

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET**

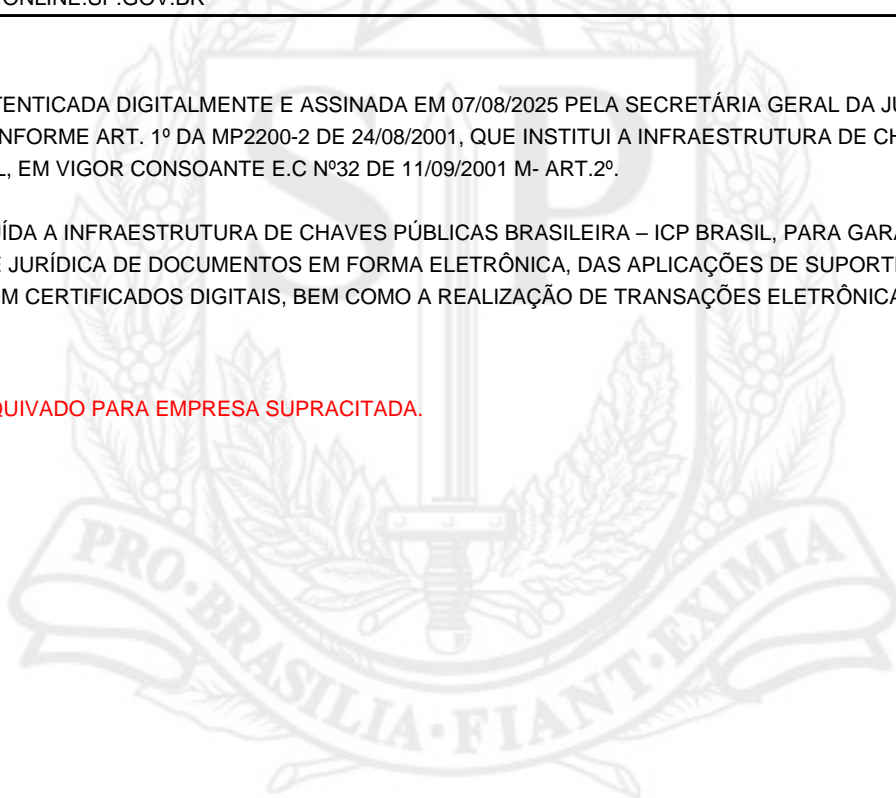
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL REC TABOAO S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300513100	CNPJ 23.983.062/0001-66	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 268.004/25-0	DATA DO ARQUIVAMENTO 05/08/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 07/08/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 05:55:18	CÓDIGO DE CONTROLE 273682298
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO <a href="http://WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR">WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR</a>		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 07/08/2025 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – MARINA CENTURION DARDANI, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI  
Secretaria de Desenvolvimento Econômico



ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO  
2.618.566/25-7



CONTROLE INTERNET  
035059758-8



CAPA DO REQUERIMENTO

DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração de Nome Empresarial; Alteração de Endereço; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;					
NOME EMPRESARIAL REC TABOÃO S.A.				PORTE Normal	JUCESP
LOGRADOURO Avenida Brigadeiro Faria Lima		NÚMERO 3900	COMPLEMENTO cj 501 SL 12	CEP 04538-132	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 1	CNPJ - SEDE 23.883.062/0001-66	NIRE - SEDE 3530051310-0			★ 31 JUL
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: Eduardo da Silva Lopes (Procurador)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ ,00	SEQ. DOC. 2 / 2	PROT
ASSINATURA:			DATA: 31/07/2025	DARF: R\$ ,00	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

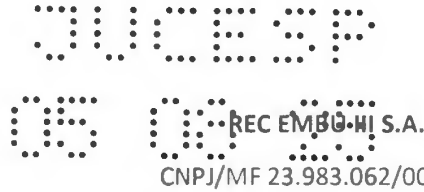
CARIMBO PROTOCOLO JUCESP - SEDE 1 ★ 31 JUL 2025 ★ PROTOCOLO	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE JUCESP DEFERIDO 04 AGO 2025 Tamires Fernanda Fujii Ferro Assessor Técnico do Registro Público RG: 35.718.062-9
---	----------------------	--

ANEXOS:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	  

OBSERVAÇÕES:







NIRE 35300513100

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2025**

- Data, Hora e Local:** Em 27 de maio de 2025, às 10:00 horas, na sede da REC EMBU III S.A. ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.
- Presença e Convocação:** Dispensada a convocação, nos termos do Artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404/76"), face à presença de acionistas representando 100% do capital social da Companhia.
- Composição da Mesa:** (i) **Presidente:** Dani Ajbeszyc; e (ii) **Secretário:** Rômulo Otoni Andrade.
- Deliberações:** Os presentes aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas, as deliberações abaixo:

Em Assembleia Geral Ordinária:

- as demonstrações financeiras da Companhia e as contas da administração relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, publicadas na Central de Balanços - CB do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), conforme recibo de entrega com certificação digital nº 58DFBF4830DFC4540B80C2772466DA03C37AE31D em 14 de abril de 2025.
- em função do resultado negativo apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, avaliado em R\$ 30.186.319,26 (trinta milhões cento e oitenta e seis mil trezentos e dezenove reais e vinte e seis centavos), não haverá distribuição de dividendos, sendo o resultado negativo destinado à conta de prejuízos acumulados da Companhia.

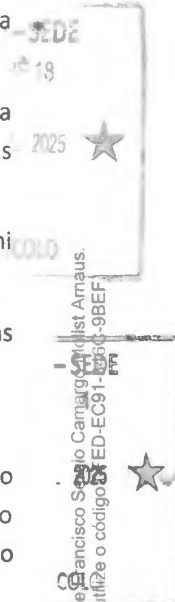
Em Assembleia Geral Extraordinária:

- a alteração do endereço da sede social da Companhia, o qual passa de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz- Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, para São Paulo/SP, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Sala 12, Edifício Pedro Mariz- Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.

Em razão da deliberação acima, o *caput* do artigo 2º do estatuto social passa a vigor com a seguinte redação:

PÁGINA 1 DE 3

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA REC EMBU III S.A. EM 27 DE MAIO DE 2025



Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



*“Artigo 2. A Companhia tem sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Sala 12, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir filiais, agências ou representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação da Diretoria.”*

(iv) a reeleição dos seguintes Diretores da Companhia, para os seguintes cargos (a) **Mauro Oliveira Dias**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 28.855.146-8 DIC/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 820.424.547-53, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor Presidente; (b) **Ricardo Gianotti Antoneli**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 20.637.117 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 302.930.948-70, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica; (c) **Cleber Saccoman**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.142.519-6 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 177.408.698-05, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica; (d) **Rômulo Otoni Andrade**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.693.054-4 SSP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 042.037.147-88, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo Diretor sem designação específica; (e) **Dani Ajbeszyc**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.428.539 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 250.951.278-14, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor Financeiro; (f) **Mariana Ester Tonelli Ventura**, brasileira, divorciada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 32.123.341-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 219.821.388-58, residente e domiciliada em São Paulo-SP, para o cargo de Diretora sem designação específica; (g) **Rafael Hessel Bruce**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 19.514.819-8 SSP/SP, e inscrito no CPF/ME sob o nº 322.514.188-73, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica e (h) **André Tagliassachi Gavazza**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG nº 23.162.036-6 e inscrito no CPF/ME sob o nº 303.398.138-06, residente e domiciliado em São Paulo-SP, para o cargo de Diretor sem designação específica, todos com escritório na mesma localidade, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Sala 12, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132 e cujo mandato deverá vigorar pelo prazo de dois anos a partir da presente data.

Os Diretores ora reeleitos assinaram nesta data seus respectivos termos de posse, que se encontram arquivados na sede da Companhia e lavrados em livro próprio, nos quais foram prestadas as declarações exigidas em lei aplicável.

PÁGINA 2 DE 3

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA REC EMBU III S.A. EM 27 DE MAIO DE 2025

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amais. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amais. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



(v) a alteração da denominação social da Companhia de REC EMBU III S.A. para REC TABOÃO S.A.

Em razão desta deliberação, fica alterado o artigo 1º do estatuto social da Companhia, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Artigo 1. A REC TABOÃO S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima regida pelo disposto neste estatuto, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).*

(vi) reforma e consolidação do estatuto social da Companhia, que passará a vigorar na forma do Anexo I à presente ata, com o objetivo de contemplar, dentre outras, as deliberações acima.

5. **Encerramento.** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, nos termos do artigo 130, parágrafo 1º da Lei nº 6.404/76, a qual foi lida, achada conforme e assinada por todos os presentes.

*A presente ata foi 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, 27 de maio de 2025.

