

REC GUARULHOS III S.A.
CNPJ/MF nº 43.372.104/0001-30
NIRE 35.300.591.313

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 12 DE SETEMBRO DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL.** Em 12 de setembro de 2025, às 14:00 horas, na sede da **REC GUARULHOS III S.A.** (“Companhia”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, Edifício Pedro Mariz Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA.** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), em razão da presença de acionistas representando 100% do capital social da Companhia.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA.** (i): Presidente: Dani Ajbeszyc; e (ii) Secretário: Rômulo Otoni Andrade.
4. **ORDEM DO DIA.** Deliberar sobre:
 - A. a aprovação da realização da 2ª (segunda) emissão, pela Companhia, de 500.000.000,00 (quinhentas mil) notas comerciais escriturais, em série única, sendo o valor total da emissão equivalente a R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), para distribuição pública, objeto de garantia firme de colocação, (“Notas Comerciais Escriturais” ou “Notas Comerciais” e “Emissão”), nos termos da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“Lei nº 14.195”) e da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160” e “Oferta”, respectivamente), mediante a celebração do “*Termo de Emissão da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, da REC Guarulhos III S.A.*” a ser celebrado entre a Companhia, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante dos interesses dos titulares das Notas Comerciais (“Agente Fiduciário” e “Titulares de Notas Comerciais”), e a **GLP INVESTIMENTOS VIII FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

MULTIESTRATÉGIA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.478.471/0001-51 (“Fundo” ou “Avalista”), representado por sua gestora GLP CAPITAL PARTNERS GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita CNPJ/MF sob o nº 13.478.471/0001-51, devidamente habilitada pela CVM para atuar como gestor por meio do Ato Declaratório nº 15.686, de 01 de junho 2017, na qualidade de avalista (“Termo de Emissão” e “Gestora”, respectivamente);

B. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Companhia e decorrentes da emissão das Notas Comerciais Escriturais e do Termo de Emissão, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Remuneração, o Prêmio (definido abaixo), quando devido, os Encargos Moratórios, e os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à emissão das Notas Comerciais Escriturais, a penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, que sejam de responsabilidade da Companhia, bem como quaisquer outros acessórios decorrentes ou oriundos da emissão das Notas Comerciais Escriturais ou do Termo de Emissão, serão constituídas as garantias abaixo descritas (“Obrigações Garantidas” e “Garantias”, respectivamente):

- (i) a outorga da Cessão Fiduciária (conforme definida abaixo) pela Companhia, bem como a celebração do “*Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, (“Contrato de Cessão Fiduciária”) e de acordo com o artigo 66-B da Lei nº 4.728, os artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, as disposições pertinentes do Código Civil e demais legislações aplicáveis, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento e pagamento de todas as Obrigações Garantidas, a Companhia cederá fiduciariamente ao Agente Fiduciário os direitos creditórios decorrentes (1) das parcelas de aluguel que venha a ser titular em decorrência da futura locação do Imóvel (“Futuras Locatárias” e “Contrato(s) de Locação Futuro”, respectivamente); (2) de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pelas Futuras Locatárias por força dos Contratos de Locação Futuros, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada dos Contratos de Locação Futuros, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Locação Futuros (“Direitos Creditórios Futuros”); e (3) dos direitos futuros, detidos pela Companhia em relação à Conta Vinculada (conforme abaixo definido), na qual será

depositada todos os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não se limitando a, todos os frutos, rendimentos e aplicações, presentes e futuros, detidos pela Companhia contra o respectivo banco depositário (“Direitos Creditórios Conta Vinculada” e, quando em conjunto com os Direitos Creditórios Futuros, os “Direitos Cedidos Fiduciariamente” e “Cessão Fiduciária”, respectivamente);

(ii) a outorga da Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definida), na forma do disposto no “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças Sob Condição Suspensiva*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel”), celebrado sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil e nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, quando aplicáveis, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento e pagamento de todas as Obrigações Garantidas, a Companhia alienará fiduciariamente ao Agente Fiduciário a integralidade do imóvel, objeto do imóvel objeto da matrícula nº 82.856, registrada no Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarulhos – SP (“Imóvel” e “Alienação Fiduciária de Imóvel”, respectivamente);

