

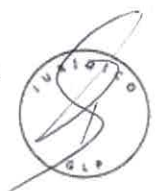


REC JUNDIAÍ III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/ME nº 22.841.361/0001-01
NIRE 35.300.53.529-4

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 6 DE MAIO DE 2019**

- 1. Data, Hora e Local.** Realizada no dia 6 de maio de 2019, às 10h00min, na sede da REC JUNDIAÍ III EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), situada no Município de São Paulo - SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132.
- 2. Convocação e Presença.** Dispensada a convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), em razão da presença da totalidade dos acionistas.
- 3. Mesa.** Presidente: Mariana Ventura Milnitzky; e Secretário: Dani Ajbeszyc.
- 4. Ordem do Dia.** Deliberar sobre **(A)** a aprovação da realização da 1ª (primeira) emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional ("Debêntures"), objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, sob regime de garantia firme de colocação ("Emissão"), nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476" e "Oferta Restrita", respectivamente); **(B)** a aprovação da contratação, pela Companhia, de carta de crédito (*stand by letter of credit*) a ser emitida pelo ING Bank N.V., Singapore Branch ("ING"), no valor equivalente em dólares norte-americanos a, no mínimo, R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais), em favor do Itaú Unibanco S.A., na qualidade agente de garantia ("Agente de Garantia" e "SBLC" ou "Garantia Adicional", respectivamente); **(C)** a autorização à Diretoria da Companhia para **(i)** discutir, negociar e definir os termos e condições da Emissão; **(ii)** celebrar todos e quaisquer contratos e/ou documentos e seus eventuais aditamentos e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão, incluindo a escritura de emissão das Debêntures a ser celebrada entre a Companhia e o



JUL 2019
14 05 19

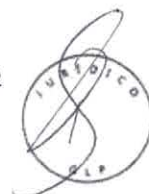
agente fiduciário ("Escritura de Emissão"), o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) a SBLC e o contrato de agente de garantia a ser celebrado com o Agente de Garantia; **(iii)** contratar **(a)** instituições financeiras para intermediar e coordenar a Oferta Restrita; e **(b)** os demais prestadores de serviços para a Oferta Restrita, incluindo a instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures, a instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures, o agente fiduciário, o assessor legal, o ING, o Agente de Garantia, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e **(iv)** independentemente de qualquer aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, ou pela Diretoria da Companhia, aditar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), a SBLC e os demais contratos e/ou documentos relacionados à Garantia Adicional, observados os limites aqui previstos; e **(D)** ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria relacionados às deliberações acima.

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

A. Aprovar a realização da Oferta Restrita, com as seguintes características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas por meio da competente Escritura de Emissão:

(i) Destinação dos Recursos. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Oferta Restrita serão utilizados para reforço de caixa da Companhia.

(ii) Procedimento de Distribuição. A Oferta Restrita será realizada com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (o "Coordenador Líder"), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional, em Série Única, da REC Jundiá III Empreendimentos Imobiliários S.A.*" a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"), observado o plano de distribuição das Debêntures a ser descrito no Contrato de Distribuição.



JUCESP
14 05 19

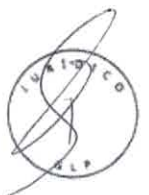
- (iii) **Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica.** As Debêntures serão depositadas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (b) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. As Debêntures somente poderão ser subscritas e integralizadas por Investidores Profissionais (conforme definidos na Escritura de Emissão) e negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da respectiva subscrição ou aquisição pelos investidores profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, excetuadas as Debêntures objeto de garantia firme de colocação pelo Coordenador Líder indicado no momento da subscrição das Debêntures, condicionado, ainda, à observância do cumprimento, pela Companhia, das obrigações descritas no artigo 17 da Instrução CVM 476.
- (iv) **Forma e Preço de Subscrição.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo) acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo) das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definida abaixo) até a data da efetiva integralização, utilizando-se para tanto 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
- (v) **Prazo de Subscrição.** As Debêntures serão subscritas e integralizadas, a qualquer tempo, em até 06 (seis) meses contados da data de início de distribuição da Oferta Restrita, observado o disposto nos artigos 7-A e 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476, pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo) acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo) das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definida abaixo) até a data da efetiva integralização.
- (vi) **Forma de Integralização.** As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e de acordo com os procedimentos da B3.