**Mesa:**

\_\_\_\_\_  
Dani Ajbeszyc  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Rômulo Otoni Andrade  
Secretário

**Acionista:**

\_\_\_\_\_  
GLP INVESTIMENTOS IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA  
(p. Dani Ajbeszyc; Rômulo Otoni Andrade)



PÁGINA 3 DE 3

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA REC EMBU III S.A. EM 27 DE MAIO DE 2025

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

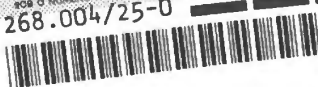
Certifico o registro sob o nº 268.004/25-0 em 05/08/2025 da empresa REC TABOAO S.A., NIRE nº 35300513100, protocolado sob o nº 2618566257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/08/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 273682298. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).

RECIBO  
DE PAGAMENTO

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

*assinada*  
MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

CERTIFICADO O REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
268.004/25-0



SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO - JUCESP

*assinada*  
MARINA CENTURION DARDANI  
SECRETÁRIA GERAL

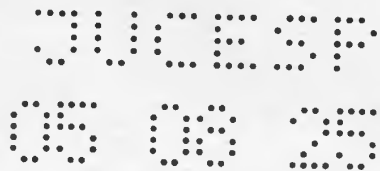
CERTIFICADO O REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
268.004/25-0



JUCESP  
JUCESP  
10  
05 ABR 2025  
SEDE



Certifico o registro sob o nº 268.004/25-0 em 05/08/2025 da empresa REC TABOAO S.A., NIRE nº 35300513100, protocolado sob o nº 2618566257. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 07/08/2025 por MARINA CENTURION DARDANI – Secretário Geral. Autenticação: 273682298. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal [www.jucesponline.sp.gov.br](http://www.jucesponline.sp.gov.br).



ANEXO I ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DA REC EMBU III  
S.A.

REALIZADA EM 27 DE MAIO DE 2025

ESTATUTO SOCIAL DA  
REC TABOÃO S.A.  
CNPJ/MF nº 23.983.062/0001-66  
NIRE 35.300.513.100

### CAPÍTULO I. DA DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO

**Artigo 1.** A REC TABOÃO S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima regida pelo disposto neste estatuto, pelos acordos de acionistas arquivados em sua sede social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

**Artigo 2.** A Companhia tem sua sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Sala 12, Edifício Pedro Mariz – Birman 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, podendo abrir filiais, agências ou representações em qualquer localidade do País ou do exterior, mediante deliberação da Diretoria.

**Artigo 3.** A Companhia tem por objeto: (a) o investimento e a participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou quotista; (b) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (c) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (d) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

**Artigo 4.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

### CAPÍTULO II. DO CAPITAL

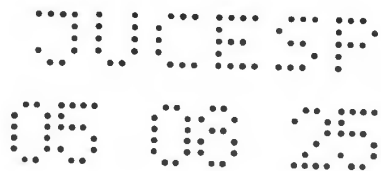
**Artigo 5.** O capital social da Companhia é de R\$ 352.550.833,19 (trezentos e cinquenta e dois milhões quinhentos e cinquenta mil oitocentos e trinta e três reais e dezenove centavos), dividido em 352.550.833 (trezentos e cinquenta e dois milhões quinhentas e cinquenta mil oitocentas e trinta e três) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

**Parágrafo Único.** Todas as despesas com o desdobramento ou a substituição de títulos representativos de ações correrão por conta dos acionistas.

**Artigo 6.** Os acionistas têm preferência para a subscrição de novas ações, na proporção das ações já possuídas anteriormente, nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



**Artigo 7.** A ação é indivisível perante a Companhia, e a cada ação corresponderá um voto nas deliberações das Assembleias Gerais.

**Artigo 8.** Durante o prazo de duração da Companhia será vedada a emissão de partes beneficiárias, inexistindo, igualmente, títulos dessa espécie em circulação.

**Artigo 9.** No caso de obtenção de registro de companhia aberta categoria A, a Companhia deverá aderir a segmento especial de bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos neste estatuto social, notadamente aquelas mencionadas nos Artigos 8, 23, 25 e 28 deste Estatuto e, quando existente, o estabelecimento de um mandato unificado de até 02 (dois) anos para todo o conselho de administração da Companhia.

### CAPÍTULO III. DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

**Artigo 10.** A assembleia geral reunir-se-á ordinariamente uma vez por ano, nos quatro meses seguintes ao término do ano social, e, extraordinariamente sempre que houver necessidade.

**Artigo 11.** As assembleias gerais serão presididas por um acionista ou diretor escolhido na ocasião pela maioria dos acionistas presentes. Ao presidente da assembleia caberá a escolha do secretário.

**Artigo 12.** Os acionistas poderão votar as matérias submetidas às assembleias: (a) pessoalmente; (b) por procurador, na forma do art. 126, §1º, da Lei das Sociedades por Ações; (c) por telefone; (d) por videoconferência; (e) por fac-símile; (f) por correio; (g) por e-mail; ou (h) por qualquer outro meio legal por que se possa expressar validamente suas opiniões, desde que, nas hipóteses das alíneas (c) a (h), acima, uma cópia da ata da assembleia seja assinada individualmente pelos acionistas e enviada por fac-símile ou por e-mail no mesmo dia da assembleia e o respectivo original seja posteriormente assinado por todos os acionistas que comparecerem à referida assembleia.

**Artigo 13.** Os acionistas reunir-se-ão extraordinariamente sempre que necessário, observadas as regras da Lei das Sociedades por Ações, sendo certo que as seguintes matérias estarão sujeitas à aprovação dos acionistas:

- (a) todas as matérias determinadas na Lei das Sociedades por Ações;
- (b) deliberar sobre metas e diretrizes de investimento e desinvestimento da Companhia; bem como sobre as políticas empresariais e objetivos gerais dos respectivos investimentos pela Companhia;

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



- (c) deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a constituição, desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias reais ou pessoais, pela Companhia e suas controladas, no todo ou em parte, relacionadas aos investimentos na Companhia;
- (d) aprovar despesas de auditorias fiscais, legais, contábeis, tecnológicas e ambientais que totalizem, em conjunto e por exercício social, mais de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais);
- (e) exercício do direito de voto conferido por ações ou quotas detidas em outras sociedades;
- (f) liquidação voluntária, dissolução ou extinção da Companhia, ou pedido voluntário de recuperação extrajudicial, recuperação judicial e/ou falência da Companhia;
- (g) transformação, fusão, incorporação, cisão ou qualquer outra operação de reorganização societária envolvendo a Companhia;
- (h) abertura do capital social da Companhia;
- (i) eleição e destituição dos membros da Diretoria da Companhia e fixação das respectivas atribuições e designações;
- (j) aprovação das contas dos administradores e das demonstrações financeiras por eles apresentadas e devidamente auditadas por auditores independentes registrados na Comissão de Valores Mobiliários, bem como a aprovação da destinação a ser dada ao lucro líquido do exercício;
- (k) forma de distribuição e o montante global da remuneração dos administradores da Companhia;
- (l) aumento e/ou redução do capital social e da quantidade de ações de emissão da Companhia, fixando as condições de emissão e de colocação das ações;
- (m) aprovar a contratação de operações entre a Companhia, os acionistas diretos ou indiretos, ou entre a Companhia e pessoa física ou jurídica relacionada a qualquer desses acionistas ou, ainda, entre a Companhia e os membros da Diretoria, do Conselho de Administração, se houver, ou empregados e outros colaboradores da Companhia;
- (n) a contratação ou destituição de auditores independentes da Companhia ou de controladas e subsidiárias;

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



- (o) autorizar a Companhia a proceder à compra de ações de sua própria emissão para cancelamento ou manutenção em tesouraria, observados os dispositivos legais aplicáveis;
- (p) determinar o voto a ser proferido pela Companhia nas assembleias gerais ou reuniões de sócios das sociedades das quais a Companhia seja acionista ou sócia, bem como na instrução de voto a ser fornecida aos administradores de tais sociedades;
- (q) aprovar a realização de quaisquer negócios ou atividades fora do curso normal dos negócios da Companhia;
- (r) adoção de medidas judiciais e extrajudiciais na defesa dos interesses da Companhia, direta ou indiretamente envolvendo valores superiores a 1% do valor do capital social da Companhia; e
- (s) contratação de laudo de avaliação para avaliação econômica (*valuation*) da Companhia ou das sociedades nas quais a Companhia tenha participação.

§1º. A assembleia geral deverá ser convocada na forma da lei, mediante correspondência encaminhada aos acionistas, com antecedência de, pelo menos, 8 (oito) dias, para a primeira convocação, e 5 (cinco) dias para a segunda.

