

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
AIRPORT TOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
CNPJ/ME Nº 27.773.327/0001-52  
REALIZADA EM 12 DE MARÇO DE 2026**

- 1 **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 12 de março de 2026, às 13h30min, na sede da **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 16.695.922/0001-09 com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19º andar, conjunto 194, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora do **AIRPORT TOWN FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.773.327/0001-52 (“Administradora” e “Fundo”, respectivamente).
  
- 2 **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, nos termos do artigo 72, § 7º, da Instrução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022 (“Instrução CVM nº 175/22”), conforme alterada, bem como, em virtude do comparecimento do(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, signatário(s), em conformidade, com a lista de presença (“Lista de Presença”) constante do Anexo I da presente Ata.
  
- 3 **COMPARECIMENTO:** Presentes à Assembleia: (i) o(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, conforme lista de presença de cotistas que ficará arquivada na sede da Administradora do Fundo (“Cotista(s)”); (ii) os representantes da Administradora; e (iii) os representantes da **GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, (“Gestora”).
  
- 4 **MESA:** Presidida pelo Sr. Jonatas Oliveira, (“Presidente”) e secretariado pelo Sr. Erick Sayans (“Secretário”), conforme indicação do Presidente.
  
- 5 **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
  - (i) a alteração e consolidação das taxas devidas aos prestadores de serviços do Fundo;
  - (ii) a alteração na política de investimento do Fundo;
  - (iii) a consolidação do Regulamento do Fundo;
  - (iv) a autorização para que a Administradora e a Gestora do Fundo pratiquem todos os atos necessários à conclusão e formalizações das deliberações caso estas sejam aprovadas.
  
- 6 **DELIBERAÇÕES:** O(s) cotista(s) detentor(es) da totalidade das cotas do Fundo, por unanimidade, sem quaisquer restrições e/ou ressalvas, aprova(m):
  - (i) a alteração e consolidação das taxas devidas aos prestadores de serviços do Fundo, conforme se descreve a seguir:
    - a) A alteração e consolidação do valor devido a Administradora, pelos serviços

prestados a Classe, para o valor fixo mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), nos termos do art. 13 do Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento do Fundo.

**“Artigo 13.** A Taxa de Administração da Classe, a ser paga à Administradora pelos serviços prestados à Classe, corresponde ao valor fixo mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, a partir do mês subsequente em que os serviços forem prestados. Não estão incluídos no montante da Taxa de Administração as remunerações previstas abaixo e os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo e da Classe, assim como outras remunerações que venham a ser aprovadas em Assembleia de Cotistas e estipuladas em contratos específicos, os quais serão debitados do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, de acordo com o disposto neste Anexo e na legislação vigente.”

- b) A alteração e consolidação do valor devido a Gestora, pelos serviços prestados a Classe, para o valor fixo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nos termos do art. 14 do Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento do Fundo.

**“Artigo 14.** A Taxa de Gestão da Classe, a ser paga à Gestora pelos serviços prestados à Classe, corresponde ao valor fixo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor este que será atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, a partir do mês subsequente em que os serviços forem prestados.”

- c) A definição do valor devido a Consultoria Especializada, pelos serviços prestados a Classe, para o valor de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) incidente sobre o valor bruto total efetivamente recebido pela Classe, a qualquer título, decorrente da exploração dos ativos integrantes de seu patrimônio, incluindo, mas não se limitando a aluguéis, encargos locatícios, multas, penalidades e demais receitas correlatas, mais valores adicionais descritos no artigo 15 do Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento do Fundo, conforme se apresenta abaixo:

**“Artigo 15.** Pela prestação dos serviços de consultoria especializada à Classe, o Consultor Especializado fará jus à remuneração correspondente a 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) incidente sobre o valor bruto total efetivamente recebido pela Classe, a qualquer título, decorrente da exploração dos ativos integrantes de seu patrimônio, incluindo, mas não se limitando a aluguéis, encargos locatícios, multas, penalidades e demais receitas correlatas (“Taxa de Consultoria”).

**Parágrafo 1º** A Taxa de Consultoria deverá ser paga ao Consultor Especializado mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada a cada Dia Útil, à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e

dois avos).

