



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.

entre

IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

como Emitente

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos *titulares das Notas Comerciais Escriturais*

Datado de

10 de fevereiro de 2025



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.

Pelo presente instrumento particular, de um lado,

- (1) **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, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emitente**”);

e, de outro lado,

- (2) **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, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário (“**Agente Fiduciário**”);

sendo a Emitente e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como “**Partes**” e, individual e indistintamente, como “**Parte**”.

RESOLVEM firmar o presente “*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**”), a ser regido pelas seguintes cláusulas, termos e condições:

1 AUTORIZAÇÕES

- 1.1 Autorização da Emitente:** A Emissão (conforme definida abaixo) e a Oferta (conforme abaixo definida) são realizadas e o presente Termo de Emissão e os demais documentos da Emissão e da Oferta de que sejam parte são celebrados de acordo com a ata de Assembleia Geral Extraordinária da Emitente, realizada em 10 de fevereiro de 2025 (“**Aprovação Societária da Emitente**”), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias, (i) os termos e as condições da emissão das notas comerciais escriturais, objeto deste Termo de Emissão, conforme disposto nos artigos 45 e seguintes da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021, conforme alterada (“**Emissão**”, “**Lei nº 14.195**” e “**Notas Comerciais Escriturais**”, respectivamente); (ii) os termos e as condições da oferta pública de distribuição com rito de registro automático de distribuição das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei de Valores Mobiliários**”), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e demais disposições legais aplicáveis (“**Oferta**”); e (iii) a autorização aos diretores da Emitente para adotarem todas e quaisquer medidas e celebrar todos e quaisquer documentos necessários à Emissão e à Oferta, incluindo, sem limitação, o presente Termo de Emissão e o Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), bem como celebrar eventuais aditamentos e



todos os documentos necessários para o depósito das Notas Comerciais Escriturais na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

2 REQUISITOS

2.1 A Emissão e a Oferta serão realizadas em observância aos seguintes requisitos:

2.2 Rito de Registro Automático, Registro na CVM e Dispensa de Prospecto e Lâmina.

2.2.1 A Oferta será realizada seguindo o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso X e seguintes da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sendo, portanto, automaticamente registrada para distribuição na CVM de acordo com o artigo 19 da Lei de Valores Mobiliários, destinada exclusivamente a investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**” e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente). Nos termos do artigo 25, parágrafo 2º da Resolução CVM 160, as ofertas públicas de emissores não registrados na CVM apenas podem ser destinadas a investidores profissionais, sendo os Investidores Profissionais que efetivamente subscreverem e integralizarem as Notas Comerciais Escriturais no âmbito da Oferta, ou as adquirirem no mercado secundário, denominados “**Titulares de Notas Comerciais Escriturais**”, observado (i) os requisitos elencados no artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160; e (ii) a dispensa de elaboração e apresentação de prospecto e de lâmina da Oferta, conforme disposto no artigo 27, inciso II, da Resolução CVM 160.

2.3 Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (ANBIMA).

2.3.1 A Oferta deverá ser objeto de registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), nos termos do artigo 19 do “*Código de Ofertas Públicas*”, conforme em vigor (“**Código ANBIMA**”), e dos artigos 15 e 16 das “*Regras e Procedimento de Ofertas Públicas*”, conforme em vigor (“**Regras e Procedimentos ANBIMA**”), em até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“**Anúncio de Encerramento**”).

2.4 Arquivamento e Publicação da ata da Aprovação Societária da Emitente.

2.4.1 A ata da Aprovação Societária da Emitente será arquivada na JUCESP será publicada de forma eletrônica no Sistema Público de Escrituração Digital (“**SPED**”), observado o disposto no artigo 294, inciso III da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

2.4.2 Adicionalmente a Emitente fica obrigada a encaminhar cópia eletrônica (.pdf) da ata da Aprovação Societária da Emitente e o comprovante de publicação no SPED ao Agente Fiduciário, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do efetivo registro na JUCESP.

2.5 Publicação deste Termo de Emissão e seus Eventuais Aditamentos.

2.5.1 Este Termo de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser divulgados no endereço eletrônico da Emitente (www.ibibrasil.com.br) e do Agente Fiduciário



(www.oliveiratrust.com.br) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de integralização da Emissão no caso deste Termo de Emissão e em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinaturas nos casos de eventuais aditamentos.

2.6 Depósito para Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica.

2.6.1 As Notas Comerciais Escriturais serão depositadas para: (i) a distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) a negociação no mercado secundário e custódia eletrônica por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3, observado o disposto na Cláusula 2.7.1 abaixo.

2.7 Restrição à Negociação das Notas Comerciais Escriturais no Mercado Secundário.

2.7.1 Nos termos do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, as Notas Comerciais Escriturais somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Profissionais, cumpridos, pela Emitente, os requisitos do artigo 89 da Resolução CVM 160, conforme descritos na Cláusula 8.1(XXXIII) abaixo, ressalvada a hipótese prevista no §4º do artigo 86 da Resolução CVM 160. As Notas Comerciais Escriturais poderão ser negociadas nos mercados de balcão organizado e não-organizado, mas não em bolsa, sem que a Emitente possua o registro de que trata o artigo 21 da Lei de Valores Mobiliários, nos termos do artigo 88, *caput*, da Resolução CVM 160.

3 OBJETO SOCIAL DA EMITENTE E CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 **Objeto Social da Emitente.** A Emitente tem por objeto social: (i) a participação em outras sociedades, seja exercendo o controle ou participando em caráter permanente com investimento relevante em seu capital social, e (ii) aluguel de imóveis próprios.

3.2 **Destinação de Recursos.** Os recursos líquidos obtidos por meio da Emissão serão destinados, na seguinte ordem (i) ao pagamento integral da totalidade das Debêntures da 6ª (sexta) emissão de debêntures da Emitente (“6ª Emissão de Debêntures”) com o seu consequente resgate, e (ii) o saldo remanescente, caso haja, ao reforço do capital de giro da Emitente (“Destinação de Recursos”).

3.2.1 Para fins do disposto na Cláusula 3.2 acima, entende-se por “recursos líquidos” os recursos captados pela Emitente, por meio da integralização das Notas Comerciais Escriturais, excluídos os custos incorridos para pagamento de despesas decorrentes da Oferta.

3.2.2 Sempre que solicitado, por escrito, por autoridades, para fins de atendimento às normas e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da solicitação ou em prazo menor, se assim, comprovadamente, solicitado por qualquer autoridade ou determinado por norma, a Emitente se obriga a enviar ao Agente Fiduciário os documentos que, a critério das respectivas autoridades ou órgãos reguladores, comprovem o emprego dos recursos líquidos oriundos da integralização das Notas Comerciais Escriturais nas finalidades indicadas na forma da Cláusula 3.2 acima.



3.2.3 Para fins de cumprimento da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 17**”) a Emitente deverá encaminhar para o Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias da liquidação das Notas Comerciais Escriturais, mediante o envio de declaração em papel timbrado e assinada por representante legal, incluindo o comprovante de transferência eletrônica, recibo de pagamento, inclusive do respectivo relatório de encerramento das Debêntures da 6ª Emissão de Debêntures e/ou qualquer outra forma de comprovante de pagamento da totalidade das debêntures.

3.3 Agente de Liquidação e Escriturador. Para fins da presente Emissão, o agente de liquidação das Notas Comerciais Escriturais será a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, a qual também prestará os serviços de banco escriturador das Notas Comerciais Escriturais (“**Agente de Liquidação**” ou “**Escriturador**”, conforme o caso, cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Notas Comerciais Escriturais, desde que a substituição ocorra nos termos deste Termo de Emissão).

3.3.1 O Escriturador será responsável por realizar a escrituração das Notas Comerciais Escriturais, entre outras responsabilidades definidas nas normas editadas pela CVM, pela B3 e pela Lei 14.195. O Agente de Liquidação e o Escriturador poderão ser substituídos a qualquer tempo, mediante aprovação dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais reunidos em Assembleia Geral (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 10 abaixo.

3.4 Colocação e Procedimento de Distribuição. As Notas Comerciais Escriturais serão objeto de distribuição pública, pelo rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Notas Comerciais Escriturais (“**Garantia Firme**”), com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (“**Coordenador Líder**”), nos termos do “*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública pelo Rito de Registro Automático, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Notas Comerciais Escriturais, da 1ª (Primeira) Emissão da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A.*”, celebrado entre a Emitente e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”), e de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

3.4.1 O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160 (“**Plano de Distribuição**”), conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder organizará a colocação das Notas Comerciais Escriturais perante os Investidores Profissionais que desejarem efetuar investimentos nas Notas Comerciais Escriturais a seu exclusivo critério. Nos termos do artigo 9º, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160, e tendo em vista o rito de registro e o público-alvo adotado no âmbito da Oferta, cada Investidor Profissional fica informado que: **(i)** foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; e **(iii)** existem restrições para a revenda dos títulos de dívida, nos termos do Capítulo VII da Resolução CVM 160, observado o disposto na Cláusula 2.7 acima.