(iii) a celebração do “*Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças*” (“Contrato de Alienação Fiduciária de Ações”) e dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento e pagamento de todas as Obrigações Garantidas, o Fundo alienará fiduciariamente ao Agente Fiduciário (1) ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas, sem valor nominal, de emissão da Companhia, de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Companhia (“Ações Alienadas”); (2) todos e quaisquer frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Ações Alienadas, a qualquer título, incluindo, conforme aplicável, dividendos, lucros, frutos, rendimentos, bonificações, direitos, juros sobre capital próprio, distribuições, haveres, reembolso de capital e/ou quaisquer outras formas de proventos, remunerações ou pagamentos, em espécie ou bens (*in kind*) decorrentes da participação detida pela Companhia, também incluídas quaisquer outras quantias pagas ou a serem pagas relacionadas a quaisquer das Ações Alienadas (“Rendimentos” e “Alienação Fiduciária de Ações”, respectivamente e, em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel, a “Alienação Fiduciária”).

C. autorização à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, (i) discutir, negociar e definir os termos e condições da Emissão; (ii)

praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e celebrar todos e quaisquer contratos e/ou documentos e seus eventuais aditamentos, incluindo, mas não se limitando, a o Termo de Emissão, o “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, em Regime de Garantia Firme de Colocação, da 2ª (segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, da REC Guarulhos III S.A.*”, a ser celebrado entre a Companhia determinada instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenador Líder” e “Contrato de Distribuição”, respectivamente), o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, e seus eventuais aditamentos, bem como os demais contratos e/ou documentos relacionados à Oferta, observados os limites aqui previstos; (iii) contratar (a) o Coordenador Líder para intermediar e coordenar a Oferta; e (b) os demais prestadores de serviços para a Oferta, incluindo a instituição prestadora de serviços de escrituração das Notas Comerciais, a instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Notas Comerciais, o agente fiduciário, o assessor legal, o banco depositário, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e

D. ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, relacionados às matérias acima.

5. DELIBERAÇÕES: Após a discussão das matérias, os acionistas presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições ou ressalvas, deliberaram:

A. aprovar a realização da Emissão e da Oferta, nos termos a serem pactuados no Termo de Emissão, com as seguintes principais condições:

(i) Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“Valor Total da Emissão”);

(ii) Quantidade. Serão emitidas 500.000 (quinhentas mil) Notas Comerciais Escriturais, em série única;

(iii) Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais será de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”);

(iv) Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Notas

Comerciais Escriturais será o dia 19 de setembro de 2025, correspondente à primeira data de integralização das Notas Comerciais Escriturais (“Data de Emissão”);

(v) Data de Vencimento. as Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vencimento de 1.827 dias, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 20 de setembro de 2030 (“Data de Vencimento”);

(vi) Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, não serão atualizados monetariamente;

(vii) Garantias. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, serão constituídas as garantias abaixo descritas:

- a. Aval: A Avalista de forma irrevogável e irretroatável, outorga em favor dos titulares das Notas Comerciais Escriturais, obrigando-se como avalista e, na condição de principal pagador, solidariamente responsável com a Companhia pelo pagamento de todas as Obrigações Garantidas. O Aval é prestado em caráter universal e compreende a totalidade das Obrigações Garantidas e vigorará até que todas as Notas Comerciais Escriturais sejam integralmente liquidadas pela Companhia (“Aval”);
- b. A Cessão Fiduciária;
- c. A Alienação Fiduciária do Imóvel; e
- d. A Alienação Fiduciária de Ações.

(viii) Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de spread (sobretaxa) de 0,98% (noventa e oito centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”);

(ix) Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais

Escriturais, da Amortização Antecipada Facultativa, do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido no Termo de Emissão) ou da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definida no Termo de Emissão) das Notas Comerciais Escriturais, nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, a Remuneração será paga mensalmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de outubro de 2025 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos disposto no Anexo I ao Termo de Emissão (cada uma delas, indistintamente, uma “Data de Pagamento da Remuneração”);

(x) Amortização do Valor Nominal Unitário. Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Antecipada Facultativa, Oferta de Resgate Antecipado Facultativo (conforme termos previstos no Termo de Emissão) e vencimento antecipado, nos termos a serem previstos no Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, das Notas Comerciais Escriturais serão pagos em 2 (duas) parcelas consecutivas e anuais, a partir do 4º (quarto) ano, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de setembro de 2029 e a última, na Data de Vencimento, conforme cronograma de pagamentos disposto no Anexo I ao Termo de Emissão (“Amortização do Valor Nominal Unitário” e “Data de Pagamento da Amortização”, quando em conjunto com a Data de Pagamento da Remuneração, “Data de Pagamento”);