§2º. Ressalvadas as exceções previstas em lei, a assembleia geral instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de acionistas que representem, no mínimo, 1/4 (um quarto) do capital social com direito de voto; em segunda convocação instalar-se-á com qualquer número.

§3º. Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a assembleia geral que comparecerem os acionistas representantes da totalidade do capital social da Companhia.

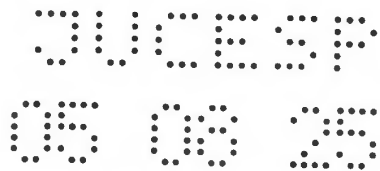
§4º. As deliberações da assembleia geral, ressalvadas as exceções previstas em lei ou neste estatuto, serão tomadas por maioria absoluta de votos dos acionistas presentes, não se computando os votos em branco.

#### CAPÍTULO IV. DA ADMINISTRAÇÃO

**Artigo 14.** A Companhia será administrada por uma Diretoria constituída por, no mínimo, 2 (dois) e, no máximo, 8 (oito) diretores, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela assembleia geral. Dos diretores, um será o Diretor Presidente, outro, o Diretor Financeiro, e os demais não terão designação específica.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



**Artigo 15.** Os diretores terão prazo de mandato de 2 (dois) anos, sendo que, de qualquer forma, os diretores deverão permanecer em exercício até a investidura de seus sucessores. Admite-se a reeleição.

**Parágrafo Único.** A remuneração dos diretores será estabelecida pela assembleia geral.

**Artigo 16.** Ocorrendo vacância, por qualquer motivo, de cargo de diretor, qualquer diretor remanescente deverá convocar assim que possível uma assembleia geral, cuja ordem do dia será deliberar sobre a eleição do substituto.

**Artigo 17.** Nas ausências ou impedimentos temporários de qualquer diretor, este, sujeito o ato à aprovação da Diretoria, poderá indicar um substituto para servir durante sua ausência ou impedimento. O substituto do diretor exercerá todas as funções e terá os poderes, direitos e deveres do diretor substituído.

**Artigo 18.** A Diretoria reunir-se-á sempre que necessário. As reuniões serão presididas pelo Diretor Presidente ou, na sua ausência, pelo diretor que na ocasião for escolhido, serão instaladas com a presença da maioria dos diretores em exercício, e deliberarão pela maioria dos votos dos diretores presentes.

**Artigo 19.** Compete a qualquer membro da Diretoria a administração dos negócios sociais em geral e a prática, para tanto, de todos os atos necessários ou convenientes, ressalvados aqueles para os quais seja, por lei ou por este estatuto, atribuída a competência à assembleia geral. Seus poderes incluem, entre outros, os suficientes para:

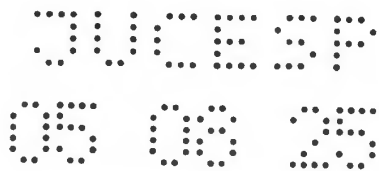
- (a) zelar pela observância da lei e deste estatuto;
- (b) zelar pelo cumprimento das deliberações tomadas nas assembleias gerais e nas suas próprias reuniões;
- (c) administrar, gerir e superintender os negócios sociais;
- (d) emitir e aprovar instruções e regulamentos internos que julgar úteis ou necessários; e
- (e) distribuir, entre seus membros, as funções da administração da Companhia.

**Artigo 20.** As escrituras públicas de qualquer natureza, as letras de câmbio, os cheques, as ordens de pagamento, os contratos e, em geral, quaisquer outros documentos que importem em responsabilidade ou obrigação para a Companhia serão obrigatoriamente assinados:

- (a) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais): (i) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e pelo Diretor Financeiro; ou (ii) conjuntamente, pelo Diretor Presidente e por qualquer Diretor; ou (iii) conjuntamente, pelo

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



Diretor Financeiro e por qualquer Diretor; ou (iv) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado;

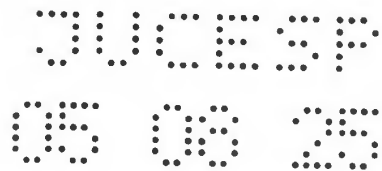
- (b) para a prática de atos que envolvam valores inferiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conjuntamente: (i) por quaisquer dois Diretores; ou (ii) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado; e
- (c) para a prática de atos que envolvam valores iguais ou inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), conjuntamente: (i) por quaisquer dois Diretores; ou (ii) por qualquer Diretor com um procurador, nomeado nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato; ou (iii) por dois procuradores, nomeados nos termos do §1º abaixo e de acordo com os poderes outorgados nos respectivos instrumentos de mandato, sendo que os diretores ou procuradores que porventura tenham, entre si, vínculo conjugal, relação estável ou qualquer grau de parentesco não poderão praticar atos conjuntamente, apenas mediante a assinatura com outro diretor ou procurador não vinculado.

**§1º.** As procurações outorgadas pela Companhia serão sempre assinadas por 2 (dois) Diretores, respeitado o disposto no artigo 20 acima, devendo especificar os poderes concedidos e terão prazo certo de duração, limitado a 1 (um) ano, exceto no caso de mandato judicial, que poderá ser por prazo indeterminado, observado que na outorga de procuração para prática de atos de valores iguais ou superiores a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a Companhia deverá necessariamente ser representada por meio da: (a) assinatura conjunta do Diretor Presidente e do Diretor Financeiro; ou (b) assinatura conjunta do Diretor Presidente e de qualquer outro Diretor; ou (c) assinatura conjunta do Diretor Financeiro e de qualquer outro Diretor.

**Artigo 21.** São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer diretor, procurador ou empregado, que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos ao objeto social, tais como

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



fianças, avais, endossos ou quaisquer garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela assembleia geral.

**Parágrafo Único.** Na hipótese de constatação do descumprimento de qualquer disposição deste estatuto por quaisquer dos diretores, ficam os diretores obrigados a dar ciência aos acionistas do referido descumprimento, imediatamente quando da sua ciência.

#### CAPÍTULO V. DO CONSELHO FISCAL

**Artigo 22.** O Conselho Fiscal da Companhia, que será integrado por 3 (três) membros efetivos e igual número de suplentes, funcionará em caráter não permanente e será composto, instalado e remunerado em conformidade com a legislação em vigor.

#### CAPÍTULO VI. DAS RELAÇÕES COM OS ACIONISTAS E PARTES RELACIONADAS

**Artigo 23.** Todo e qualquer acordo de acionistas existente entre os acionistas da Companhia, bem como os contratos com partes relacionadas e programas de aquisição de ações e de outros títulos e valores mobiliários da Companhia, deverão ser arquivados na sede social da Companhia e postos à disposição de qualquer acionista da Companhia que deseje ter acesso ao seu conteúdo.

#### CAPÍTULO VII. DO EXERCÍCIO SOCIAL, DO BALANÇO E DO LUCRO

**Artigo 24.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 25.** Ao fim de cada exercício, serão elaboradas as demonstrações financeiras, observadas as disposições legais vigentes, as quais deverão ser auditadas por auditores independentes devidamente registrados na Comissão de Valores Mobiliários, observadas as normas então vigentes.

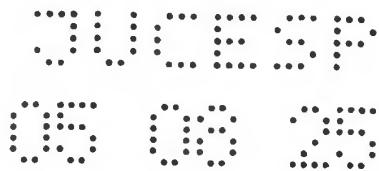
**Artigo 26.** O lucro líquido apurado em cada exercício, após as deduções legais, terá a destinação que for determinada pela assembleia geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento.

**§1º.** Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuído ou acrescido dos seguintes valores:

- (a) quota destinada à constituição da reserva legal;
- (b) importância destinada à formação de reservas para contingências, e reversão das mesmas reservas formadas em exercícios anteriores; e

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amais. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amais. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



(c) lucros a realizar transferidos para a respectiva reserva, e lucros anteriormente registrados nessa reserva que tenham sido realizados no exercício.

§2º. A assembleia geral poderá deliberar acerca da distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, nos termos do artigo 202, §3º, da Lei das Sociedades por Ações.

§ 3º. A Companhia poderá levantar balanços intermediários, intercalares ou em períodos menores e, com base nesses balanços, distribuir lucros, por deliberação da assembleia geral. No encerramento de cada exercício social, será procedido eventual acerto, para mais ou para menos, de acordo com as distribuições intermediárias realizadas durante o período.

§ 4º. A Companhia poderá distribuir e pagar juros sobre o capital próprio, conforme deliberação da assembleia geral.

#### CAPÍTULO VIII. DA LIQUIDAÇÃO

**Artigo 27.** A Companhia entrará em liquidação nos casos legais, competindo à assembleia geral estabelecer a forma de liquidação e nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que deverão funcionar no período de liquidação.

