

## AVISO AO MERCADO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS, EM SÉRIE ÚNICA, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA

**IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**IBI**

CNPJ/MF nº 20.917.749/0001-05

Rua Antônio Rogê Ferreira, nº 40, CEP:13.092-572 – Campinas/SP

**no valor total de**

**R\$ 223.500.000,00**

(duzentos e vinte e três milhões e quinhentos mil de reais)

### 1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMITENTE

A **IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), em fase operacional, com sede na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Antônio Rogê Ferreira, nº 40, CEP:13.092-572, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 20.917.749/0001-05, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.469.127 (“**Emitente**”), em conjunto com o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42 (“**Coordenador Líder**”), **COMUNICAM**, nos termos do artigo 57, *caput*, e §1º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi requerido, em 10 de fevereiro de 2025, o registro da distribuição pública de a oferta pública de 223.500 (duzentas e vinte e três mil e quinhentas) notas comerciais escriturais, em série única, da 1ª (primeira) emissão da Emitente, conforme disposto nos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (“**Emissão**” e “**Notas Comerciais Escriturais**”, respectivamente), todas com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na data de emissão, qual seja, 18 de fevereiro de 2025 (“**Valor Nominal Unitário**” e “**Data de Emissão**”, respectivamente), perfazendo, na Data de Emissão, o montante de R\$ 223.500.000,00 (duzentos e vinte e três milhões e quinhentos mil reais), 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 (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Profissionais**”, respectivamente), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 25 e do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Oferta**”), conforme previsto no “*Termo de Emissão da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Distribuição Pública, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição, da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A.*” (“**Termo de Emissão**”), celebrado, em 10 de fevereiro de 2025, entre a Emitente e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”).

### 2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta será realizada sob o rito de registro automático, não foi e não será submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”) ou de qualquer entidade reguladora ou

autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso X, e artigo 27, inciso I, ambos da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários de distribuição de notas comerciais, (i) destinados exclusivamente a Investidores Profissionais; e, (ii) de emissão de companhia em fase operacional sem registro perante a CVM.

A Oferta será objeto de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 15 das “Regras e Procedimentos de Oferta Públicas”, conforme em vigor, em até 7 (sete) dias a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

### 3. DISPENSA DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA

As Notas Comerciais Escriturais serão 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 §3º, e do artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160.

### 4. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

	Evento <sup>(2)</sup>	Data <sup>(1)</sup>
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	10/02/2025
2	Divulgação deste Aviso ao Mercado	10/02/2025
3	Registro da Oferta na CVM	17/02/2025
4	Data de divulgação do Anúncio de Início	17/02/2025
5	Data da Liquidação Financeira das Notas Comerciais Escriturais	18/02/2025
6	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento	16/08/2025

*(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emitente e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.*

*(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emitente e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.*

### 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta, da distribuição e das Notas Comerciais Escriturais podem ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático de Distribuição, de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, da 1ª (Primeira) Emissão da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A.” (“**Aviso ao Mercado**”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Termo de Emissão.

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE EMISSÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.**

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I E 23, §1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE**

**ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**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 NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO IV E V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**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 NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE AVISO AO MERCADO.**

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.



**COORDENADOR LÍDER**