- 3.4.2** O Coordenador Líder realizará esforços de venda das Notas Comerciais Escriturais a partir da data de divulgação do aviso ao mercado da Oferta ("**Oferta a Mercado**"), nos termos do artigo 57, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160 ("**Aviso ao Mercado**").
- 3.4.3** Nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160, a distribuição das Notas Comerciais Escriturais junto aos Investidores Profissionais para a efetiva liquidação somente poderá ter início, após cumpridos, cumulativamente, os seguintes requisitos: **(a)** concessão do registro automático da Oferta pela CVM; e **(b)** divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160 ("**Anúncio de Início**"). Simultaneamente à divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder deverá encaminhar à CVM e às entidades administradoras de mercado organizado no qual as Notas Comerciais Escriturais sejam admitidas à negociação versão eletrônica do Anúncio de Início, sem quaisquer restrições para sua cópia e em formato digital que permita a busca de palavras e termos, nos termos do artigo 59, parágrafo 2º, da Resolução CVM 160 ("**Período de Distribuição**").
- 3.4.4** O Período de Distribuição será de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, parágrafo 3º, da Resolução CVM 160, tendo a oferta sido submetida ao registro automático e destinada exclusivamente a Investidor Profissional, sem que isso tenha decorrido do exercício da garantia firme, e, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.
- 3.4.5** Não haverá preferência para subscrição das Notas Comerciais Escriturais pelos atuais acionistas da Emitente.
- 3.4.6** Nos termos da Resolução CVM 30, e para fins da Oferta, serão considerados Investidores Profissionais: **(i)** instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** companhias seguradoras e sociedades de capitalização; **(iii)** entidades abertas e fechadas de previdência complementar; **(iv)** pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor profissional mediante termo próprio, de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; **(v)** fundos de investimento; **(vi)** clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; **(vii)** assessores de investimento, administradores de carteira de valores mobiliários, analistas de valores mobiliários e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; **(viii)** investidores não residentes; e **(ix)** fundos patrimoniais.
- 3.4.7** Os regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios são considerados Investidores Profissionais apenas se reconhecidos como tais conforme regulamentação específica do Ministério da Previdência Social.

4 GARANTIA CORPORATIVA

- 4.1 Garantia Corporativa.** Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emitente em decorrência das Notas Comerciais Escriturais e previstas no presente



Termo de Emissão, incluindo, mas sem limitação (a) aquelas relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário, da Remuneração, dos Encargos Moratórios, dos demais encargos relativos às Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na data de vencimento, ou em virtude das hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme abaixo definida), Amortização Extraordinária Obrigatória (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), Resgate Antecipado Obrigatório (conforme abaixo definido), Resgate Extraordinário Obrigatório (conforme abaixo definido), Aquisição Facultativa (conforme abaixo definida) ou vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, conforme aplicável, nos termos deste Termo de Emissão; e (b) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que comprovadamente venham a ser desembolsadas no âmbito da Emissão, e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou realização da Garantia Corporativa (conforme abaixo definida) ou de sua excussão, além de verbas indenizatórias, bem como a remuneração do Agente Fiduciário, do Agente de Liquidação e Escriturador e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais decorrentes das Notas Comerciais Escriturais (“**Obrigações Garantidas**”), as Notas Comerciais Escriturais contarão com garantia corporativa a ser outorgada pela **UPL Corporation Limited**, sociedade devidamente constituída segundo as Leis da República de Maurício (“**Garantidora**”), de acordo com os termos e condições descritos em instrumento apartado ao presente Termo de Emissão denominado *Corporate Guarantee*, o qual será regido pelas leis da Inglaterra e exequível perante a mesma jurisdição (“**Garantia Corporativa**” e “**Carta de Garantia**”). A Carta de Garantia devidamente constituída será apresentada ao Agente Fiduciário até a Data de Emissão e será outorgada em favor do Agente Fiduciário, representando os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, sem prejuízo da faculdade de sua excussão, pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, de acordo com os termos e condições descritos na Carta de Garantia.

- 4.2 A Garantia Corporativa representa garantia pessoal constituída de acordo com as leis da Inglaterra, sendo a Garantidora responsável pela totalidade das Obrigações Garantidas.
 - 4.2.1 Caso a Emitente incorra em descumprimento de quaisquer Obrigações Garantidas, a Garantia Corporativa se tornará automaticamente exequível, devendo o pagamento ser realizado pela Garantidora em até 7 (sete) Dias Úteis do descumprimento da referida Obrigação Garantida.
- 4.3 A exequibilidade da Carta de Garantia de acordo com as leis da Inglaterra será confirmada ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, por meio de parecer jurídico a ser emitido e entregue pelo escritório de advocacia Norton Rose Fulbright. A válida celebração da Carta de Garantia, bem como a verificação dos poderes dos representantes que a celebraram, de acordo com as leis da República de Maurício, serão confirmadas por meio de parecer jurídico a ser emitido e entregue ao Agente Fiduciário pelo escritório de advocacia ENSafrica.
- 4.4 Caso a Garantidora não realize o pagamento dentro do prazo previsto na Cláusula 4.2.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral (conforme abaixo definido), para que os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, em tal oportunidade, deliberem acerca da escolha de um representante, consultor ou advogado que deverá conduzir e requerer a excussão da Garantia Corporativa se verificado, de acordo com



este Termo de Emissão, qualquer inadimplemento de obrigação pela Emitente, desde que tenha sido declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão.

4.4.1 Sem prejuízo do quanto disposto na Cláusula 4.4 acima, nos termos da Carta de Garantia, caso o Agente Fiduciário não convoque a Assembleia Geral mencionada acima em até 03 (três) Dias Úteis contados da data prevista na Cláusula 4.2.1 acima, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais terão a faculdade de convocar tal assembleia. A excussão da Garantia Corporativa por um Titular de Notas Comerciais Escriturais não prejudica os direitos e faculdades de quaisquer dos demais Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

4.5 Uma vez comprovado pela Emitente a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Garantia Corporativa será considerada liberada e a Garantidora exonerada, devendo a Emitente tomar todas as medidas para a formalização da liberação e exoneração da Garantidora no âmbito da referida garantia, sendo certo que não será necessária a realização de Assembleia Geral ou tampouco qualquer anuência dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais para formalizar a liberação da Garantia Corporativa.

4.6 Todos e quaisquer valores eventualmente recuperados pelo Agente Fiduciário no âmbito da cobrança, judicial ou extrajudicialmente, no âmbito da Garantia Corporativa, deverão ser integralmente utilizados para o pagamento das Notas Comerciais Escriturais utilizados para o pagamento das Obrigações Garantidas no âmbito da Emissão.

4.7 Fica desde já acordado que no caso de qualquer conflito entre a Carta de Garantia e o presente Termo de Emissão no que tange à Garantia Corporativa, deverá prevalecer o quanto disposto na Carta de Garantia.

5 CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS

5.1 Número da Emissão. A Emissão constitui a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais da Emitente.

5.2 Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$ 223.500.000,00 (duzentos e vinte e três milhões e quinhentos mil reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("**Valor Total da Emissão**").

5.3 Quantidade de Notas Comerciais Escriturais. Serão emitidas 223.500 (duzentas e vinte e três mil e quinhentas) Notas Comerciais Escriturais.

5.4 Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Notas Comerciais Escriturais será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("**Valor Nominal Unitário**").

5.5 Número de Séries. A Emissão será realizada em série única.

5.6 Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade das Notas Comerciais Escriturais. As Notas Comerciais Escriturais serão emitidas sob a forma escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados, nos termos do artigo 45 da Lei n.º 14.195, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Notas Comerciais Escriturais será comprovada conforme o registro realizado e extrato emitido pelo Escriturador, na qualidade de responsável pela escrituração das Notas Comerciais Escriturais, e, adicionalmente, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome dos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, que servirá como comprovante de titularidade de tais Notas Comerciais Escriturais.



- 5.7 Conversibilidade.** As Notas Comerciais Escriturais não são conversíveis em ações de emissão da Emitente.
- 5.8 Local da Emissão.** Para os fins legais, as Notas Comerciais Escriturais consideram-se emitidas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 5.9 Data de Emissão.** Para todos os efeitos, a data de emissão das Notas Comerciais Escriturais será o dia 18 de fevereiro de 2025 (“**Data de Emissão**”).
- 5.10 Data de Início da Rentabilidade.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira subscrição e integralização de Notas Comerciais Escriturais (“**Data de Início da Rentabilidade**” e “**Data da Primeira Integralização**”, respectivamente).
- 5.11 Prazo de Vigência e Data de Vencimento.** Observado o disposto neste Termo de Emissão, as Notas Comerciais Escriturais terão prazo de vigência de 730 (setecentos e trinta) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de fevereiro de 2027 (“**Data de Vencimento**”), ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório ou Resgate Extraordinário Obrigatório e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e deste Termo de Emissão.
- 5.12 Preço de Subscrição e Forma de Integralização.** As Notas Comerciais Escriturais serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição (“**Data de Integralização**”), pelo seu Valor Nominal Unitário, ou para as integralizações realizadas após a Data da Primeira Integralização pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração desde a Data da Primeira Integralização até a data da sua efetiva integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3.
- 5.13 Atualização Monetária das Notas Comerciais Escriturais.** O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Notas Comerciais Escriturais não será atualizado monetariamente.
- 5.14 Remuneração das Notas Comerciais Escriturais.** Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de 1 (um) dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Sobretaxa**” e, em conjunto com a Taxa DI, “**Remuneração**”), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, desde a Data da Primeira Integralização até (i) a data de pagamento da Remuneração em questão (exclusive), ou (ii) a data de pagamento em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; ou (iii) a data de eventual Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório ou Resgate Extraordinário Obrigatório, nos termos previstos neste Termo de Emissão, o que ocorrer primeiro (exclusive).
- 5.14.1** O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:



$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1)$$

onde:

J = Valor unitário da Remuneração devidos na data de pagamento da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

onde:

Fator DI = Produtório das Taxas DI desde a Data da Primeira Integralização (inclusive) ou a última data de pagamento da Remuneração até a próxima data de pagamento da Remuneração (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

n = Número total de Taxas DI, consideradas no cálculo do ativo, sendo “n” um número inteiro;

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até “n”;

TDI_k = Taxa DI_k, de ordem “k”, expressa ao dia, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$TDI_k = \left[\left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} \right] - 1$$

onde:

DI_k = Taxa DI, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula abaixo:

$$\text{Fator Spread} = \left(\frac{\text{Spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

onde:

DP = Número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização, ou a última data de pagamento da Remuneração e a próxima data de pagamento da Remuneração, sendo “DP” um número inteiro.