DUPLICATA
14 05 19

anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Remuneração"), conforme fórmula constante da Escritura de Emissão.

- (xx) **Repactuação**. Não haverá repactuação programada das Debêntures.
- (xxi) **Aquisição Facultativa**. A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, conforme aplicáveis, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Companhia, ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, nos termos da Escritura de Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.
- (xxii) **Resgate Antecipado Facultativo**. Sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a partir da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, mediante aviso aos Debenturistas, por meio de publicação, ou em comunicação individual a cada Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, bem como comunicação ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da respectiva data do evento ("Data do Resgate Antecipado Facultativo" e "Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo", respectivamente), promover o resgate antecipado total das Debêntures, ficando vedado o resgate antecipado parcial das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures objeto do resgate ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo, acrescido de prêmio, de acordo com os termos da Escritura de Emissão ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo").
- (xxiii) **Amortização Extraordinária Facultativa** Sujeito ao atendimento das



DUPLICATA
14 05 19

condições previstas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a partir da Data de Emissão, a seu exclusivo critério, mediante aviso aos Debenturistas, por meio de publicação, ou em comunicação individual a cada Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, bem como comunicação ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da respectiva data do evento ("Data da Amortização Extraordinária Facultativa" e "Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente), promover amortizações extraordinárias de percentual do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Facultativa"), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa"), acrescido de prêmio, de acordo com os termos previstos na Escritura de Emissão.

(xxiv) **Amortização Extraordinária Obrigatória**. Na hipótese de não reforço do Valor Mínimo da SBLC pela Companhia, conforme previsto na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário notificará a Companhia para que efetue, em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação, a amortização das Debêntures pelo valor informado pelo Agente Fiduciário, o qual será correspondente ao valor necessário para que a razão de 120% (cento e vinte por cento) entre (i) a SBLC, convertida para reais por meio da taxa de venda do PTAX, divulgada pelo Banco Central do Brasil, sendo utilizada a taxa de conversão do último dia útil do mês anterior, à respectiva data de verificação, conforme previsto na Escritura de Emissão, e (ii) o Valor Nominal Unitário ou saldo Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

(xxv) **Vencimento Antecipado**. As Debêntures terão seu vencimento antecipado declarado nas hipóteses e nos termos previstos na Escritura de Emissão.



DUCER
14 05 19

- (xxvi) Encargos Moratórios.** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas por força da Escritura de Emissão, os débitos em atraso ficarão, ainda, sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além da Remuneração, que continuará a incidir sobre o débito em atraso à taxa prevista nesta Escritura de Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpeção judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").
- B.** Autorizar a Diretoria da Companhia a **(i)** discutir, negociar e definir os termos e condições da Emissão; **(ii)** celebrar todos e quaisquer contratos e/ou documentos e seus eventuais aditamentos e praticar todos os atos necessários à realização da Emissão, incluindo a Escritura de Emissão), o Contrato de Distribuição e a SBLC, incluindo o contrato de agente de garantia a ser celebrado com o Agente de Garantia; **(iii)** contratar **(a)** instituições financeiras para intermediar e coordenar a Oferta Restrita; e **(b)** os demais prestadores de serviços para a Emissão e a Oferta Restrita, incluindo a instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures, a instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures, o agente fiduciário, o assessor legal, o ING, os serviços de agente de garantia da Garantia Adicional, dentre outros, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos; e **(iv)** independentemente de qualquer aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, ou pela Diretoria da Companhia, aditar a Escritura de Emissão, o Contrato de Distribuição, a SBLC e os demais contratos e/ou documentos relacionados à Garantia Adicional, observados os limites aqui previstos.
- C.** Aprovar a contratação, pela Companhia, da SBLC.
- D.** Ratificar todos os atos já praticados pela Diretoria relacionados às deliberações acima.

↑



JUCESP
14 05 19

6. **Encerramento.** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos e lavrada a presente ata, que, após reabertura da sessão, foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes, na forma sumária. (a) Presidente: Mariana Ventura Milnitzky; (b) Secretário: Dani Ajbeszyc; e (c) Acionistas: GLP INVESTIMENTOS V FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA

A presente confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 6 de maio de 2019.



Mariana Ventura Milnitzky
Presidente



Dani Ajbeszyc
Secretário