(xi) Resgate Antecipado Facultativo. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão, realizar o resgate antecipado total das Notas Comerciais Escriturais (“Resgate Antecipado Facultativo”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo, o valor a ser pago aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais será equivalente (i) ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário a serem resgatadas, acrescido; (ii) da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se for o caso, devidos e ainda não pagos, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que tiver ocorrido por último, até a data efetiva do Resgate Antecipado Facultativo; e (iii) de prêmio *flat*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração calculada nos termos do item (ii) acima, de acordo com a tabela prevista no Termo de Emissão (“Prêmio de Resgate”);

(xii) Oferta de Resgate Antecipado Facultativo. A Companhia poderá, a seu exclusivo

critério, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão, realizar Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Notas Comerciais Escriturais, endereçada a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, sendo assegurado a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais igualdade de condições para aceitar o resgate das Notas Comerciais Escriturais por eles detidas (“Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”). A Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizada nos termos do Termo de Emissão;

(xiii) Amortização Extraordinária Facultativa. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a partir da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, mediante aviso aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nos termos da Escritura de Emissão, promover amortizações extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (“Amortização Extraordinária Facultativa”), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, mediante o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração incidente sobre a parcela a ser amortizada, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso (“Valor da Amortização Extraordinária Facultativa”) sendo certo que haverá o acréscimo de prêmio *flat*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, de acordo com tabela prevista no Termo de Emissão (“Prêmio de Amortização”):

(xiv) Encargos Moratórios. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de Notas Comerciais por força do Termo de Emissão, os débitos em atraso ficarão, ainda, sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além da Remuneração, que continuará a incidir sobre o débito em atraso à taxa prevista no Termo de Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”); e

(xv) Local de Pagamento. os pagamentos a que fizerem jus as Notas Comerciais Escriturais serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento utilizando-se,

conforme o caso: **(i)** os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente nela; e/ou **(ii)** os procedimentos adotados pelo Escriturador, conforme definido no Termo de Emissão, para as Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3;

(xvi) Preço de subscrição e Forma de Integralização: as Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Para as Notas Comerciais Escriturais que venham a ser integralizadas em data diversa e posterior à Data de Emissão, deverão ser integralizadas considerando o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (inclusive) até a data de sua efetiva integralização; e

(xvii) Vencimento Antecipado: As Notas Comerciais Escriturais terão seu vencimento antecipado declarado nos termos e hipóteses previstos no Termo de Emissão.

B. em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento das Obrigações Garantidas aprovação da constituição (i) da Cessão Fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) da Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) da Alienação Fiduciária de Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;

C. aprovar a autorização à Diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos **(i)** discutir, negociar e definir os termos e condições da Emissão; **(ii)** praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e celebrar todos e quaisquer contratos e/ou documentos e seus eventuais aditamentos, incluindo o Termo de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Distribuição, e seus eventuais aditamentos, bem como os demais contratos e/ou documentos relacionados à Oferta, observados os limites aqui previstos; **(iii)** contratar **(a)** instituições financeiras para intermediar e coordenar a Oferta; e **(b)** os demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta, incluindo a instituição prestadora de serviços de escrituração das Notas Comerciais Escriturais, a instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Notas Comerciais Escriturais, o agente fiduciário, o assessor legal, o Banco Liquidante e Escriturador (conforme definidos no Termo de Emissão), dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e

D. aprovar a ratificação de todos os atos já praticados pela Diretoria, direta ou indiretamente, por meio de procuradores devidamente constituídos, relacionados às deliberações acima.

6. ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos e lavrada a presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, que, após reabertura da sessão, foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes.

A presente ata foi lavrada e assinada de forma digital. Dela foram extraídas cópias idênticas, sendo uma mantida em livro próprio e as demais enviadas para o registro de comércio.

São Paulo, 12 de setembro de 2025.

Mesa:

Dani Ajbeszyc

Rômulo Otoni

Dani Ajbeszyc

Rômulo Otoni Andrade

Presidente

Secretário

Acionista:

Dani Ajbeszyc

Rômulo Otoni

GLP INVESTIMENTOS VIII FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES

MULTIESTRATEGIA

(p. Dani Ajbeszyc; Rômulo Otoni Andrade)