Spread = 3,3000

Observações:



- (a) o fator resultante da expressão $(1 + TDik)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (b) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDik)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (d) O fator resultante da expressão $(FatorDI \times FatorSpread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (e) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma; e
- (f) o cálculo da Remuneração será realizado considerando os critérios estabelecidos no “Caderno de Fórmulas Notas Comerciais – CETIP21”, disponível para consulta na página da B3 na internet (<http://www.b3.com.br>).

5.14.2 Observado o disposto na Cláusula 5.14.3 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais Escriturais previstas neste Termo de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data de cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emitente e/ou os Titulares de Notas Comerciais Escriturais quando da divulgação posterior da Taxa DI.

5.14.3 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação e/ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Notas Comerciais Escriturais por proibição legal ou judicial no mesmo sentido, a Taxa DI deverá ser substituída pela taxa substituta determinada legalmente para tanto ou, em sua falta, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou da data de extinção ou limitação da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral (conforme definido abaixo) para que os Titulares de Notas Comerciais Escriturais deliberem, em comum acordo com a Emitente e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais Escriturais a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Notas Comerciais Escriturais, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais Escriturais previstas neste Termo de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emitente e/ou os Titulares de Notas Comerciais Escriturais quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Notas Comerciais Escriturais.



- 5.14.4** Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral prevista na Cláusula 5.14.3, exceto se ocorrer a impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal e/ou judicial, referida Assembleia Geral não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Notas Comerciais Escriturais, previstas neste Termo de Emissão.
- 5.14.5** Caso **(i)** não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação; ou **(ii)** não haja quórum de deliberação; ou **(iii)** não haja quórum de instalação em segunda convocação, a Emitente deverá resgatar a totalidade das Notas Comerciais Escriturais, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, ou da data em que a Assembleia Geral deveria ocorrer em segunda convocação, ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Integralização. As Notas Comerciais Escriturais adquiridas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emitente. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente ("**Resgate Antecipado Obrigatório**").
- 5.15 Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais.** Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório ou Resgate Extraordinário Obrigatório e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, conforme os termos previstos neste Termo de Emissão, a Remuneração será *integralmente* paga na Data de Vencimento.
- 5.15.1** Farão jus aos pagamentos relativos às Notas Comerciais Escriturais aqueles que sejam Titulares de Notas Comerciais Escriturais ao final do Dia Útil imediatamente anterior a respectiva data de pagamento prevista neste Termo de Emissão.
- 5.16 Amortização do Principal.** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório ou Resgate Extraordinário Obrigatório e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos neste Termo de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será integralmente pago na Data de Vencimento.
- 5.17 Local de Pagamento.** Os pagamentos referentes às Notas Comerciais Escriturais e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente, nos termos deste Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão, serão realizados pela Emitente, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3 para as Notas Comerciais Escriturais custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.



- 5.17.1** Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais nos termos deste Termo de Emissão aqueles que sejam Titulares de Notas Comerciais Escriturais ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data do pagamento.
- 5.18 Prorrogação dos Prazos.** Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, relativa às Notas Comerciais Escriturais, pela Emitente, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia em que não houver expediente bancário no local de pagamento das Notas Comerciais Escriturais, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil, sábado ou domingo, em qualquer caso, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos pela Emitente.
- 5.18.1** Exceto quando previsto expressamente de modo diverso no presente Termo de Emissão, entende-se por “Dia(s) Útil(eis)” (i) com relação a qualquer obrigação realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer obrigação que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado do São Paulo.
- 5.19 Encargos Moratórios.** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido, quando referido inadimplemento não for sanado em até 2 (dois) Dias Úteis da data do descumprimento que a obrigação deveria ter sido cumprida, e juros de mora equivalente a 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto, “Encargos Moratórios”).
- 5.20 Decadência dos Direitos aos Acréscimos.** O não comparecimento dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas neste Termo de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos deste Termo de Emissão, não lhe dará o direito ao recebimento a Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.
- 5.21 Repactuação Programada.** As Notas Comerciais Escriturais não serão objeto de repactuação programada.
- 5.22 Publicidade.** Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, deverão ser obrigatoriamente publicados de forma eletrônica no SPED, bem como comunicados na forma de avisos ou anúncios na página da Emitente na rede mundial de computadores da Emitente (www.ibibrasil.com.br), observado as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo a Emitente comunicar ao Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data de sua realização. Qualquer publicação ou comunicação realizada pela Emitente



nos termos deste Termo de Emissão deverá ser encaminhadas ao Agente Fiduciário e à B3 em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua respectiva publicação.

5.23 Imunidade de Titulares de Notas Comerciais Escriturais. Caso qualquer Titular de Notas Comerciais Escriturais goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e à Emitente, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Notas Comerciais Escriturais, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Titular de Notas Comerciais Escriturais não envie referida documentação, a Emitente fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Titular de Notas Comerciais Escriturais.

5.23.1 O Titular de Notas Comerciais Escriturais que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 5.23 acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável ou, ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente ou, ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta Cláusula, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Agente de Liquidação e ao Escriturador, com cópia para a Emitente, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Agente de Liquidação, pelo Escriturador e/ou pela Emitente.

5.24 Classificação de Risco: Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da Oferta para atribuir rating às Notas Comerciais Escriturais.

6 DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA OBRIGATÓRIA, DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, DO RESGATE EXTRAORDINÁRIO OBRIGATÓRIO E DA AQUISIÇÃO FACULTATIVA

6.1 Amortização Extraordinária Facultativa.

6.1.1 A Emitente poderá, a seu exclusivo critério, apenas 01 (uma) vez a cada mês, e com aviso prévio de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data prevista para realização de uma Amortização Extraordinária Facultativa, aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais (por meio da publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 5.22 acima, ou por meio de comunicação eletrônica individual a ser encaminhada pela Emitente a cada Titular das Notas Comerciais Escriturais, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3, realizar uma amortização extraordinária facultativa conforme o caso, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, em múltiplos de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), mediante o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescida da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou



saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, a ser amortizado (“**Amortização Extraordinária Facultativa**”). A referida Amortização Extraordinária Facultativa estará limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais.

6.1.2 O pagamento das Notas Comerciais Escriturais objeto de uma Amortização Extraordinária Facultativa será realizado e feito de acordo com os procedimentos operacionais adotados pela B3, para as Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 e/ou mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais a ser realizado pelo Escriturador, no caso em que as Notas Comerciais Escriturais não estejam custodiadas eletronicamente na B3.

6.1.3 Todos os custos e despesas decorrentes de uma Amortização Extraordinária Facultativa aqui prevista serão integralmente incorridos pela Emitente.

6.2 Amortização Extraordinária Obrigatória.

6.2.1 Observado o disposto na Cláusula 6.3 abaixo, caso a Emitente realize a venda, transferência ou, ainda, ocorra a desapropriação de ativos de sua titularidade, inclusive ações ou quotas de sociedades controladas, cujo valor recebido pela Emitente em cada exercício social seja, de forma individual e/ou agregada, superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“**Ativos Relevantes**”), os Recursos Líquidos Totais (conforme definido na Cláusula 6.2.2 abaixo) que sejam excedentes a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), decorrentes da celebração do(s) instrumento(s) de venda, transferência ou ato judicial não passível de decisão judicial que decidir pela desapropriação de tais ativos (“**Data de Fechamento**”), deverão ser obrigatoriamente utilizados na realização da Amortização Extraordinária Obrigatória, mediante o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário acrescida da Remuneração, calculados *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, conforme o caso, a ser amortizado (“**Amortização Extraordinária Obrigatória**”). A Emitente deverá notificar em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Fechamento, todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais com cópia ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação, o Agente Fiduciário e à B3 (“**Data de Notificação**”), inclusive informando os valores de recursos líquidos, conforme previsto na Cláusula 6.2.2 abaixo, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória, deverá ser realizado até o 15º (décimo quinto) dia contado da Data de Notificação. A referida amortização estará limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais.

6.2.2 Para fins de esclarecimento, recursos líquidos são os montantes, efetivamente recebidos com dedução dos valores pagos com impostos, taxas, prestadores de serviços, agentes, auditorias, registros de documentos, certidões, compensação, permuta e/ou despesas de qualquer natureza vinculados a estruturação da venda, transferência ou, ainda, de desapropriação de ativos de titularidade da Emitente (“**Recursos Líquidos Totais**”).



- 6.2.3** A Emitente deverá enviar ao Agente Fiduciário, 01 (uma) via digital em formato PDF, em até 10 (dez) Dias Úteis da data de celebração do instrumento que venha a formalizar a venda, transferência ou o ato judicial não passível de decisão judicial que decidir pela desapropriação de seus Ativos Relevantes, conforme o caso, cópia do referido instrumento, inclusive na hipótese prevista na Cláusula 6.2.4 abaixo.
- 6.2.4** Na hipótese em que a venda dos Ativos Relevantes seja realizada a prazo, considerar-se-á como Data de Fechamento cada data de recebimento, pela Emitente, dos recursos decorrentes da referida transação.
- 6.2.5** Na hipótese de uma Amortização Extraordinária Obrigatória, a Emitente deverá encaminhar comunicado aos Titulares das Notas Comerciais Escriturais, com cópia para o Agente Fiduciário, seguida de comunicação à B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência, informando (i) a data do pagamento de Amortização Extraordinária Obrigatória, que deverá ser um Dia Útil; (ii) o valor da Amortização Extraordinária Obrigatória; e (iii) demais informações relevantes para a realização da Amortização Extraordinária Obrigatória.
- 6.2.6** O pagamento das Notas Comerciais Escriturais objeto da Amortização Extraordinária Obrigatória será feito de acordo com os procedimentos adotados pela B3, para as Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 e/ou mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais a ser realizado pelo Escriturador, no caso em que as Notas Comerciais Escriturais não estejam custodiadas eletronicamente na B3.
- 6.2.7** Todos os custos e despesas decorrentes da Amortização Extraordinária Obrigatória aqui prevista serão integralmente incorridos pela Emitente.