**Parágrafo 2º** Adicionalmente, será devido ao Consultor Especializado os seguintes valores:

<b>Comissão (x Aluguel Mensal)</b>	<b>Prazo Contrato</b>
0,75	12 meses
1,00	24 meses
1,50	36 meses
2,00	48 meses
2,50	60 meses ou mais

**Parágrafo 3º** Pelos serviços de elaboração dos contratos de locação, seus aditivos, acordos, rescisões e assemelhados, o Consultor Especializado receberá da Classe o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por documento retro qualificado assinado.

**Parágrafo 4º** Pelos serviços de gestão de obras e trabalhos de manutenção, reparos, benfeitorias, adaptações, reformas, renovação de documentação, laudos e licenças, e/ou assemelhados, o Consultor Especializado receberá da Classe o valor correspondente a 10% (dez por cento), de todos os trabalhos que gerenciar, incidentes sobre o valor total dos trabalhos, incluindo-se aí mão de obra, honorários, projetos e materiais”

- d) A alteração e consolidação do valor devido ao Custodiante, pelos serviços prestados a Classe, para o valor fixo mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 17 do Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento do Fundo.

**Artigo 17.** A Taxa de Custódia da Classe, a ser paga ao Custodiante pelos serviços de custódia, corresponde ao valor fixo mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), valor este que será atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, a partir do mês subsequente em que os serviços forem prestados (“Taxa de Custódia”).”

- e) A definição do valor devido ao Escriturador, pelos serviços prestados a Classe, para o valor fixo mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), nos termos do art. 21 do Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento do Fundo.

**Artigo 21.** Pela prestação dos serviços de escrituração de cotas, a Classe pagará diretamente ao Escriturador a remuneração fixa mensal de R\$ 1.000,00 (mil reais), valor este que será atualizado anualmente segundo a variação do IPCA, a partir do mês subsequente em que os serviços forem prestados (“Taxa de Escrituração”).

**Parágrafo Único** A Taxa de Escrituração deverá ser paga ao Escriturador,

*mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente em que os serviços forem prestados, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo Dia Útil, à base 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos)."*

- (ii) a alteração da Política de Investimento do Fundo, mediante a inclusão de novas modalidades e possibilidades de investimento, com a consequente alteração da redação do artigo 23 do Anexo Descritivo da Classe Única do Regulamento do Fundo.

**"Artigo 23.** *A Classe atuará no segmento de logística e comercial, podendo realizar investimento no(s) Ativo(s) Imobiliário(s) e tendo como objetivo fundamental a valorização das Cotas por meio do investimento no(s) Ativo(s) Imobiliário(s), auferindo rendimentos advindos destes, bem como auferindo ganho de capital a partir da negociação do(s) Ativo(s) Imobiliário(s). Adicionalmente, os recursos da Classe que, temporariamente, não estejam aplicadas no(s) Ativo(s) Imobiliário(s) serão aplicados nos Ativos Líquidos. Poderá ainda realizar operações de venda, compra, locação e desenvolvimento, construção, reforma, retrofit de imóveis, seja com ou sem dívida e ainda, venda e compra de cotas de outros fundos imobiliários.*

*Parágrafo Único A Classe tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários prontos ou a serem construídos, de uso logístico ou comercial, localizados próximos a grandes centros urbanos e/ou localizações estratégicas próximas as principais rodovias do Brasil e avenidas que interligam grandes centros urbanos, fundamentalmente voltados para uso institucional ou comercial, seja pela aquisição da totalidade ou de fração ideal de cada ativo ou de direitos a eles relativos, respeitadas as exigências e disposições relativas à política de investimentos contidas neste Anexo, incluindo, mas não se limitando à fração ideal de 44,76% (quarenta e quatro inteiros e setenta e seis centésimos por cento), do imóvel com a seguinte descrição e localização: "um terreno situado na Avenida Monteiro Lobato, Cumbica, cuja descrição inicia no ponto 1.D, localizado a 160,43m da esquina da Avenida Monteiro Lobato com a Rua João Veloso da Silva, no lado esquerdo da avenida, no sentido de quem de Cumbica vai ao Centro; deste ponto segue em curva à esquerda, por uma distância de 28,70m, até atingir o ponto 2.D, confrontando com a Avenida Monteiro Lobato; daí, deflete à direita e segue em reta por uma distância de 386,70m até encontrar o ponto 3.D, confrontando com a antiga avenida 9 do loteamento Cidade Jardim Cumbica (atualmente, imóvel objeto da matrícula nº49073 do 1º SRI de Guarulhos); daí, deflete à direita e segue em reta por uma distância de 68,02m, até atingir o ponto 4.D, confrontando com a antiga avenida 7 e seu balão de retorno, do loteamento Cidade Jardim Cumbica (atualmente, imóvel objeto da matrícula nº49740 do 1º SRI de Guarulhos); daí, deflete à direita e segue em reta com azimute 246º09'29", por uma distância de 231,74m, até encontrar o ponto 5.D; daí, deflete à direita e segue em reta com azimute 291º09'29", por uma distância de 16,57m, até atingir o ponto 6.D; daí, deflete à direita e segue em reta com azimute 336º09'29", por uma distância de 131,42m, até atingir o ponto 7.D; daí, deflete à direita e segue*

