pela Diretoria, por no mínimo 2 (dois) e no máximo 4 (quatro) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelos acionistas em Assembleia Geral, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição

Parágrafo Primeiro – Os Diretores ficam dispensados de prestar caução e seus honorários serão fixados pela Assembleia Geral que os eleger.

Parágrafo Segundo – Os membros da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo Terceiro - Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá aos acionistas eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 15 - A diretoria tem amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais, podendo praticar todos os atos necessários para gerenciar a Sociedade e representá-la perante terceiros, em juízo ou fora dele, e perante qualquer autoridade pública e órgãos governamentais federais, estaduais ou municipais; exercer os poderes normais de gerência; assinar documentos, escrituras, contratos e instrumentos de crédito; emitir e endossar cheques; abrir, operar e encerrar contas bancárias; contratar empréstimos, concedendo garantias, adquirir, vender, onerar ou ceder, no todo ou em parte, bens móveis ou imóveis.

Artigo 16 - A representação da Companhia em juízo ou fora dele, assim como a prática de todos os atos referidos no Artigo 12 será realizada mediante: (i) a assinatura de 01 (um) Diretor, isoladamente; ou (iii) a assinatura de 01 (um) procurador devidamente constituído e com poderes específicos, nomeados nos termos do Artigo 17 abaixo.

Artigo 17 – As procurações serão outorgadas pela Sociedade mediante assinatura de 02 (dois) Diretores em conjunto e deverão mencionar expressamente os poderes conferidos, sendo que, com exceção daquelas para fins judiciais, terão prazo de validade determinado de, no máximo, 01 (um) ano.

Parágrafo Único - São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer dos acionistas, Diretores ou procuradores que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros.

CAPÍTULO V - DO CONSELHO FISCAL

Artigo 18 – A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 05% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Artigo 19 – O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de

Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único – A Assembleia Geral de Acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO

Artigo 20 – O exercício social da Companhia terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparadas.

Parágrafo Primeiro – A Companhia distribuirá como dividendo mínimo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei nº 6.404/76.

Parágrafo Segundo – O saldo remanescente, depois de atendidas as exigências legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo Terceiro – A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo Quarto – Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII - DA LIQUIDAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 21 - A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em Lei, ou por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo Primeiro - Cabe à Assembleia Geral estabelecer o modo de liquidação, eleger o liquidante e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período da liquidação.

Parágrafo Segundo - Liquidado o passivo, na forma determinada em lei, o ativo remanescente poderá ser rateado entre os acionistas, mediante deliberação em assembleia geral.

Artigo 22 – A Companhia poderá pedir recuperação judicial ou extrajudicial por deliberação dos acionistas titulares de 85% (oitenta e cinco por cento) do capital social.

CAPÍTULO IX – FORO

Artigo 23 – Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuo Social ou da aplicação de seus preceitos.”

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 2F33B9951C0A421DBA5B500BDC2EE4CB

Status: Concluído

Assunto: IZP Franca - AGE Redução de Capital

Envelope fonte:

Documentar páginas: 7

Assinaturas: 2

Certificar páginas: 5

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Documentos Hedge Investments

AV HORACIO LAFER, 160 - ANDAR 9 PARTE -

ITAIM BIBI

SP, SP 04538-080

documentos@hedgeinvest.com.br

Endereço IP: 179.208.165.55

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Documentos Hedge Investments

Local: DocuSign

17/10/2024 15:46:16

documentos@hedgeinvest.com.br

Eventos do signatário

João Phelipe Toazza de Oliveira

joao.toazza@hedgeinvest.com.br

Diretor

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

Assinatura

Assinado por:



2E7BC56CD0ED479...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Registro de hora e data

Enviado: 17/10/2024 15:50:21

Visualizado: 17/10/2024 15:54:05

Assinado: 17/10/2024 15:54:13

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 17/10/2024 15:54:05

ID: 2b6fe143-9a2c-4d0a-bb9c-0d2e77c9ab21

Ricardo de Santos Freitas

ricardo.freitas@hedgeinvest.com.br

Diretor

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

Assinado por:



C36F399956CE4B8...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.208.165.55

Enviado: 17/10/2024 15:50:20

Visualizado: 17/10/2024 15:51:42

Assinado: 17/10/2024 15:51:49

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 17/10/2024 15:51:42

ID: 15eb53ba-198e-4dfb-a104-70a4a2a3629a

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
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	17/10/2024 15:50:21

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	17/10/2024 15:51:42
Assinatura concluída	Segurança verificada	17/10/2024 15:51:49
Concluído	Segurança verificada	17/10/2024 15:54:13

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

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: documentos@hedgeinvest.com.br

To advise HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to documentos@hedgeinvest.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.