6.3 Resgate Antecipado Facultativo.

- 6.3.1** A Emitente poderá, a qualquer momento e ao seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Notas Comerciais Escriturais, com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais Escriturais ("**Resgate Antecipado Facultativo**"), de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 6.3.2 abaixo.
- 6.3.2** O Resgate Antecipado Facultativo estará sujeito ao atendimento das seguintes condições, conforme aplicáveis:
- (a)** a Emitente deverá comunicar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 5.22 acima, ou, a exclusivo critério da Emitente, por meio de comunicado eletrônica individual a ser encaminhado pela Emitente a cada Titular de Notas Comerciais Escriturais, com cópia para o Agente Fiduciário, bem como comunicar a B3, o Agente Fiduciário, o Agente de Liquidação e o Escriturador acerca da realização do Resgate Antecipado, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo. Tal comunicado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, que incluem, mas não se limitam (a) a data do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; (b) estimativa prévia do Valor do Resgate Antecipado (conforme abaixo definido); e (c) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo ("**Comunicação de Resgate Antecipado**"); e



(b) o valor a ser pago em relação a cada uma das Notas Comerciais Escriturais objeto do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (1) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; e (2) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, caso aplicável (“**Valor do Resgate Antecipado**”).

6.3.3 O Resgate Antecipado Facultativo Total, com relação às Notas Comerciais Escriturais que estejam custodiadas eletronicamente na B3 deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3 e, no caso das Notas Comerciais Escriturais que não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

6.3.4 Não será permitido o resgate antecipado parcial das Notas Comerciais Escriturais.

6.4 Resgate Extraordinário Obrigatório.

6.4.1 Caso a venda, transferência ou ato judicial não passível de decisão judicial que decidir pela desapropriação dos Ativos Relevantes, conforme previsto na Cláusula 6.2 acima, resultem no recebimento pela Emitente de Recursos Líquidos Totais superiores a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais ou saldo do valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, a Emitente deverá realizar o resgate extraordinário obrigatório total das Notas Comerciais Escriturais, com o consequente cancelamento de tais Notas Comerciais Escriturais (“**Resgate Extraordinário Obrigatório**”). A Emitente deverá notificar em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Fechamento, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais com cópia ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação, o Agente Fiduciário e à B3, inclusive informando os valores de recursos líquidos, conforme previsto na Cláusula 6.4.2 abaixo, sendo certo que o Resgate Extraordinário Obrigatório deverá ser realizado até o 15º (décimo quinto) dia contado da Data de Notificação

6.4.2 Na hipótese de Resgate Extraordinário Obrigatório, a Emitente deverá encaminhar comunicado aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, com cópia para o Agente Fiduciário, seguida de comunicação à B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência, informando (i) a data do Resgate Extraordinário Obrigatório, (ii) o valor do preço do Resgate Extraordinário Obrigatório, o qual será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento do Resgate Extraordinário Obrigatório que deverá ser um Dia Útil; e (iii) demais informações relevantes para a realização do Resgate Extraordinário Obrigatório.

6.4.3 O pagamento das Notas Comerciais Escriturais objeto do Resgate Extraordinário Obrigatório será feito de acordo com os procedimentos adotados pela B3, para as Notas Comerciais Escriturais que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 e/ou mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais a ser realizado pelo Escriturador, no caso em que as Notas Comerciais Escriturais não estejam custodiadas eletronicamente na B3.



- 6.4.4** Todos os custos e despesas decorrentes do Resgate Extraordinário Obrigatório aqui previsto serão integralmente incorridos pela Emitente.

6.5 Aquisição Facultativa.

- 6.5.1** A Emitente poderá, a qualquer tempo, adquirir Notas Comerciais Escriturais, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo titular de Notas Comerciais Escriturais vendedor por valor igual ou inferior ao saldo do Valor Nominal Unitário da Nota Comercial em questão. A Emitente deverá fazer constar das demonstrações financeiras da Emitente referidas aquisições (“**Aquisição Facultativa**”).
- 6.5.2** As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Emitente poderão, a critério da Emitente **(i)** ser canceladas; **(ii)** permanecer em tesouraria; ou **(iii)** ser novamente colocadas no mercado.
- 6.5.3** As Notas Comerciais Escriturais adquiridas pela Emitente para permanência em tesouraria, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Notas Comerciais Escriturais.

7 DO VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1 Vencimento Antecipado Automático. O Agente Fiduciário considerará antecipadamente vencidas as obrigações constantes deste Termo de Emissão e exigirá o imediato pagamento, pela Emitente, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos seguintes eventos (cada um, um “**Evento de Vencimento Antecipado Automático**”):

- (i)** inadimplemento, pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Notas Comerciais Escriturais, não sanada no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data de vencimento da referida obrigação, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios pela Emitente, nos termos deste Termo de Emissão;
- (ii)** em relação à Emitente (a) decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de falência, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial pela Emitente, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (e) liquidação, dissolução ou extinção; (f) pedido de tutela cautelar em caráter antecedente preparatório ou qualquer outra medida antecipatória, como o pedido de suspensão de execução de dívidas; (g) realização de mediação ou conciliação com credores da Emitente, com vistas a sustação ou alteração dos pagamentos previstos neste Termo de Emissão; ou (h) qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, nos termos da legislação aplicável;
- (iii)** redução de capital social da Emitente, nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, sem que haja, em qualquer caso, a anuência prévia dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (iv)** cisão, fusão, incorporação, inclusive incorporação de ações, ou qualquer outra forma de reorganização, reestruturação societária, ou alteração no controle



acionário direto ou indireto da Emitente, que resulte em alteração de controle da Emitente, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, salvo se houver o prévio consentimento dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, aprovado em assembleia geral, exceto se ocorrido dentro do grupo econômico da Emitente, hipótese na qual não será necessário o consentimento dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;

- (v) caso este Termo de Emissão venha a se tornar inválido, ineficaz, nulo ou inexecutável em decorrência de lei, decreto, ato normativo ou qualquer outro expediente legal, regulamentar ou administrativo, bem como em decorrência de qualquer decisão judicial, administrativa ou arbitral em que se discuta os termos deste Termo de Emissão;
- (vi) questionamento judicial, arbitral, ou em qualquer procedimento análogo em outra jurisdição pela Emitente, por quaisquer de suas controladoras, por quaisquer de suas sociedades controladas e/ou coligadas, quanto à validade, eficácia, exequibilidade e/ou vigência do Termo de Emissão e/ou da Garantia Corporativa;
- (vii) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.2 deste Termo de Emissão;
- (viii) decretação do vencimento antecipado de qualquer obrigação pecuniária cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior ao equivalente a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), assumida pela Emitente perante terceiros; e
- (ix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emitente, das obrigações a serem assumidas neste Termo de Emissão, sem a prévia anuência dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, conforme aprovada em Assembleia Geral.

7.2 Constituem eventos de vencimento antecipado não automático que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, aplicando-se o disposto na Cláusula 7.4 abaixo, quaisquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes eventos (cada um, um “**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**” e em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automático, “**Eventos de Vencimento Antecipado**”):

- (i) descumprimento pela Emitente, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Notas Comerciais Escriturais estabelecida neste Termo de Emissão, não sanada no prazo de 5 (cinco) dias úteis do efetivo descumprimento da obrigação não pecuniária, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (ii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas, inconsistentes, omissas ou enganosas, em qualquer aspecto, quaisquer declarações ou garantias prestadas pela Emitente e/ou pela Garantidora neste Termo de Emissão, na Carta de Garantia e/ou nos demais documentos da Oferta;
- (iii) não renovação, não obtenção, cancelamento, revogação, extinção ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive ambientais e/ou exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emitente, exceto se, a contar da data de tal não renovação,



cancelamento, revogação ou suspensão, a Emitente comprove a existência de provimento administrativo e/ou jurisdicional obtido tempestivamente autorizando a regular continuidade das atividades da Emitente até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

- (iv) mudança ou alteração no objeto social da Emitente que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas, salvo se houver o prévio consentimento dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, aprovado em Assembleia Geral específica para esse fim;
- (v) venda, transferência ou desapropriação de Ativos Relevantes da Emitente, desde que os recursos obtidos com a venda, transferência ou desapropriação de Ativos Relevantes da Emitente não sejam utilizados em uma Amortização Extraordinária Obrigatória, conforme aplicáveis, previstos na Cláusula 6 acima, observado o disposto na Cláusula 7.7.1 abaixo;
- (vi) se as obrigações de pagar da Emitente previstas neste Termo de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emitente, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de dispositivo legal;
- (vii) protestos de títulos contra a Emitente, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior ao equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, nos termos da lei do País em que tal apontamento tenha sido realizado, no prazo de 3 (três) dias contados da data em que a Emitente tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emitente no prazo supra mencionado;
- (viii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) não cumprimento de qualquer decisão imediatamente exigível contra a Emitente, em valor unitário ou agregado igual ou superior ao equivalente a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou seu valor equivalente em outras moedas;
- (x) atuação ou indício de atuação da Emitente, de quaisquer de suas controladoras, de quaisquer de suas sociedades controladas e/ou coligadas, em desconformidade com as leis, regulamentos, normas, ordens, regulação, estatuto, portaria, código, decreto ou exigência oriunda de qualquer autoridade governamental relativa à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiados pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensadas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, §4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de



19 de dezembro de 1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emitente atue, com exceção do termo de embargo nº 42TAHEGN, relativo aos Processos Administrativos nº 02567.000010/2025-21 e nº 02567.000009/2025-05, perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis (“IBAMA”) em desfavor da Emitente, observado que nesta data não há condenação da Emitente em referido processo administrativo;

- (xi) atuação da Emitente, qualquer uma de suas controladas ou por parte de seus administradores (antigos ou atuais) agindo em seu nome, empregados (antigos ou atuais) agindo em seu nome, controladas ou coligadas, agentes, representantes, fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros agindo em seu nome em desconformidade, bem como violação ou indício de violação, das disposições das Leis Anticorrupção (conforme abaixo definido);
- (xii) mora ou inadimplemento, observados os prazos de saneamento das obrigações previstas nos respectivos contratos ou instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior ao equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) a que estejam sujeitas a Emitente e/ou suas controladas e coligadas junto ao coordenador líder, se aplicável;
- (xiii) abandono total ou parcial e/ou paralisação na execução das atividades desenvolvidas pela Emitente ou de qualquer ativo que seja essencial à implementação ou operação de suas atividades; e
- (xiv) questionamento judicial, por terceiros, que não sejam participantes da presente Emissão, da validade, eficácia e/ou exequibilidade deste Termo de Emissão e/ou da Garantia Corporativa bem como de quaisquer das obrigações estabelecidas por referidos instrumentos.