#### CAPÍTULO IX. ARBITRAGEM

**Artigo 28.** Se quaisquer disputas, conflitos ou discrepâncias (“Conflito”) de qualquer natureza surgirem em relação a este estatuto social, os acionistas deverão utilizar seus melhores esforços para solucionar o Conflito por meio de discussões amigáveis e de boa fé e, caso falhem em chegar a um consenso, então o Conflito será solucionado por arbitragem, observadas as disposições dos acordos de acionistas da Companhia devidamente arquivados na sede da Companhia e deste estatuto social.

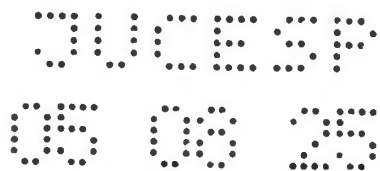
§1º. A Arbitragem será conduzida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, perante e de acordo com as regras da Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (“CCBC”). A Arbitragem será conduzida na língua portuguesa.

§2º. A Arbitragem será conduzida por 3 (três) árbitros. A parte reclamante indicará um árbitro e a parte reclamada indicará outro árbitro, nos prazos estabelecidos pelo CCBC. O terceiro árbitro, que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral, bem como os árbitros não indicados pelas partes no prazo estabelecido, deverão ser indicados de acordo com as regras do CCBC.

§3º. Qualquer das acionistas e/ou a Companhia poderá requerer medida liminar ou cautelar ao Poder Judiciário, em caso de urgência. Portanto, o pedido de uma medida liminar ou cautelar, seja antes ou depois do início do processo de arbitragem, não deverá

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



ser considerado inconsistente com ou como renúncia a qualquer das disposições contidas neste estatuto social. Para tal finalidade, fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**§4º.** A sentença arbitral será proferida por escrito, indicará suas razões e fundamentos, e será final, vinculante e exequível contra as partes de acordo com seus termos. A sentença arbitral será tida pelas partes como solução do Conflito entre elas, que deverão aceitar tal sentença arbitral como a verdadeira expressão de sua vontade em relação ao Conflito. O Tribunal Arbitral poderá conceder qualquer medida disponível e apropriada conforme as leis aplicáveis a este estatuto Social. A sentença arbitral poderá incluir dispositivo sobre a alocação de custos, inclusive honorários advocatícios razoáveis e despesas. Cada parte deverá arcar com seus próprios custos durante a condução da arbitragem, e a parte à qual for proferida uma sentença arbitral desfavorável deverá reembolsar a outra parte por toda e qualquer despesa e custo razoável incorrido, inclusive, mas não limitado a, honorários advocatícios e despesas com viagens, conforme vir a ser estipulado na sentença arbitral. A execução da sentença arbitral poderá ser realizada por qualquer juízo que tenha jurisdição sobre as partes ou seus ativos.

**§5º.** A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de todo e qualquer Conflito, bem como à execução, interpretação e validade deste artigo 28.

**Artigo 29.** Cada uma das partes da arbitragem permanece com o direito de requerer perante o Poder Judiciário com o objetivo exclusivo de: (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas urgentes necessárias para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do tribunal arbitral, e (iii) obter ou garantir a execução específica das disposições deste estatuto, sem que isso seja interpretado como uma renúncia à arbitragem. Quaisquer pedidos ou medidas implementados pelo Poder Judiciário deverão ser imediatamente notificados à CCBC, devendo tal entidade informar ao Tribunal Arbitral, que poderá rever, conceder, manter ou revogar a medida de urgência solicitada. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais, as partes da arbitragem elegem o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.

## CAPÍTULO X. DISPOSIÇÕES GERAIS

**Artigo 30.** Nos casos omissos ou duvidosos aplicar-se-ão as disposições legais vigentes.

\*\*\*

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amais. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.

Este documento foi assinado digitalmente por Dani Ajbeszyc, Romulo Otoni Andrade e Francisco Sergio Camargo Molist Amais. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 0FED-EC91-346C-9BEF.



Pelo presente instrumento particular de procuração,

Companhia	CNPJ	NIRE
DAGNY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	12.951.864/0001-78	35.300.386.914
GLP A PARTICIPAÇÕES LTDA.	20.324.731/0001-08	35.228.435.764
GLP CAPITAL PARTNERS GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.	13.478.471/0001-51	35.225.276.916
GLP D PARTICIPACOES LTDA.	21.532.793/0001-60	35.228.883.767
REC EMBU II PARTICIPAÇÕES S.A.	24.624.311/0001-90	35.300.490.720
REC IMIGRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	08.707.602/0001-95	35.300.357.892
REC CAJAMAR IV PARTICIPAÇÕES S.A.	26.166.038/0001-22	35.300.517.326
GLP O PARTICIPAÇÕES S.A.	26.166.057/0001-59	35.300.530.489
GLP Q PARTICIPAÇÕES S.A.	28.350.366/0001-00	35.300.512.880
REC EMBU III S.A.	23.983.062/0001-66	35.300.513.100
REC RIBEIRÃO PIRES S.A.	36.242.616/0001-16	35.300.550.617
LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	15.019.552/0001-19	35.300.418.263
LPP III EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	15.274.359/0001-24	35.300.466.420
REC BANDEIRANTE 41 PARTICIPAÇÕES SA	26.166.023/0001-64	35.300.502.965
REC BANDEIRANTE 42 PARTICIPACOES SA	26.166.067/0001-94	35.300.502.892
REC BANDEIRANTE 43 PARTICIPACOES SA	26.166.079/0001-19	35.300.502.973
REC CAJAMAR II S.A.	24.713.849/0001-70	35.300.490.983
REC DOM PEDRO S.A.	09.070.482/0001-20	35.300.346.807
REC DUQUE DE CAXIAS I S.A.	19.835.035/0001-79	35.300.474.546
REC DUQUE DE CAXIAS II S.A.	19.835.026/0001-88	35.300.474.562
REC EMBU DAS ARTES S.A.	12.457.097/0001-45	35.300.383.184
REC GUARULHOS II S.A.	24.312.932/0001-38	35.300.502.396
REC GUARULHOS S.A.	08.730.884/0001-41	35.300.340.680
REC LOG 331 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	08.857.635/0001-11	35.300.415.523
REC LOG 411 S.A.	07.964.913/0001-77	35.300.415.752
REC REGIS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	24.064.185/0001-66	35.300.528.808
SUL REAL I PARTICIPAÇÕES LTDA.	17.139.641/0001-24	35.227.005.448
GLP V PARTICIPAÇÕES S.A.	37.833.872/0001-40	35.300.559.339
GLP X PARTICIPAÇÕES S.A.	37.837.627/0001-01	35.300.563.379
GLP Y PARTICIPAÇÕES S.A.	38.496.346/0001-03	35.300.563.336
HIDRA INFRA PARTICIPAÇÕES S.A.	40.989.244/0001-63	35.300.570.120
GLP W PARTICIPAÇÕES S.A.	37.832.133/0001-34	35.300.564.537
AURIGA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	42.424.951/0001-38	35.300.588.223
ARA PARTICIPAÇÕES S.A.	41.052.871/0001-36	35.300.570.146
ARIES PARTICIPAÇÕES S.A.	40.867.705/0001-25	35.300.570.910
REC GUARULHOS III S.A.	43.372.104/0001-30	35.300.591.313
APUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	44.432.428/0001-89	35.300.583.523
REC MOOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	40.867.751/0001-24	35.300.586.778
GLP SOLAR PARTICIPAÇÕES S.A.	44.889.158/0001-30	35.300.587.847

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.

