

ANÚNCIO DE INÍCIO

**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM
ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, EM
SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 3ª
(TERCEIRA) EMISSÃO DA**



REC GUARULHOS II S.A.

Sociedade por Ações

CNPJ nº 24.312.932/0001-38

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi,
CEP 04538-132, São Paulo – SP

no valor total de

R\$ 380.000.000,00

(trezentos e oitenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRGLPIDBS028

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO DAS DEBÊNTURES NA B3: GLPI13

**O REGISTRO DA OFERTA FOI CONCEDIDO PELA CVM SOB O RITO DE REGISTRO
AUTOMÁTICO EM 19 DE MAIO DE 2026, SOB O Nº
CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2026/248**

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO
DESTA OFERTA.**

**Não foi contratada agência de classificação de risco para atribuir *rating* às
Debêntures.**

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A **REC GUARULHOS II S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em fase operacional, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 3.900, conjunto. 501, Edifício Pedro Mariz – Birmann 31, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 24.312.932/0001-38, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Emissora"), em conjunto com o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Itaim Bibi, 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Coordenador Líder"), vêm a público, nos termos deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), em observância ao artigo 59, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), **COMUNICAR** o início do período de distribuição da oferta pública de distribuição, sob regime de garantia firme de colocação, de 380.000 (trezentos e oitenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, da 3ª (terceira) emissão da Emissora ("Debêntures" e "Emissão"),

respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 20 de maio de 2026, o montante total de R\$ 380.000.000,00 (trezentos e oitenta milhões de reais), as quais serão emitidas sob a forma escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), estando, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26 inciso X, e do artigo 27, ambos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), conforme previsto no "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, a Ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da REC Guarulhos II S.A.*", celebrado em 13 de maio de 2026, entre a Emissora, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com domicílio na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12901, Bloco A, Torre Norte, 11º Andar, Conjunto 1101 e 1102, parte, Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares das Debêntures e o **GLP INVESTIMENTOS IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIELABORADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 23.781.192/0001-16, representado por sua gestora **GLP CAPITAL PARTNERS GESTÃO DE RECURSOS E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** sociedade limitada com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900, 5º Andar, conjunto 501, São Paulo - SP, CEP 04538-132, inscrita CNPJ sob o nº 13.478.471/0001-51, devidamente habilitada pela CVM para atuar como gestor por meio do Ato Declaratório nº 15.686, de 01 de junho de 2017, na qualidade de fiador das Debêntures ("Escritura de Emissão").

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO E DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA

A Oferta foi registrada na CVM sob rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, de acordo com o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários (i) representativos de dívida; (ii) destinados exclusivamente a Investidores Profissionais; e (iii) de emissão de companhia sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM.

A Oferta não foi e não será submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 2º, inciso VI e do artigo 19 do "Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários" ("Código de Ofertas"), em vigor desde 15 de julho de 2024, conforme artigos 15 e 19 da parte geral das "Regras e Procedimento de Ofertas Públicas", em vigor desde 24 de março de 2025 ("Regras e Procedimentos", e em conjunto com o Código de Ofertas, "Código ANBIMA"), em até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento à CVM.

As Debêntures são ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, sendo, portanto, dispensada a divulgação de prospecto e lâmina e a utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º, e do artigo 23, parágrafo 1º, ambos da Resolução CVM 160.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma estimado abaixo:

Nº	Evento ⁽²⁾	Data Prevista ⁽¹⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento do registro da Oferta à CVM	14/05/2026

	Divulgação do Aviso ao Mercado	
2	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	19/05/2026
3	Liquidação financeira das Debêntures	20/05/2026
4	Data limite para a divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da divulgação do Anúncio de Início.

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, nos termos dos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, bem como da CVM e da B3.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

Nos termos do artigo 59, §3º, inciso V, da Resolução CVM 160, esclarece-se que maiores informações sobre a Oferta deverão ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

Este Anúncio de Início, o anúncio de encerramento, eventuais anúncios de retificação e todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta foram ou serão, conforme o caso, disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DO FIADOR, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES A SEREM DISTRIBUÍDAS.

A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE OFERTA DE DÍVIDA PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.

A data deste Anúncio de Início é 19 de maio de 2026.



Coordenador Líder