7.3 A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Cláusula 7.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Notas Comerciais Escriturais, sendo que o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais e exigir o imediato pagamento, pela Emitente, do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento.

7.4 Na ciência da ocorrência de quaisquer dos eventos indicados na Cláusula 7.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Geral para deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais. A Assembleia Geral a que se refere esta Cláusula deverá ser realizada no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável.

7.5 Na Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais mencionada na Cláusula 7.4 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quórum previstos na Cláusula 10 abaixo, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais poderão optar, por deliberação de Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação seja em



primeira ou segunda convocação, pela **não** declaração do vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais.

- 7.6** Na hipótese: (i) de não instalação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais mencionada na Cláusula 7.5 acima, em primeira e segunda convocação por falta de quórum; ou (ii) em caso de instalação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, mas não haja quórum suficiente para a deliberação, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais e exigir o pagamento do que for devido.
- 7.7** Caso ocorra o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, a Emitente obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Notas Comerciais Escriturais, calculados *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, até o seu efetivo pagamento, inclusive, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emitente e não pagos, nos termos deste Termo de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da declaração de vencimento antecipado.
- 7.7.1** Além da comunicação à Emitente, o Agente Fiduciário deverá comunicar imediatamente, por escrito, o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais à B3 e ao Agente de Liquidação.
- 7.7.2** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.7 acima, caso o pagamento da totalidade das Notas Comerciais Escriturais previsto na Cláusula 7.7 acima seja realizado por meio da B3, a Emitente deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

8 DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMITENTE

- 8.1** A Emitente obriga-se a, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Termo de Emissão e nos demais documentos da Oferta, enquanto o saldo devedor não for integralmente pago:
- (i)** Fornecer ao Agente Fiduciário:
- (a)** em até 90 (noventa) dias corridos após o encerramento de cada exercício social ou em até 3 (três) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro: (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; e declaração assinada por representantes da Emitente, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e o Agente Fiduciário; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (d) que os bens da Emitente foram mantidos devidamente assegurados, caso aplicáveis;
- (b)** dentro de 30 (trinta) dias úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e, prontamente, fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de



acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;
e

- (c) 1 (uma) via eletrônica (formato PDF.) arquivada na JUCESP dos atos e reuniões dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais que integrem a presente Emissão.
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor, em especial pelo art. 89 da Resolução CVM 160;
- (iii) atender integralmente as obrigações previstas na Resolução CVM 160, conforme aplicáveis;
- (iv) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Notas Comerciais Escriturais, incluindo, mas não se limitando: (a) a todos os custos relativos ao depósito das Notas Comerciais Escriturais na B3; (b) ao registro e a publicação dos atos necessários à Emissão, e da AGE; e (c) as despesas com a contratação dos prestadores de serviço contratados em função da Oferta, tais como agente fiduciário, custodiante, agente de liquidação e escriturador, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir as Notas Comerciais Escriturais no mercado primário;
- (v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (vi) manter em vigor todos e quaisquer contratos relevantes para a operação e manutenção das atividades da Emitente (em conjunto os “**Contratos Relevantes**”) e demais acordos essenciais para assegurar à Emitente a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (vii) manter, conservar e preservar em bom estado todos os bens da Emitente, incluindo, mas não se limitando a, todas as suas propriedades móveis e imóveis, necessários à consecução de seus objetivos sociais;
- (viii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social ou com o presente Termo de Emissão, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão, não realizar operações fora de seu objeto social ou em desacordo com seu objeto social, observadas as disposições estatutária, legais e regulamentares em vigor;
- (ix) não omitir qualquer fato de qualquer natureza que seja de seu conhecimento e que cause alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional, operacional ou jurídica da Emitente em prejuízo dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (x) não divulgar ao público informações referentes à Emitente, à Emissão ou às Notas Comerciais Escriturais, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 11 da Resolução CVM 160;
- (xi) a partir do momento em que a Oferta se torne pública, ao divulgar informações relacionadas a Emitente ou a Oferta, observar estritamente o disposto na



Resolução CVM 160, em especial o previsto no seu artigo 12, e demais legislação e regulamentação aplicáveis;

- (xii) convocar Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para deliberar sobre quaisquer das matérias que direta ou indiretamente se relacionem com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (xiii) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) acompanhar se o Escriturador e o Agente Fiduciário, conforme aplicável, estão atendendo adequadamente os Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (xv) notificar ao Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emitente, bem como sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado, na mesma data de conhecimento do evento;
- (xvi) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emitente e/ou a ela atribuída neste Termo de Emissão ou nos documentos da Oferta;
- (xvii) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Notas Comerciais Escriturais, as declarações e garantias apresentadas neste Termo de Emissão, no que for aplicável;
- (xviii) contratar e manter contratados, às suas expensas, o Agente de Liquidação, o Escriturador, a B3 e o Agente Fiduciário, bem como tomar todas e quaisquer providências que se façam necessárias para a manutenção das Notas Comerciais Escriturais;
- (xix) ressalvado o disposto nos artigos 12 e 35 da Resolução CVM 160, abster-se de dar publicidade à Oferta, inclusive por meio de manifestação a respeito da Emitente, até a divulgação do Anúncio de Encerramento;
- (xx) abster-se de negociar, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, com valores mobiliários de emissão da Emitente da mesma espécie das Notas Comerciais Escriturais, neles referenciados, conversíveis ou permutáveis ou com valor mobiliário nos quais as Notas Comerciais Escriturais sejam conversíveis ou permutáveis, salvo **(a)** nas hipóteses previstas no artigo 54, §2º, da Resolução CVM 160, no que for aplicável, ou **(b)** no caso de dispensa concedida pela CVM; e
- (xxi) utilizar os recursos disponibilizados pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em função das Notas Comerciais Escriturais em atividades lícitas e em conformidade com as leis, regulamentos e normas relativas à proteção ao meio ambiente, ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, além de outras normas que lhe sejam aplicáveis em função de suas atividades. Sem prejuízo das obrigações acima, a Emitente declara que: (a) cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens imóveis; (b) cumpre de forma regular e integral todas as normas e leis trabalhistas e relativas a saúde e segurança do trabalho; (c) não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo e (d) não existem, nesta data, contra si ou empresas



pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil; e (e) a falsidade de qualquer das declarações prestadas neste título ou o descumprimento de quaisquer das obrigações previstas nesta cláusula de Responsabilidade Socioambiental permitirá que os Titulares de Notas Comerciais Escriturais considerem as dívidas da Emitente antecipadamente vencidas, nos termos da Cláusula 7.

(xxii) Adicionalmente, a Emitente se obriga, durante a vigência deste título, a:

- (a) cumprir integralmente as leis, regulamentos e demais normas ambientais e relativas ao direito do trabalho, segurança e saúde ocupacional, bem como obter todos os documentos (laudos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e necessários para o exercício regular e seguro de suas atividades, apresentando ao Agente Fiduciário, sempre que por este solicitado, as informações e documentos que comprovem a conformidade legal de suas atividades e o cumprimento das obrigações assumidas nesta Cláusula;
- (b) enviaar os melhores esforços para que seus clientes e prestadores de serviço adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo, se possível mediante condição contratual específica;
- (c) comunicar imediatamente o Agente Fiduciário sobre eventual autuação pelos órgãos responsáveis pela fiscalização de normas ambientais e trabalhistas no que tange a saúde e segurança ocupacional, trabalho em condições análogas a escravo e trabalho infantil, bem como sobre a revogação, cancelamento ou não obtenção de autorizações ou licenças necessárias para o seu funcionamento;
- (d) não utilizar os recursos deste financiamento em desacordo com as finalidades previstas neste documento;
- (e) manter os Titulares de Notas Comerciais Escriturais indenizados contra qualquer responsabilidade por danos ambientais ou autuações de natureza trabalhista ou relativas à saúde e segurança ocupacional, obrigando-se a ressarcir-los de quaisquer quantias que venham a desembolsar em função de condenações ou autuações nas quais a autoridade entenda estar relacionada à utilização dos recursos financeiros decorrentes deste título;
- (f) monitorar suas atividades de forma a identificar e mitigar os impactos ambientais não antevistos no momento da emissão das Notas Comerciais Escriturais;
- (g) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito a impactos ambientais, às legislações social e trabalhista, normas de saúde e segurança ocupacional, bem como a inexistência de trabalho análogo ao escravo ou infantil; e
- (h) manter plenamente válidas e eficazes as declarações constantes na Cláusula 11 abaixo;



(xxiii) cumprir e fazer com que suas controladas, coligadas e seus administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados, subcontratados ou terceiros, desde que agindo em seu nome cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme alterado, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e do *UK Bribery Act of 2010*, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, nacionais e estrangeiras, conforme aplicável (“**Legislação Anticorrupção**”);

(xxiv) cumprir o disposto na Resolução CVM 160, conforme aplicável, incluindo, sem limitação, as obrigações previstas no artigo 89, quais sejam:

- (a) preparar as demonstrações financeiras consolidadas da Emitente relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
 - (b) submeter as demonstrações financeiras consolidadas relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
 - (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possua por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período;
 - (d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
 - (e) observar as disposições da regulamentação específica da CVM no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (f) divulgar a ocorrência de fato relevante conforme definido na regulamentação específica da CVM, na sua página da rede mundial de computadores, e em sistema disponibilizado pela B3, conforme aplicável, mantendo-as disponíveis na sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos; e
- (g) divulgar na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário, na mesma data do recebimento, observado ainda o disposto na alínea (d) acima.