CANIS MAJOR PARTICIPAÇÕES S.A.	44.989.179/0001-66	35.300.589.441
CAPRICORNIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	45.016.580/0001-43	35.300.589.424
CENTAURO PARTICIPAÇÕES S.A.	46.406.111/0001-04	35.300.598.067
CEPHEUS PARTICIPAÇÕES S.A.	46.405.245/0001-08	35.300.598.024
CETUS PARTICIPAÇÕES S.A.	46.406.093/0001-50	35.300.598.075
CONSÓRCIO REC BANDEIRANTES	45.201.136/0001-06	35.500.745.080
CONSÓRCIO GLP GUARULHOS II	47.980.018/0001-60	35.500.750.652
CAMALEÃO PARTICIPAÇÕES S.A.	50.326.112/0001-05	35.300.616.791
BOREAL PARTICIPAÇÕES S.A.	53.073.851/0001-20	35.300.633.008
DORADO PARTICIPAÇÕES S.A.	53.073.494/0001-09	35.300.632.010
DRACO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	53.279.762/0001-35	35.300.633.016
CRATER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	53.279.745/0001-06	35.300.632.028

nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os Srs(as). **André Henrique**, brasileiro, casado, diretor operacional, portador da Cédula de Identidade RG nº. 42.908.509-6 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 227.530.618-82; **Angela de Oliveira Mariano**, brasileira, casada, assistente paralegal pleno I, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 41.872.096-4 - SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº. 306.743.398-00; **Bruno da Silva Nicodemos**, brasileiro, solteiro, assistente paralegal pleno II, portador da Cédula de Identidade RG nº. 43.972.718-2 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 424.416.578-95; **Eduardo da Silva Lopes**, brasileiro, solteiro, assistente administrativo, portador da cédula de identidade RG sob nº. 41.419.897-9 - SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº. 332.129.848-13; **Fernando Guilherme da Silva**, brasileiro, casado, auxiliar paralegal, portador da Cédula de Identidade RG nº. 50.192.686-0 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº. 452.649.098/90; **Gabriel Oliveira França Fagundes**, brasileiro, solteiro, assistente paralegal pleno II, portador da Cédula de Identidade RG nº. 50.092.889-7 - SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 452.317.148-36; **Kauany Barão de Sales**, brasileira, solteira, analista paralegal, portadora da cédula de identidade RG sob nº. 47.524.577-5 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 365.205.388-50; **Larissa Rodrigues Amorim**, brasileira, casada, coordenadora paralegal, portador da Cédula de Identidade RG nº. 33.260.463-9 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 379.885.318-59; **Lucas Ferreira Fernandes**, brasileiro, solteiro, analista paralegal pleno II, portador da cédula de identidade RG sob nº. 36.915.569-5 - SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº. 433.090.108-05; **Sérgio Gomes Valadares**, brasileiro, solteiro, diretor operacional, portador da Cédula de Identidade RG nº. 22.948.422-0 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº. 132.941.018-13; **Yara Marina Ribeiro de Lima**, brasileira, solteira, assistente paralegal pleno II, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 39.388,085-0 - SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº. 435.733.668-64, todos integrantes da UNIONPAR – UNION PARALEGAIS E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Alameda Santos, nº. 2326, 15º andar, Sala 153, Cerqueira César, CEP 01418-200, (caso um dos procuradores deixe de integrar o quadro de colaboradores da empresa o mandato estará revogado unicamente para esta pessoa) com o fim específico de representar a Outorgante perante a Receita Federal do Brasil, Secretaria da Fazenda, Receita Federal – assuntos previdenciários, Caixa Econômica Federal, Junta Comercial e Prefeitura Municipal, podendo para tanto assinar(em), ou requer(arem) o que for preciso, ter(em) vista dos autos, ou retirá-los quando for permitido pelas normas vigentes, prestar(em) informações, receber(em) intimações, promover(em) andamento dos processos de seu interesse, receber(em), pagar(em) custas e emolumentos, enfim praticar(em) todos os demais atos

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.

necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer no todo ou em parte os poderes conferidos. Esta procuração tem o prazo de validade de 01 (um) ano a contar da presente data.

Fica vedado o substabelecimento dos poderes aqui conferidos, no todo ou em parte.

São Paulo, 27 de junho de 2025.

**Dani Ajbeszyc**

Diretor

**Cleber Saccoman**

Diretor

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.

Este documento foi assinado digitalmente por Cleber Saccoman, Dani Ajbeszyc e Francisco Sergio Camargo Molist Arnaus. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 8101-6564-98CE-B958.



CNPJ

Razão Social

Data de Publicação

Hash de Publicação

23.983.062/0001-66

REC EMBU III S.A.

14/04/2025 18:21:58

58DFBF4830DFC4540B80C2772466DA03C37AE31D

**Demonstrações Contábeis Completas (DCC)**

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	Não	Participante-Upload

Título  
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRA 2024

Descrição

**Anexos**

<u>Tipo de Anexo</u>	<u>Título</u>	<u>Descrição</u>
----------------------	---------------	------------------

**Publicante**

Nome

REC TABOAO S.A.

CPF/CNPJ

Data Publicação

Perfil

Tipo de Acesso

IRKO CONSULTORIA EM CERTIFICACAO DIGITAL LTDA:07074083000102

07.074.083/0001-02

14/04/2025 18:21:58

Procurador

Certificado Digital

05 08 25

DEMONSTRAÇÃO

23.983.062/0001-66 - REC EMBU III S.A.

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)

Data de Início	Data de Fim	Publicação	Consolidada	Origem	Título
01/01/2024	31/12/2024	14/04/2025	Não	Upload	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRA 2024
<b>Descrição</b>					
-					

# Rec Embu III S.A.

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

JUCESP  
05 08 25  
Conteúdo

Rec Embu III S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método Indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3840-1500

kpmg.com.br

## Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da

Rec Embu III S.A.

São Paulo – SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Embu III S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Rec Embu III S.A. em 31 de dezembro de 2024 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

KPMG Auditores Independentes Ltda. uma sociedade simples brasileira, de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes inscritadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda. a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

3



Valor recuperável e valor justo das propriedades para investimentos	
Notas explicativas 9.3 e 8 das demonstrações financeiras	
Principal assunto de auditoria	Como nossa auditoria conduziu esse assunto
<p>As propriedades para investimento são apresentadas nas demonstrações financeiras pelo valor de custo reduzido pela depreciação calculada pelo método linear e considerando a vida útil econômica dos bens, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, determinado pelo maior montante entre o seu valor justo líquido de despesa de venda e o seu valor em uso, é registrada uma perda por redução ao valor recuperável, devendo divulgar o seu valor justo nas notas explicativas.</p> <p>A determinação do valor justo e do valor recuperável desses ativos leva em consideração a projeção dos fluxos de caixa descontados, preparados por consultores externos, e envolvem diversas premissas e elevado grau de julgamento.</p> <p>Devido ao fato da determinação do valor justo e do valor recuperável dessas propriedades para investimentos estarem sujeitas a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nas premissas e estimativas utilizadas teriam sobre as demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.</p>	<p>Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não estão limitados a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- com auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse estudo, tais como: receitas projetadas, vacância, taxas de desconto e de capitalização.</li> <li>- com auxílio dos nossos especialistas em finanças corporativas, analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos no estudo e a metodologia aplicada.</li> <li>- avaliamos as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras principalmente quanto às premissas e metodologia adotadas na avaliação do valor justo e do valor recuperável das propriedades para investimentos.</li> </ul> <p>Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos que são aceitáveis a mensuração do valor recuperável das propriedades para investimentos e as divulgações do valor justo e do valor recuperável no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.</p>

#### Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

#### Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

KPMG Auditores Independentes Ltda., uma sociedade simples brasileira de responsabilidade limitada e firma-membro da organização global (KPMG) de firmas-membro independentes licenciadas da KPMG International Limited, uma empresa inglesa praticante de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda. a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.



Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 10 de abril de 2025.

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-027685/O-0 F SP

Thais de Lima Rodrigues Leandrini  
Contadora CRC-1SP280836/O-5

KPMG Auditores Independentes Ltda. uma sociedade simples brasileira de responsabilidade limitada e é membro da organização global KPMG de firmas-membro independentes licenciadas de KPMG International Limited, uma empresa inglesa privada de responsabilidade limitada.

KPMG Auditores Independentes Ltda. a Brazilian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee.

5

**Rec Embu III S.A.**  
**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023**  
 (Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	2024	2023	Passivo e patrimônio líquido
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>
Caixa e equivalentes de caixa	5	115	-	Contas a pagar
Adiantamentos a fornecedores		-	15	Contas a pagar - partes relacionadas
Impostos e contribuições a compensar	7	651	1	Obrigações fiscais
Outros ativos circulantes		-	14	Outros passivos circulantes
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>766</b>	<b>30</b>	<b>Total do passivo circulante</b>
<b>Não circulante</b>				<b>Não circulante</b>
Impostos diferidos ativos	17	34.303	15.043	Empréstimos e financiamentos
Debêntures a receber com partes relacionadas	6	220.297	-	Contas a pagar - aquisição terra
Propriedades para investimentos	8	142.403	60.207	Impostos diferidos passivos
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>397.003</b>	<b>75.250</b>	<b>Total do passivo circulante</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>397.769</b>	<b>75.280</b>	<b>Patrimônio líquido</b>
				Capital social
				Prejuízos acumulados
				<b>Total do patrimônio líquido</b>
				<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Rec Embu III S.A.**  
**Demonstrações dos resultados**  
 Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
 (Em milhares de Reais - R\$)