em reta com azimute  $6^{\circ}38'55''$ , por uma distância de 10,25m, até atingir o ponto 8.D; daí, deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $336^{\circ}09'29''$ , por uma distância de 38,53m até atingir o ponto 9.D; daí, deflete à direita e segue em reta com azimute  $66^{\circ}09'29''$ , por uma distância de 4,90m até atingir o ponto 10.D; daí, deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $336^{\circ}09'29''$ , por uma distância de 18,12m até atingir o ponto 11.D, confrontando do ponto 4.D ao ponto 11.D com o imóvel denominado lote C (também objeto do desdobro da matrícula nº64365 do 1º SRI de Guarulhos); daí, deflete à direita e segue em reta com azimute  $66^{\circ}14'26''$ , por uma distância de 243,51m, até atingir o ponto 12.D, confrontando neste trecho com os imóveis denominados lote A e lote B (ambos também objetos do desdobro da matrícula nº64365 do 1º SRI de Guarulhos); daí, deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $336^{\circ}05'16''$ , por uma distância de 53,81m, até atingir o ponto 13.D; daí, deflete à direita e segue em reta com azimute  $65^{\circ}33'14''$ , por uma distância de 46,14m, até atingir o ponto 14.D; daí, deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $336^{\circ}20'22''$ , por uma distância de 120,89m, até atingir o ponto 15.D; daí, deflete à esquerda e segue em reta com azimute  $289^{\circ}35'17''$ , por uma distância de 16,69m, até atingir o ponto 1.D, início desta descrição, confrontando do ponto 12.D ao ponto 1.D com o imóvel denominado lote B (também objeto do desdobro da matrícula nº64365 do 1º SRI de Guarulhos), encerrando uma área de 65.652,78m<sup>2</sup>, sendo referido imóvel objeto da matrícula nº 64.365, do 1º (Primeiro) Cartório de Imóveis da Cidade de Guarulhos-SP, constituído de um condomínio fechado localizado na Cidade de Guarulhos, no Estado de São Paulo, na Avenida Monteiro Lobato, nº 4.550, Vila Monteiro Lobato, CEP 07.180-000 ("Empreendimento"), ou, ainda, de direitos reais a ele relativos, o qual encontra-se em processo de desdobro e individualização do referido título"

- (iii) a consolidação do Regulamento do Fundo, nos termos do Anexo II.
- (iv) a autorização para que a Administradora e a Gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização das referidas aprovações.

Os cotistas, neste ato: (i) declaram-se cientes das deliberações acima aprovadas; (ii) autorizam a Administradora a realizar todas as alterações necessárias nos demais instrumentos do Fundo em razão das deliberações acima aprovadas.

- 7 **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 12 de março de 2026.

Assinado eletronicamente por:  
Jonatas Cardoso Benigno de Oliveira  
CPF: 468.376.868-28  
Data: 12/03/2026 13:17 -03:00



---

Jonatas Oliveira  
Presidente

Assinado eletronicamente por:  
Antonella Amaral Giancoli  
CPF: 177.319.578-61  
Data: 12/03/2026 13:43 -03:00



---

**ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administradora

Assinado eletronicamente por:  
Erick Sayans  
CPF: 358.476.728-88  
Data: 12/03/2026 15:45 -03:00



---

Erick Sayans  
Secretário

Assinado eletronicamente por:  
Jefferson Araújo  
CPF: 418.324.118-93  
Data: 12/03/2026 16:22 -03:00



---

**GIAA INVESTIMENTOS GESTORA DE  
RECURSOS LTDA.**  
Gestora