8.1.2 Os controladores e administradores da Emitente são responsáveis pelo cumprimento das obrigações previstas no inciso (xxiv).

8.1.3 A Emitente deverá manter, durante todo o prazo de emissão das Notas Comerciais Escriturais, as suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

9 DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 A Emitente nomeia e constitui como Agente Fiduciário da Emissão, o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo deste Termo de Emissão, que assina, neste ato, e na melhor forma de direito aceita a nomeação para, nos termos da lei e deste Termo de Emissão,



representar os interesses da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, declarando que:

- (i) conhece e aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo de Emissão;
- (ii) aceita integralmente este Termo de Emissão, todas as suas Cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (iv) este Termo de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (v) a celebração deste Termo de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (vi) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Termo de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (vii) os representantes legais do Agente Fiduciário que assinam este Termo de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatário, têm os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- (viii) este Termo de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) a celebração, os termos e condições deste Termo de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos estejam sujeitos; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- (x) verificou a consistência das informações contidas neste Termo de Emissão, com base nas informações prestadas pela Emitente, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional;
- (xi) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;



- (xii) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- (xiii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17;
- (xiv) na data de celebração do presente Termo de Emissão e com base no organograma encaminhado pela Emitente, o Agente Fiduciário declara, para os fins do artigo 6º da Resolução CVM 17, que presta serviços de agente fiduciário e/ou de agente de notas em emissão de valores mobiliários da Emitente, de sociedade Coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo econômico da Emitente, conforme quadro abaixo:

Emissora: IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 6
Volume na Data de Emissão: R\$ 180.000.000,00	Quantidade de ativos: 180.000
Data de Vencimento: 03/03/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,3 % a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

- (xv) assegurará tratamento equitativo a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e a todos os titulares de valores mobiliários em que atue ou venha a atuar como agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão.
- 9.1. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração deste Termo de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais ou enquanto exercer atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, até que todas as obrigações da Emitente relacionadas a este Termo de Emissão sejam cumpridas ou, ainda, até sua efetiva substituição.
 - 9.2. Será devida, pela Emitente ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo de Emissão, uma remuneração anual equivalente a R\$14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura deste Termo de Emissão, e as demais parcelas, no mesmo dia nos anos subsequentes. A primeira parcela anual será devida ainda que a Emissão não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. A Remuneração do Agente Fiduciário será devida até o final do cumprimento das obrigações decorrentes deste Termo de Emissão, mesmo após



o vencimento final das Notas Comerciais Escriturais, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão.

- 9.3.** No caso de inadimplemento no pagamento das Notas Comerciais Escriturais ou de reestruturação das condições das Notas Comerciais Escriturais após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho relacionadas à Emissão, incluindo, mas não se limitando, (i) a execução de garantias; (ii) ao comparecimento em reuniões formais ou conferências telefônicas com a Emitente, Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou demais partes da Emissão, inclusive respectivas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais; (iii) a análise e/ou confecção de eventuais aditamentos aos Documentos da Operação, incluindo atas de assembleia e/ou quaisquer documentos necessários ao disposto no item seguinte; (iv) pedidos de simulação de cálculo de resgate antecipado e outras simulações; e (v) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, remuneração esta a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a emissão do respectivo “Relatório de Horas”.
- 9.4.** No caso de celebração de aditamentos ao instrumento de emissão bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R\$800,00 (oitocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviços.
- 9.5.** Os valores constantes das notas de honorários do Agente Fiduciário serão acrescidos de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. As parcelas citadas acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.
- 9.6.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- 9.7.** Os serviços do Agente Fiduciário ora previstos são aqueles descritos na Resolução CVM 17 e na Lei das Sociedades por Ações.
- 9.8.** A remuneração não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emitente, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emitente, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento das Notas Comerciais Escriturais. As eventuais despesas, depósitos, custas



judiciais, sucumbências, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e ressarcidas pela Emitente.

- 9.9.** No caso de inadimplemento da Emitente, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, e posteriormente, ressarcidas pela Emitente. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emitente permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.
- 9.10.** Em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE Nº 01/21, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Emitente, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar, o valor das garantias reais prestadas, caso venham a existir, conforme o caso, bem como solicitar informações e comprovações que entender necessárias, na forma prevista no referido Ofício.
- 9.11.** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente.
- 9.12.** Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário, alterações nas características ordinárias da operação, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos.
- 9.13.** Além de outros previstos em lei, em ato normativo, na regulamentação da CVM e neste Termo de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- (i)** exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
 - (ii)** proteger os direitos e interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
 - (iii)** renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais prevista no item abaixo para deliberar sobre sua substituição;
 - (iv)** conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;



- (v) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Resolução CVM 17, acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (vi) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do Foro da sede da Emitente, bem como das demais comarcas em que a Emitente exerça suas atividades;
- (vii) solicitar, quando considerar necessário de forma justificada, auditoria extraordinária na Emitente, às expensas desta;
- (viii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa previstos no item 5.22 acima;
- (ix) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (x) manter atualizada a relação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emitente, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emitente e os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, assim que subscreverem e integralizarem ou adquirirem as Notas Comerciais Escriturais, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Agente de Liquidação e a B3 a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Notas Comerciais Escriturais, e seus respectivos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (xi) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes deste Termo de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xii) comunicar, aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, qualquer inadimplemento, pela Emitente, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Emissão, incluindo obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emitente, indicando as consequências para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da ciência, pelo Agente Fiduciário, do inadimplemento;
- (xiii) no prazo de até 4 (quatro) meses contados do término do exercício social da Emitente, divulgar, em sua página na internet, e enviar à Emitente para divulgação na forma prevista na regulamentação específica, relatório anual destinado aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nos termos do artigo 68, §1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, descrevendo os fatos relevantes ocorridos durante o exercício relativos às Notas Comerciais Escriturais, conforme o conteúdo mínimo estabelecido no artigo 15 da Resolução CVM 17;



- (xiv)** manter o relatório anual a que se refere a alínea (xix) acima disponível para consulta pública, em sua página na internet, pelo prazo de 3 (três) anos;
 - (xv)** manter disponível, em sua página na internet, lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário, agente de notas ou agente de garantias;
 - (xvi)** divulgar, em sua página na internet, as informações previstas no artigo 16 da Resolução CVM 17 e mantê-las disponíveis para consulta pública em sua página na internet pelo prazo de 3 (três) anos;
 - (xvii)** divulgar, aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e demais participantes do mercado, em sua página na internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o Valor Nominal Unitário e/ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, nos termos da metodologia de cálculo deste Termo de Emissão; e
 - (xviii)** manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, todos os documentos e informações exigidas pela Resolução CVM 17, sendo que tais documentos e informações poderão ser guardados em meio físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas.
- 9.14.** Em caso de impedimentos, renúncia, destituição, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:
- (i)** os Titulares de Notas Comerciais Escriturais podem substituir o Agente Fiduciário e indicar seu substituto a qualquer tempo após o encerramento da Oferta, em Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais especialmente convocada para esse fim;
 - (ii)** caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a este Termo de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato à Emitente e aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, mediante convocação de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, solicitando sua substituição;
 - (iii)** caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Emitente e aprovada pela Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais e assuma efetivamente as suas funções;
 - (iv)** será realizada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do evento que a determinar, Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, para a escolha do novo agente fiduciário, que deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, podendo ser convocada por Titulares de Notas Comerciais Escriturais representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação; na hipótese da convocação não ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Emitente realizá-la; em casos excepcionais, a CVM pode proceder à convocação da Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para a escolha do novo agente fiduciário ou nomear substituto provisório;



- (v) a substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis contados da data da celebração do aditamento a este Termo de Emissão, juntamente com a declaração e as demais informações exigidas no artigo 5º, caput e parágrafo 1º, da Resolução CVM 17;
- (vi) os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- (vii) o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Emitente não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais a que se refere o item (i); ou (b) a referida assembleia não delibere sobre a matéria;
- (viii) o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Emitente e aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais nos termos das Cláusulas 5.22 acima e 13.1 abaixo; e
- (ix) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

9.15. O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emitente ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emitente de elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.16. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e deste Termo de Emissão, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis e deste Termo de Emissão.

10 DA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS

10.1 Os Titulares de Notas Comerciais Escriturais poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ("**Assembleia Geral**"). Nos termos do artigo 47, parágrafo 3º, da Lei nº 14.195, aplica-se à convocação e ao funcionamento da assembleia prevista no § 2º deste artigo, entre outros aspectos, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre Assembleia Geral.