	Nota explicativa	2024	2023
<b>Despesas operacionais</b>			
Gerais e administrativas	15	(3.457)	(2.793)
Provisão para ajuste ao valor recuperável - Impairment	8	(42.449)	(29.129)
		<u>(45.906)</u>	<u>(31.922)</u>
<b>Resultado financeiro</b>			
Despesas financeiras	16	(19.185)	-
Receitas financeiras	16	19.356	-
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<u>171</u>	<u>-</u>
<b>Prejuízo operacional antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		(45.735)	(31.922)
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>			
Diferidos	17	15.549	10.853
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>		<u>(30.186)</u>	<u>(21.069)</u>
<b>Prejuízo por ação - R\$</b>		(0,328)	(0,211)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Rec Embu III S.A.**  
**Demonstrações dos resultados abrangentes**  
 Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
 (Em milhares de Reals - R\$)

	2024	2023
Prejuízo líquido do exercício	(30.186)	(21.069)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado total abrangente do exercício</b>	<b>(30.186)</b>	<b>(21.069)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Rec Embu III S.A.**  
**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**  
 Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
 (Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Capital social	
		Subscrito	A integr
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<u>100.001</u>	
Integralização de capital	14	-	
Prejuízo do exercício	14	-	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<u>100.001</u>	
Redução de Capital realizada	14	(59.000)	
Cancelamento de aumento de capital	14	(38.450)	
Aumento de capital social	14	100.000	(
Integralização de capital	14	-	
Prejuízo do exercício	14	-	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<u>102.551</u>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

<b>Rec Embu III S.A.</b> <b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto</b> <b>Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023</b> <b>(Em milhares de Reais - R\$)</b>		
	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>		
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(45.735)	(31.922)
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Juros e encargos financeiros líquidos	9.080	-
Custo de transação amortizado	(1.390)	-
Provisão para ajuste ao valor recuperável - impairment	42.449	29.129
<b>Variação nos ativos operacionais:</b>		
Impostos e contribuições a compensar	(650)	-
Adiantamentos a fornecedores	15	-
Outros ativos circulantes	14	70
<b>Variação nos passivos operacionais:</b>		
Contas a pagar	14.152	(218)
Obrigações fiscais	1.015	31
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>18.950</b>	<b>(2.910)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Debêntures a receber com partes relacionadas	(200.000)	-
Adições as propriedades para investimentos	(124.645)	(7.291)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(324.645)</b>	<b>(7.291)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Captação de empréstimos	300.000	-
Pagamento de juros de empréstimos	(28.395)	-
Integralização de capital social	93.205	10.200
Redução de capital social	(59.000)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>305.810</b>	<b>10.200</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>115</b>	<b>(1)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	-	1
No fim do exercício	115	-
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>115</b>	<b>(1)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



REC Embu III S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



## Notas explicativas às demonstrações financeiras (Em milhares de Reais - R\$)

### 1 Contexto operacional

A REC Embu III S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900 - 5º andar, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem por objeto social (1) o investimento e participação em outras sociedades, empreendimentos e outras formas de associação, como sócia, acionista ou cotista; (2) promover e incorporar empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; (3) alienar, adquirir, locar e administrar imóveis próprios de qualquer natureza; e (4) desenvolver e implementar estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios.

A Companhia possui um terreno com capacidade de aproximadamente, 120.210 m<sup>2</sup> de área situado em Embu das Artes, São Paulo. As obras foram iniciadas em dezembro de 2023 com previsão estimada de conclusão em março de 2026. Serão desenvolvidos 5 galpões.

A Companhia REC Embu III denominada sócia ostensiva com os sócios participantes constituíram em 19 de dezembro de 2018 a SCP sociedade em conta de participação, com finalidade de desenvolver um empreendimento imobiliário por galpões de logística. Aos sócios participantes caberá a participação de 17% na conjugação de recursos e esforços para o desenvolvimento do empreendimento e a consequente participação nos resultados auferidos. O prazo de duração será o necessário a execução do objeto.

A GLP Capital Partners Gestão de Recursos e Administração Imobiliária Ltda (GCP) é responsável pela gestão das operações e assume determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

#### Situação financeira

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresenta capital circulante líquido positivo de R\$ 205.840 (R\$ 69 negativo em 2023).

### 2 Base de apresentação das demonstrações financeiras

#### 2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC, e demais órgãos reguladores que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2024.

As informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.



REC Embu III S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



### 3 Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

#### 3.1 Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 10 de abril de 2025.

#### 3.2 Uso de estimativas

Na preparação das demonstrações financeiras a Administração utilizou estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em uma alteração no próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos:

- (a) **Provisões para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas:**  
As estimativas prováveis e possíveis são avaliadas de acordo com o andamento dos processos, que estão sujeitos à interpretação de cada jurisprudência, o que pode ter uma variação da avaliação inicial dos advogados e posteriormente avaliada pela Administração, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 12. A contingência possível é divulgada apenas como informação na nota explicativa diferentemente da provisão provável onde é realizada a sua contabilização.
- (b) **Divulgação do valor justo das propriedades para investimento:**  
Utilizamos o método do fluxo de caixa descontado para definir o valor justo das nossas propriedades, o qual as premissas estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.
- (c) **Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)**  
A administração estabelece procedimentos para contabilização de ajuste para perda por desvalorização de suas propriedades para investimentos conforme detalhado na Nota Explicativa nº 3.9.



REC Embu III S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



#### Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, direta (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

#### 3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades.

#### 3.4 Propriedades para investimentos

São propriedades mantidas para obter renda com aluguéis. As propriedades para investimento são mensuradas ao custo, incluindo custos da transação, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base na vida útil do ativo. O valor justo das propriedades para investimento é divulgado, conforme Nota Explicativa nº 8.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

#### 3.5 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (impairment)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor justo líquido de despesa de venda.

#### 3.6 Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passado, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.



REC Embu III S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023

São provisionadas quando a probabilidade de perda for avaliada como provável e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Quando as perdas forem avaliadas como prováveis, mas os montantes envolvidos não forem mensuráveis com suficiente segurança, ou quando as probabilidades de perdas são consideradas possíveis, são divulgadas em nota explicativa. Os demais riscos referentes a demandas judiciais e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada remota, não são provisionados nem divulgados.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que seja recuperado de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

### 3.7 Provisão para imposto de renda e contribuição social

As despesas com imposto de renda e contribuição social estão apresentadas nas rubricas “corrente” e “diferido” nas demonstrações do resultado.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados pelo regime do Lucro Real, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10% sobre lucros anuais excedentes a R\$240 mil), e a contribuição social pela alíquota de 9%.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas pelas quais as diferenças temporárias serão efetivamente tributadas, de acordo com a legislação fiscal. Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.

### 3.8 Sociedade por Conta de Participação

A Sociedade por Conta de Participação é uma modalidade de constituição de empresa, que não tem personalidade jurídica, prevista no Código Civil, Capítulo II dos artigos 991 até 996. Nessa modalidade, existem dois tipos de sócios: o ostensivo ou sócio oculto, e o participante. O primeiro é responsável pela gestão do negócio, inclusive responsabilidades e recolhimentos incidentes das operações da sociedade. Enquanto o participante tem como função o investimento ou aporte de capital. A contabilidade da Sociedade por Conta de Participação fica a cargo do sócio ostensivo.

O capital ou investimento deve ser discriminado no contrato firmado entre as partes. Já os resultados serão demonstrados na contabilidade do sócio ostensivo e serão avaliados por meio do método de Equivalência Patrimonial (CPC 18).

### 3.9 Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros - “impairment”

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.



**REC Embu III S.A.**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

### 3.10 Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao — ou deduzidos do — valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

#### *Ativos financeiros*

##### *Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado*

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado.

Os ativos financeiros por meio do resultado são demonstrados ao valor justo e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua mensuração são reconhecidos no resultado.

#### *Passivos financeiros*

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros registrados ao custo amortizado.

##### *Passivos financeiros registrados ao custo amortizado*

Os passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

### 3.11 Prejuízo básico e diluído por ação

Calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia, usando a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo exercício.

Não há diferença entre prejuízo básico e diluído por ação, pois não há instrumentos patrimoniais com efeitos dilutivos.

#### 4 Pronunciamentos contábeis

##### • Novos requerimentos atualmente em vigor

1º de janeiro de 2024	Passivo não circulante com covenants e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26)  Acordos de financiamento de fornecedores ("Risco Sacado") (alterações ao CPC 26 e CPC 40).  Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06)
-----------------------	--

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2024.

##### • Futuros requerimentos

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2025, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2025	Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02/IAS21)

#### 5 Caixa e equivalentes de caixa

	31.12.2024	31.12.2023
Caixa e bancos	1	-
Aplicações financeiras (i)	114	-
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>-</b>

(i) As aplicações financeiras estão representadas por aplicações em renda fixa, remuneradas à média de 5,00% do CDB. Essas operações possuem liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado e/ou com vencimentos inferiores a 90 dias com perdas insignificantes no valor.