10.1.1 Aplica-se à Assembleia Geral, no que couber, além do disposto no presente Termo de Emissão, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de debenturistas.

10.1.2 Será permitida a realização de Assembleias Gerais exclusivamente e/ou parcialmente digitais, devendo ser observado o disposto na Resolução da CVM nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada.

10.2 As Assembleias Gerais poderão ser convocadas pela Emitente, pelo Agente Fiduciário ou por Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 10% (dez



por cento) das Notas Comerciais Escriturais em circulação ou pela CVM. “**Notas Comerciais em Circulação**” significam todas as Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Notas Comerciais Escriturais mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, excluídas as Notas Comerciais Escriturais pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Emitente; (ii) a qualquer controladora, a qualquer controlada e/ou a qualquer coligada da Emitente; ou (iii) a qualquer administrador, cônjuge, companheiro ou parente até o 2º (segundo) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

- 10.3** A convocação das Assembleias Gerais dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes, com a antecedência mínima de 8 (oito) dias, para primeira convocação e, de 5 (cinco) dias após a data marcada para instalação da Assembleia Geral em primeira convocação, para a segunda convocação, nos termos da Cláusula 5.22 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e deste Termo de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.
- 10.4** Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e neste Termo de Emissão para convocação, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todas as Notas Comerciais Escriturais em Circulação.
- 10.5** As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Emitente e obrigarão todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva Assembleia Geral.
- 10.6** Para efeito da constituição de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral serão excluídas as Notas Comerciais Escriturais que a Emitente, eventualmente, possua em tesouraria e os votos dados por Titular de Notas Comerciais Escriturais em conflito de interesses ou inadimplentes com suas obrigações.
- 10.7** Não será admitida na Assembleia Geral a presença de quaisquer pessoas que não sejam Parte deste Termo de Emissão ou que não comprovem sua condição de Titular de Notas Comerciais Escriturais ou de mandatário, mediante prévia apresentação dos documentos regulares de identificação, societários e procurações.
- 10.8** As Assembleias Gerais instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.
- 10.9** A presidência das Assembleias Gerais caberá à pessoa eleita pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais.
- 10.10** O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais e prestar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais as informações que lhe forem solicitadas.
- 10.11** Cada Nota Comercial Escritural em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais. Exceto pelo o disposto no item 10.12 abaixo, toda e qualquer alteração nas demais cláusulas e condições previstas neste Termo de Emissão, alterações nas características e condições das Notas Comerciais Escriturais e da Emissão, incluindo, sem limitar, a outorga de renúncia ou perdão temporário quanto às referidas características e condições, deverão ser aprovadas por Titulares de Notas



Comerciais Escriturais que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação.

10.12 Somente os Titulares de Notas Comerciais Escriturais que representem 90% (noventa por cento) das Notas Comerciais Escriturais em Circulação, em primeira ou segunda convocação, poderão aprovar alterações propostas pela Emitente sobre as seguintes matérias e eventuais alterações a elas relacionadas presentes neste Termo de Emissão, incluindo, sem limitar, a outorga de renúncia ou perdão temporário quanto às referidas matérias (“**Quórum Qualificado**”):

- (i) qualquer alteração no prazo de vigência, na Remuneração e/ou na Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais;
- (ii) nos critérios e procedimentos para cálculo e pagamento da Remuneração e/ou nas datas de pagamento da Remuneração;
- (iii) desta Cláusula 10 e seus procedimentos e quóruns;
- (iv) nos quóruns de deliberação, ordinários ou qualificados, das Assembleias Gerais; e/ou
- (v) qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previstos na Cláusula 7.

10.13 As deliberações tomadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais reunidos em Assembleia Geral, observada a devida competência legal e os *quóruns* estabelecidos neste Termo de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emitente e obrigarão a todos os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral.

10.14 Será facultada a presença dos representantes legais da Emitente nas Assembleias Gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

10.15 Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Titulares de Notas Comerciais Escriturais para deliberar sobre (i) correção de erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações a este Termo de Emissão já expressamente permitidas nos termos deste Termo de Emissão; (iii) alterações a este Termo de Emissão em decorrência de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) alterações a este Termo de Emissão em decorrência da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e/ou à Emitente ou qualquer alteração no fluxo das Notas Comerciais Escriturais, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de Notas Comerciais Escriturais.

10.16 Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emitente nas assembleias gerais convocadas pela Emitente, enquanto que nas assembleias convocadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emitente será facultativa, a não ser quando a presença da Emitente seja expressamente solicitada pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

10.17 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais e prestar aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais as informações que lhe forem solicitadas.



10.18 Aplica-se às assembleias gerais de Titulares de Notas Comerciais Escriturais, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

11 DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMITENTE Sem prejuízo das demais declarações prestadas neste Termo de Emissão, a Emitente declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura deste Termo de Emissão, que:

- (i) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração deste Termo de Emissão, bem como a colocação das Notas Comerciais Escriturais, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emitente seja parte, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emitente, exceto por aqueles já existentes na presente data e ressalvado a constituição de gravames como contragarantia à prestação da Garantia Corporativa; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (iii) a celebração deste Termo de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emitente;
- (iv) este Termo de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emitente, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I a III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“**Código de Processo Civil**”);
- (v) as declarações, informações e fatos contidos nos documentos da Oferta em relação à Emitente são verdadeiras, consistentes, corretas, suficientes e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- (vi) as informações da Emitente relativas ao último exercício social encerrado, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emitente e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (vii) a Emitente está cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (viii) com exceção do termo de embargo nº 42TAHEGN, relativo aos Processos Administrativos nº 02567.000010/2025-21 e nº 02567.000009/2025-05, perante o IBAMA em desfavor da Emitente, não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, inclusive de natureza ambiental e/ou suas atividades que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emitente ou em sua condição financeira;



- (ix) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações fechada de acordo com as leis brasileiras;
- (x) este Termo de Emissão constitui, e cada documento a ser entregue nos termos do presente Termo de Emissão constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emitente, exequível de acordo com seus termos e condições, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral, e tal obrigação não esteja subordinada a qualquer outra dívida da Emitente, que não aquelas que gozem de preferência exclusivamente por força de qualquer exigência prevista em leis;
- (xi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emitente de suas obrigações nos termos do presente Termo de Emissão ou das Notas Comerciais Escriturais, ou para a realização da Emissão;
- (xii) as demonstrações financeiras consolidadas da Emitente relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2022 e 2021, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emitente nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emitente referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emitente, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emitente;
- (xiii) a Emitente está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a elas aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos as quais a Emitente possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- (xiv) a Emitente possui todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emitente não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;
- (xv) os representantes legais da Emitente que assinam este Termo de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emitente, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (xvi) não omitiu, ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, reputacional ou jurídica da Emitente em prejuízo dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais;
- (xvii) a Emitente preparará e entregará todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emitente devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos



governamentais devidos de qualquer forma pela Emitente ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas, exceto os tributos, encargos governamentais e outras contribuições cuja falta de pagamento não causaria um impacto adverso relevante;

- (xviii) os documentos e informações fornecidos aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emitente;
- (xix) observa, cumpre e faz com que as suas controladas e afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, desde que agindo em seu nome, cumpram com a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (i) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) os trabalhadores da Emitente estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iii) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (iv) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (v) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (vi) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
- (xx) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação a essa Emissão;
- (xxi) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- (xxii) cumpre e faz com que as suas controladas e afiliadas, diretores, administradores, funcionários e membros do conselho, desde que agindo em seu nome cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que: (i) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adotam quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; (ii) seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; (iii) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicarão imediatamente o Agente Fiduciário;
- (xxiii) adota as diligências apropriadas para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de



serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e

(xxiv) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão.

- 11.2** A Emitente, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a indenizar os Titulares das Notas Comerciais Escriturais e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas estas últimas razoáveis (não incluindo custas judiciais e honorários advocatícios), diretamente incorridos, comprovados pelos Titulares das Notas Comerciais Escriturais e/ou pelo Agente Fiduciário, em razão da falsidade, inconsistência e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima.
- 11.3** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.2, a Emitente obriga-se a notificar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário caso entenda que qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

12 DESPESAS

- 12.1** Correrão por conta da Emitente todos os custos incorridos com a Oferta e com a estruturação, emissão, formalização, registro e execução das Notas Comerciais Escriturais e da ata da Aprovação Societária da Emitente na JUCESP, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Escriturador, do Agente de Liquidação, do assessor legal da Emitente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Notas Comerciais Escriturais.
- 12.2** Todas as despesas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas e todas e quaisquer despesas necessárias para a execução e manutenção da Garantia Corporativa, seja em jurisdição nacional ou internacional, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emitente e/ou pela Garantidora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, correspondem a depósitos, custas, emolumentos, taxas judiciárias e assessoria legal nacional ou internacional contratada conforme aprovado pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais. Serão igualmente suportados pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais (i) os honorários de sucumbência em ações judiciais nacionais e internacionais, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais para cobertura do risco de sucumbência e (ii) a remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emitente permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.
- 12.3** O Agente Fiduciário contratará assessoria legal especializada para a execução da Garantia Corporativa seja em jurisdição nacional ou internacional, sempre que necessário, sendo que o escritório de advocacia a ser contratado deverá ser previamente aprovado pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais. Os honorários advocatícios e despesas decorrentes e acessórias de todo o procedimento de execução serão integralmente arcados pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, mediante prévia aprovação e adiantamento. Caso o Agente Fiduciário necessite realizar diretamente o pagamento de qualquer despesa decorrente ou acessória à execução da Garantia



Corporativa, em observância dos deveres e obrigações regulatórias inerentes à sua função, os Titulares de Notas Comerciais Escriturais ressarcirão o Agente Fiduciário no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da solicitação pelo Agente Fiduciário com a apresentação dos respectivos comprovantes de pagamento.

13 COMUNICAÇÕES

- 13.1** Todas as comunicações realizadas, nos termos deste Termo de Emissão, devem ser sempre realizadas, por escrito, para os endereços abaixo indicados. As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por correio eletrônico nos endereços abaixo indicados. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Para a Emitente:

IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Rua Antônio Rogê Ferreira, nº 40

Campinas/SP, CEP 13092-572

At.: Patrícia Zanini Merello

Tel.: (19) 3794-5650 e/ou (19) 99795-6185

E-mail: patricia.zanini@upl.ltd.com / uplbr.tesouraria@upl.ltd.com

Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Nações Unidas nº 12.901, 11º Andar, Conjuntos 1101 e 1102, Torre

Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin

São Paulo/SP, CEP 04.578-910

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Para o Escriturador:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.640-102

At.: João Bezerra / Raphael Morgado

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: sgescrituracao@oliveiratrust.com.br

14 RENÚNCIA

- 14.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo de Emissão, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em



razão de qualquer inadimplemento da Emitente prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emitente neste Termo de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

15 DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1** As obrigações assumidas neste Termo de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento .
- 15.2** Qualquer alteração a este Termo de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.
- 15.3** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Termo de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer Cláusula deste Termo de Emissão, as Partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à Cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Termo de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da Cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da Cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.
- 15.4** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 15.5** Este Termo de Emissão e as Notas Comerciais Escriturais constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos dos incisos I a III do artigo 784 do Código de Processo Civil e do artigo 48 da Lei nº 14.195, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Termo de Emissão e com relação às Notas Comerciais Escriturais estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais, nos termos deste Termo de Emissão.
- 15.6** Para os fins deste Termo de Emissão, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos previstos neste Termo de Emissão
- 15.7** Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Termo de Emissão.
- 15.8** Caso o presente Termo de Emissão venha a ser celebrado de forma digital, as Partes **(a)** reconhecem que as declarações de vontade das Partes, mediante assinatura digital, presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil,



conforme admitido pelo artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, e **(b)** renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 da Lei nº 10.406, de 10 janeiro de 2002, conforme alterada (“**Código Civil**”). Observado o disposto nesta Cláusula, o presente Termo de Emissão pode ser assinada digitalmente, por meio eletrônico. As Partes convencionam que, para todos os fins de direito, que a data de início da produção de efeitos do presente Termo de Emissão será a data do presente documento, ainda que qualquer das Partes venha a assinar eletronicamente este termo de emissão em data posterior, por qualquer motivo, hipótese em que as Partes, desde logo, concordam com a retroação dos efeitos deste instrumento para a data aqui mencionada.

- 15.9** As Estando assim, certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e seus sucessores, celebram o presente Termo de Emissão eletronicamente, juntamente com as 2 (duas) testemunhas que abaixo subscrevem-no.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

(O restante da página intencionalmente deixado em branco.)



(Página de Assinaturas do “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.”)

IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A

DocuSigned by
André Renato Moura
Assinado por: ANDRÉ MORENO UBERTI/040302020
CPF: 040302020
Papel: Diretor Presidente
DataHora da Assinatura: 10/02/2025 | 17:38:18 BRT
O: ICP-Brasil OU: AC INFODIGITAL V6
C: BR
Emissor: AC INFODIGITAL V6
EDARCARD7296F

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

DocuSigned by
Nelson Raposo Leite
Assinado por: NELSON RAPOSO LEITE/0111088473
CPF: 0111088473
Papel: Presidente
DataHora da Assinatura: 10/02/2025 | 12:01:40 BRT
O: ICP-Brasil OU: vassourinhas
C: BR
Emissor: Autentidade Certificadora SERPRO/CPROV6
IC090504FC31403

DocuSigned by
Rafael Casemiro Faria
Assinado por: RAFAEL CASEMIRO FARIAS
CPF: 11120166070
Papel: Presidente
DataHora da Assinatura: 10/02/2025 | 12:03:54 BRT
O: ICP-Brasil OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB 03
F1E38ACD318048F

Testemunhas:

DocuSigned by
Rafael Basi de Jesus
Assinado por: MATHEUS ALVES DE AMORIM
CPF: 460280100
Papel: Testemunha
DataHora da Assinatura: 10/02/2025 | 14:32:43 BRT
O: ICP-Brasil OU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB 03
1F1D10080866AC

DocuSigned by
Mônica Chaccho Bordignon
Assinado por: MÔNICA CHACCHO BORDIGNON/4205023810
CPF: 4205023810
Papel: Testemunha
DataHora da Assinatura: 10/02/2025 | 16:59:09 BRT
O: ICP-Brasil OU: Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissor: AC SERASA RFB v6
EC1B080F0F05A0

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 380E2B92-07C6-4C0B-8EA6-A255B572EA6F
 Assunto: Conclua com o Docusign: NC IBI - Termo de Emissão (v. ass 10.02).docx
 Envelope fonte:
 Documentar páginas: 43
 Assinar páginas: 6
 Assinatura guiada: Ativado
 Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado
 Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Status: Concluído
 Remetente do envelope:
 Camila Neves
 R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ
 82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI
 Sao Paulo, 01451-011
 Camila.Neves@lefosse.com
 Endereço IP: 186.201.160.2

Rastreamento de registros

Status: Original
 10/02/2025 11:52:09
 Portador: Camila Neves
 Camila.Neves@lefosse.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário

André Moreno Uberti
 ID: 804.630.290-20
 Cargo do Signatário: Diretor Presidente
 andre_uberti@hotmail.com
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinatura

DocuSigned by:

 EDA9CAB2F72949F...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 189.79.31.221

Registro de hora e data

Enviado: 10/02/2025 12:00:18
 Reenviado: 10/02/2025 14:30:00
 Reenviado: 10/02/2025 16:28:34
 Reenviado: 10/02/2025 17:06:27
 Visualizado: 10/02/2025 17:34:34
 Assinado: 10/02/2025 17:38:24

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC INFOCO DIGITAL v5
 CPF do signatário: 80463029020
 Cargo do Signatário: Diretor Presidente

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10/02/2025 17:34:34
 ID: d75958bf-c641-439e-a742-b912f4a69ccf

Matheus Alves de Amorim
 ID: 440.626.918-50
 Cargo do Signatário: Testemunha
 matheus.amorim@oliveiratrust.com.br
 Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital

Assinado por:

 15FD4D90B48640C...
 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
 Usando endereço IP: 187.0.175.210

Enviado: 10/02/2025 12:00:19
 Reenviado: 10/02/2025 14:30:00
 Visualizado: 10/02/2025 14:31:56
 Assinado: 10/02/2025 14:32:46

Detalhes do provedor de assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card
 Emissor da assinatura: AC OAB G3
 CPF do signatário: 44062691850
 Cargo do Signatário: Testemunha

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 10/02/2025 14:31:56
 ID: 6de98a42-599a-4f41-9526-d2fd54ca96f0

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Nilson Raposo Leite ID: 011.155.984-73 Cargo do Signatário: Procurador af.assinaturas@oliveiratrust.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5 CPF do signatário: 01115598473 Cargo do Signatário: Procurador Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 10/02/2025 12:01:27 ID: f8d64965-51a1-4a27-a7ce-463af94b894b	DocuSigned by: <i>Nilson Raposo Leite</i> 5D86604FCE314D2... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.124.212.130	Enviado: 10/02/2025 12:00:21 Visualizado: 10/02/2025 12:01:27 Assinado: 10/02/2025 12:01:44
Rafael Casemiro Pinto ID: 112.901.697-80 Cargo do Signatário: Procurador rafael.casemiro@oliveiratrust.com.br Procurador OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A. Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC OAB G3 CPF do signatário: 11290169780 Cargo do Signatário: Procurador Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 11/02/2022 14:09:33 ID: 8d675d44-c4e5-48a0-ba4d-aa75e2879c96	DocuSigned by: <i>Rafael Casemiro Pinto</i> F1E38AD2818048F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 187.0.175.210	Enviado: 10/02/2025 12:00:21 Visualizado: 10/02/2025 12:03:28 Assinado: 10/02/2025 12:03:59
VERONICA CHIACHIO BORDIGNON ID: 420.958.258-10 Cargo do Signatário: Testemunha veronica.bordignon@upl-ltd.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital Detalhes do provedor de assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SERASA RFB v5 CPF do signatário: 42095825810 Cargo do Signatário: Testemunha Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceito: 10/02/2025 16:32:16 ID: 57dd448c-c990-45a0-9850-5c537538c3ab	DocuSigned by: <i>VERONICA CHIACHIO BORDIGNON</i> EC1B360F9E634A5... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 163.116.233.109	Enviado: 10/02/2025 12:00:22 Reenviado: 10/02/2025 14:30:01 Reenviado: 10/02/2025 16:28:34 Visualizado: 10/02/2025 16:32:16 Assinado: 10/02/2025 17:00:15

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Evandro Miguel evandro.miguel@lefosse.com Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 10/02/2025 12:00:20 Visualizado: 10/02/2025 12:00:42
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Não oferecido através do DocuSign		

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	10/02/2025 12:00:22
Entrega certificada	Segurança verificada	10/02/2025 16:32:16
Assinatura concluída	Segurança verificada	10/02/2025 17:00:15
Concluído	Segurança verificada	10/02/2025 17:38:27

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		
--	--	--

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, LEFOSSE ADVOGADOS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact LEFOSSE ADVOGADOS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: tiago.muniz@lefosse.com

To advise LEFOSSE ADVOGADOS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from LEFOSSE ADVOGADOS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with LEFOSSE ADVOGADOS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to tiago.muniz@lefosse.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify LEFOSSE ADVOGADOS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by LEFOSSE ADVOGADOS during the course of your relationship with LEFOSSE ADVOGADOS.