#### 6 Debêntures a receber com partes relacionadas

	Taxa	Vencimento	31/12/2024	31/12/2023
Debêntures (a e b)	2,88% a.a. + CDI	20/09/2025	220.297	-
<b>Total</b>			<b>220.297</b>	<b>-</b>
Circulante			220.297	-

(a) Em ata de assembleia geral e extraordinária realizada em 20 de março de 2024, foi autorizada a primeira emissão de



**REC Embu III S.A.**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em série única para colocação privada, das Companhias Rec Bandeirantes 41, 42 e 43 nos valores de R\$ 20.937, R\$ 6.856 e R\$ 57.707 respectivamente, a ser celebrado entre a Companhia REC Embu III na qualidade subscritora e seus eventuais aditamentos a serem celebrados.

- (b) Em ata de assembleia geral e extraordinária realizada em 16 de maio de 2024, foi autorizada a segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em série única para colocação privada, das Companhias Rec Bandeirantes 41, 42 e 43 nos valores de R\$ 8.759, R\$ 26.510 e R\$ 24.732 respectivamente, a ser celebrado entre a Companhia REC Embu III na qualidade subscritora e seus eventuais aditamentos a serem celebrados.

As Debêntures não constarão com quaisquer garantias.

#### Saldo a receber por companhia

	31/12/2024	31/12/2023
Rec Bandeirantes 41 Participações S.A	32.158	-
Rec Bandeirantes 42 Participações S.A	97.334	-
Rec Bandeirantes 43 Participações S.A	90.805	-
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>220.297</b>	<b>-</b>

#### Movimentação dos empréstimos e financiamentos a receber

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo no início do exercício	-	-
Juros anualização	20.297	-
Concessão de empréstimo	200.000	-
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>220.297</b>	<b>-</b>

#### 7 Impostos e contribuições a recuperar

	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre aplicação financeira	650	-
Imposto de renda a recuperar	1	-
<b>Total</b>	<b>651</b>	<b>-</b>

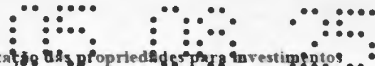
#### 8 Propriedades para investimentos

	31.12.2024	31.12.2023
Terrenos (a)	71.379	71.379
Obras em andamento (b)	146.535	21.890
Provisão para impairment (c)	(75.511)	(33.062)
<b>Total</b>	<b>142.403</b>	<b>60.207</b>

- (a) Terreno adquirido na região de Embu das Artes. Os gastos iniciais referem-se a desembolso para obtenção das licenças devidas para obras iniciadas em dezembro de 2023. A estimativa é de conclusão das obras em março de 2026.
- (b) Refere-se aos gastos para viabilidade das devidas licenças.
- (c) A provisão refere-se à redução do valor justo da propriedade calculado anualmente. Para o ano de 2024 a Administração e os avaliadores revisaram as premissas do ativo como um todo, incluindo um aumento nas taxas de desconto e de capitalização, o que ocasionou uma redução no valor da propriedade. A avaliação é feita por unidade geradora de caixa (galpão), conforme nota 3.5.



REC Embu III S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



### Movimentação das Propriedades para Investimentos

Descrição	Saldo em 31.12.2023	Provisão para redução ao valor recuperável	Adições	Saldo em 31.12.2024
Terrenos	71.379	-	-	71.379
Obras em andamento	21.890	-	124.645	146.535
Provisão para redução ao valor recuperável	(33.062)	(42.449)	-	(75.511)
<b>Total</b>	<b>60.207</b>	<b>(42.449)</b>	<b>124.645</b>	<b>142.403</b>

Descrição	Saldo em 31.12.2022	Provisão para redução ao valor recuperável	Adições	Saldo em 31.12.2023
Terrenos	71.237	-	142	71.379
Obras em andamento	14.741	-	7.149	21.890
Provisão para redução ao valor recuperável	(3.933)	(29.129)	-	(33.062)
<b>Total</b>	<b>82.045</b>	<b>(29.129)</b>	<b>7.291</b>	<b>60.207</b>

Todas as propriedades para investimento da Companhia são mantidas sob direito de propriedade plena.

A Companhia anualmente estima o valor justo das propriedades para investimento, conforme demonstrado a seguir:

	31.12.2024	31.12.2023
Valor justo	142.403	60.207

O valor justo das propriedades para investimento foi estimado com base em avaliações realizadas trimestralmente pelos especialistas internos e compara semestralmente com as avaliações efetuadas pela empresa Cushman & Wakefield. O valor justo dos imóveis não foi determinado em transações observáveis no mercado devido à natureza dos imóveis e a ausência de dados comparáveis, tendo sido aplicado um método de avaliação segundo a recomendação do International Valuation Standards Committee (Comitê de Normas Internacionais de Avaliação), o fluxo de caixa descontado.

De acordo com o método do fluxo de caixa descontado, o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Esse método envolve a projeção de fluxo de caixa individualizado para cada galpão. Para o fluxo de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com ativo. A taxa de desconto é extraída do relatório de FMV preparado pela Cushman & Wakefield com base na metodologia de valuation própria e pautada no RICS, pesquisas de mercado, bases de dados internas e informações enviadas pela companhia a respeito do ativo como contratos e especificações técnicas. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto. Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram obtidas nas avaliações internas, os quais consideraram a perpetuidade do imóvel.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxo de entrada e saída são determinadas por eventos, tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente



**REC Embu III S.A.**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



relocação, renovação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis.

Aumentos (reduções) significativos no valor de aluguel estimado e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades. Aumentos (reduções) significativos em taxa de vacância de longo prazo e taxa de desconto (e taxa final) isoladamente resultariam em valor justo mais baixo (mais alto).

A Companhia não tem restrições sobre a capacidade de realização de sua propriedade para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimentos ou para reparações, manutenções ou melhorias.

As taxas de desconto utilizadas no cálculo do fluxo de caixa (DFC) para os imóveis construídos foram elaboradas partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel) e estão demonstradas abaixo:

	31.12.2024	31.12.2023
Taxa de desconto	12,00%	11,50%
Taxa de capitalização	8,25%	7,75%

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimentos foram classificadas como Nível 3 com base nos inputs utilizados.

## 9 Contas a pagar

	31.12.2024	31.12.2023
Contas a pagar (a)	10.614	10
Provisões diversas	3.033	17
Retenções técnicas	492	3
Contas a pagar por aquisição do terreno (b)	46.025	45.982
<b>Total</b>	<b>60.164</b>	<b>46.012</b>
Circulante	14.139	30
Não circulante	46.025	45.982

(a) Referem-se aos valores provisionados para viabilidade das devidas licenças, relacionadas ao futuro desenvolvimento do empreendimento.

(b) Refere-se ao saldo a pagar ao Sócio Participante da Sociedade em conta de participação referente a aquisição de terreno, conferindo participação em 17% dos resultados auferidos. A SCP foi constituída para conjugação de recursos e esforços para o desenvolvimento do Empreendimento e a consequente participação nos resultados. O prazo de duração será o necessário a execução do objeto.

## 10 Obrigações fiscais

	31.12.2024	31.12.2023
Pis, Cofins e CSLL retido	136	14
ISS a recolher	728	7
IRRF a recolher	40	1
PIS a recolher	17	-
COFINS a recolher	102	-
INSS a recolher	60	46
<b>Total</b>	<b>1.083</b>	<b>68</b>



REC Embu III S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



## 11 Empréstimos e financiamentos

	Taxa	Vencimento	31/12/2024	31/12/2023
Notas Comerciais Escriturais (a)	2,35% a.a. - CDI	20/03/2029	300.321	-
Custo de transação			(1.390)	-
<b>Total</b>			<b>299.592</b>	-
Não circulante			299.592	-

- (a) Em ata de assembleia geral e extraordinária realizada no dia 13 de março de 2024 foi aprovada a emissão pela Companhia de 300.000 notas comerciais escriturais em série única no valor de R\$ 300.000 (valor total da emissão) para distribuição pública, objeto de garantia firme de colocação, celebrado entre Oliveira Trust distribuidora de títulos e valores mobiliários S.A. e GLP Fundo de Investimentos IV Fundo de investimento em Participações Multiestratégia, a data de vencimento ocorrerá em 20 de março de 2029. A atualização sobre o saldo do valor nominal unitário se dará através da taxa CDI+28%, os pagamentos dos juros serão mensais iniciando em 20 de abril de 2024, a amortização do valor unitário ocorrerá através do pagamento de 02 parcelas cujas datas são 20 de março de 2028 e 20 de março de 2029.

Não há cláusulas de *covenants* financeiros sobre o empréstimo. Em 31 de dezembro de 2024, os *covenants* não-financeiros das operações encontram-se atendidos pela Companhia.

### Cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos não circulantes

	31/12/2024	31/12/2023
2028	149.796	-
2029	149.796	-
<b>Total</b>	<b>299.592</b>	-

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo no início do exercício	-	-
Juros capitalizados	29.377	-
Captação - Principal	300.000	-
Pagamento - Juros	(28.395)	-
Custo de transação	(1.390)	-
<b>Saldo no fim do exercício</b>	<b>299.592</b>	-

A Companhia classifica os juros pagos como atividade de financiamento na demonstração do fluxo de caixa por entender que essa classificação está alinhada com o seu modelo de negócios.

## 12 Provisão para contingências

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 A Companhia não tem conhecimento de ser parte em algum processo de natureza tributária, cível, ambiental, tampouco em outros processos administrativos, que tenham sido classificadas como provável e possível, conforme seus assessores jurídicos.



REC Embu III S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



### 13 Partes relacionadas

#### Remuneração dos administradores

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Não houve qualquer pagamento para os administradores nos exercícios de 2024 e 2023.

### 14 Patrimônio líquido

#### Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social subscrito está representado pelo montante de R\$102.551 correspondente a 102.550.833 (R\$100.001 correspondente a 100.001.000 em 2023) ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal. Desse montante, R\$ 92.606, correspondente a 92.606.110 ações, estava totalmente integralizado até 31 de dezembro de 2024 (R\$ 58.401 correspondente a 58.401.465 ações em 2023). Foram integralizados durante o ano o montante de R\$ 93.205 (R\$ 10.200 em 2023).

Em ata de assembleia geral e extraordinária, realizada em 1 de julho de 2021, foi aprovado a extensão até 31 de dezembro de 2059, do prazo para integralização do aumento de capital deliberado em assembleia realizada em 3 de janeiro de 2018, onde previa a integralização até 31 de dezembro de 2020.

Em ata de assembleia geral extraordinária de 11 de março de 2024, foi aprovado o cancelamento de capital subscrito e não integralizado da Companhia, no valor de R\$ 38.450 correspondente a 38.450.367 ações nominativas, que são ora cancelados. Ato contínuo foi aprovado a redução de Capital Social no montante de até R\$ 59.000 correspondente a 59.000.000 ações nominativas, montante integralmente realizado.

Em ata de assembleia geral extraordinária realizada em 10 de junho de 2024, foi aprovado aumento de capital social no montante de R\$100.000 correspondente a 100.000.000 ações nominativas, todas ordinárias e sem valor nominal a serem integralizadas em moeda corrente nacional até 31 de dezembro de 2059. No exercício de 2024 foi integralizado o montante de R\$ 90.055.

#### Reserva legal

A reserva legal é constituída com base em 5% do lucro de cada exercício e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social considerando as reservas de capital. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

#### Reserva de lucros

Estabelecida no Estatuto Social pelo saldo do lucro de cada exercício não destinado à constituição de reserva legal ou pagamento de dividendo mínimo obrigatório. Somente poderá ser utilizada mediante deliberação em Assembleia para pagamento de dividendos adicionais ou compensação de prejuízos.

#### Dividendos

O Estatuto Social da Companhia confere aos titulares das ações dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado conforme os termos do art. 202 da



**REC Embu III S.A.**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



Lei nº 6.404/76  
Em 2024 e 2023 resultado não foi distribuído em função do prejuízo acumulado.

#### Prejuízo por ação

	31.12.2024	31.12.2023
Prejuízo do exercício	(30.186)	(21.069)
Quantidade média ponderada de ações (em milhares)	92.002	100.001
Prejuízo básico e diluído por ação	(0,328)	(0,211)

#### 15 Despesas gerais e administrativas

	31.12.2024	31.12.2023
Despesa com condomínio	(2.614)	(2.568)
Despesa com advogados, auditores e consultores	(533)	(219)
Despesa com publicações, publicidades e propaganda	(218)	-
Outras despesas administrativas	(92)	(6)
<b>Total</b>	<b>(3.457)</b>	<b>(2.793)</b>

#### 16 Resultado financeiro

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Despesas financeiras</b>		
Juros sobre empréstimo e financiamento	(18.753)	-
Despesa com emissão e administração de empréstimo	(422)	-
Despesas bancárias	(2)	-
Outras despesas financeiras	(8)	-
<b>Total</b>	<b>(19.185)</b>	<b>-</b>
<b>Receitas financeiras</b>		
Rendimento aplicação financeira	19.356	-
<b>Total</b>	<b>19.356</b>	<b>-</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>171</b>	<b>-</b>



**REC Embu III S.A.**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023



## 17 Imposto de renda e contribuição social

A Companhia teve prejuízo fiscal nos anos de 2024 e 2023, portanto não temos de imposto de renda e contribuição social a demonstrar. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía R\$ 25.363 de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição acumulados e (R\$ 11.166 em 2023) para compensação com resultados tributáveis futuros.

### Imposto de renda e contribuição social diferido

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Ativo</b>		
Prejuízo/Base Negativa	25.363	11.166
Provisão Diversas	18	17
Provisão Impairment	75.511	33.062
<b>Total</b>	<b>100.892</b>	<b>44.245</b>
(x) alíquota nominal de imposto diferido ativo	34%	34%
	34.303	15.043
<b>Passivo</b>		
Custo de Transação	1.390	-
Gastos Capitalizáveis	9.525	-
<b>Total</b>	<b>100.892</b>	<b>-</b>
(x) alíquota nominal de imposto diferido ativo	34%	34%
	3.711	-
<b>Diferido Líquido</b>	<b>30.592</b>	<b>15.043</b>

### Movimentação IRPJ e CSLL diferido

	31.12.2024	31.12.2023
Saldo inicial	15.043	4.190
Prejuízo/base negativa	4.827	949
Gastos capitalizáveis	(3.239)	-
Custo de transação	(472)	-
Provisão impairment	14.433	9.904
<b>Diferido</b>	<b>30.592</b>	<b>15.043</b>

## 18 Instrumentos financeiros

### Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e da combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

A Companhia trabalha com a política de caixa zero, ou seja, todos os seus recursos de caixa são gerenciados no FIP (acionistas) e em caso de necessidades de recursos o acionista realiza os aportes necessários.

### Gestão de risco de capital

A GCP como co gestora, por meio do Fundo, administra o capital da Companhia para assegurar que a Companhia possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que



REC Embu III S.A.  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024 e 2023

maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo patrimônio líquido conforme nota nº 14.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

#### Categorias de instrumentos financeiros

	31.12.2024	31.12.2023	Classificação
<b>Ativos financeiros:</b>			
Caixas e equivalentes de caixa	115	-	Valor justo por meio de resultado
Debêntures a receber com partes relacionadas	220.297	-	Custo amortizado
<b>Total</b>	<b>220.412</b>	<b>-</b>	
<b>Passivos financeiros:</b>			
Contas a pagar – aquisição de terreno	46.025	45.982	Custo amortizado
Contas a pagar	14.139	30	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	299.592	-	Custo amortizado
<b>Total</b>	<b>359.756</b>	<b>46.012</b>	

#### Risco de taxa de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas despesas de juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e das receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras. A Companhia procura mitigar esses riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o IPCA), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente a TR).

#### Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos de taxa fixa

A Companhia não contabiliza nenhum ativo ou passivo financeiro de taxa de juros fixa pelo valor justo por meio do resultado e não designa derivativos (swaps de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de hedge de valor justo. Portanto, uma alteração nas taxas de juros na data de relatório não alteraria o resultado.

#### Análise de sensibilidade de fluxo de caixa para instrumentos de taxa variável

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras, contas a receber e dívidas, ao qual a Companhia estava exposta na data-base de 31 de dezembro de 2024, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, para os próximos 12 meses, o cenário foi definido como provável, sendo calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta e despesa financeira”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2024, projetando um ano e verificando a sensibilidade do IPCA, com cada cenário:



**REC Embr III S.A.**  
 Demonstrações financeiras em  
 31 de dezembro de 2024 e 2023

31 de dezembro de 2024		31 de dezembro de 2023		31 de dezembro de 2022	
Operação	Risco	Valor	Cenário provável I 14,40%	Cenário 2 18,00%	Cenário 3 7,30%
Aplicações Financeiras (a)	CDI	114	16	12	8
Empréstimos e financiamentos a receber	CDI	220.297	31.723	3.426	247
Operação	Risco	Valor	Cenário provável I 14,40%	Cenário 2 18,00%	Cenário 3 21,60%
Notas comerciais escrituras	CDI	(299.592)	(43.141)	(53.927)	(64.712)
<b>Impacto financeiro Líquido</b>		<b>(79.181)</b>	<b>(11.402)</b>	<b>(50.488)</b>	<b>(64.457)</b>

**19 Eventos subsequentes**

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.