

IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A.

CNPJ/ME nº 20.917.749/0001-05 – NIRE 35.300.469.127

Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de março de 2023

1. Data, Hora e Local: Aos 02 dias do mês de março do ano de 2023, às 10 horas, na sede da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 293, 21º andar, conj. 21D, sala 56, Centro, CEP 01009-000. **2. Convocação e Presença:** Dispensada as formalidades de convocação, nos termos do artigo 124, parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), tendo em vista a presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia. **3. Mesa:** Carlos Eduardo Prado, Presidente; Rodrigo Sanchez Ruiz Dias, Secretário. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre as seguintes matérias: **A.** Aprovação dos termos e condições da 6ª (sexta) emissão de debêntures da Companhia ("Emissão"), no montante de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), em regime de garantia firme de colocação, nos termos da resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e demais regulamentações aplicáveis ("Debêntures" e "Oferta", respectivamente); e **B.** Autorização da prática e celebração, pela Diretoria da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à efetivação da Oferta, à Emissão e todos seus eventuais aditamentos e acessórios, incluindo, mas não se limitando a negociar todos os termos e condições que venham a ser aplicáveis à Emissão e à Oferta, inclusive no que se refere à contratação dos sistemas de distribuição e negociação das Debêntures nos mercados primário e secundário e, dentre outros, contratação de instituições financeiras para realizar a intermediação da Oferta, banco mandatário, agente escriturador, agente fiduciário, assessor legal e quaisquer outros prestadores de serviços relacionados à emissão e à Oferta, bem como ratificar os atos já praticados por seus diretores, e representantes e/ou procuradores neste sentido. **5. Deliberações:** Inicialmente, foi aprovado pelos acionistas presentes, por unanimidade de votos, que a ata desta Assembleia fosse lavrada sob a forma de sumário, nos termos do § 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações. Após a discussão das matérias objeto da ordem do dia, os acionistas presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, deliberaram o quanto segue: **A.** aprovar a emissão pela Companhia de 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures da 6ª (sexta) emissão da Companhia, em série única, perfazendo o montante total de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), para distribuição pública, e a decorrente celebração do "Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, com Garantia Adicional Corporativa, em Série Única, para Distribuição Pública, Em Rito de Registro Automático de Distribuição, da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A." ("Escritura de Emissão"), nos termos da Resolução CVM 160, com as características descritas a seguir: **Número da Emissão:** as Debêntures representarão a 6ª (sexta) emissão de debêntures da Companhia; **(ii) Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão será de R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida); **(iii) Série:** A Emissão será realizada em série única; **(iv) Quantidade:** serão emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures; **(v) Valor Nominal Unitário:** as Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão; **(vi) Atualização Monetária:** As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente; **(vii) Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirográfrica, não contando, portanto, com qualquer tipo de garantia pessoal ou real, e não conferindo qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado qualquer dos ativos da Companhia em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures. Adicionalmente, as Debêntures contarão com Garantia Corporativa (conforme definido abaixo); **(viii) Garantia:** as Debêntures 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 à Escritura 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"); **(ix) Conversibilidade:** As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora; **(x) Forma e Comprovação de titularidade:** As Debêntures serão escriturais e nominativas, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido, como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome dos Debenturistas para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; **(xi) Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a data prevista na Escritura de Emissão; **(xii) Data de Início da Rentabilidade:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira integralização das Debêntures ("Data de Início da Rentabilidade") **(xiii) Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 2 (dois) anos contados da Data Emissão, vencendo em 03 de março de 2025, ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Extraordinário Obrigatório, Aquisição Facultativa (com cancelamento da totalidade das Debêntures) e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ("Data de Vencimento"). Na Data de Vencimento, a Companhia se obriga a proceder à liquidação das Debêntures, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da remuneração de que trata a Escritura de Emissão, calculada *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures; **(xiv) Procedimento de Distribuição e Regime de Colocação:** As Debêntures serão objeto de distribuição pública, exclusivamente para Investidores Profissionais, nos termos da Lei de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, com a intermediação dos Coordenadores, sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade do Valor Total da Emissão, nos termos do Contrato de Distribuição; **(xv) Plano de Distribuição:** Os Coordenadores organizarão o plano de distribuição, que deverá observar o procedimento descrito no artigo 49 da Resolução CVM 160, conforme previsto no Contrato de Distribuição. O período de distribuição da Oferta será de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis, exceto se todas as Debêntures tiverem sido distribuídas em prazo inferior, nos termos do artigo 59, parágrafo 4º, da Resolução CVM 160, e, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160; **(xvi) Público-Alvo:** A Oferta terá como público-alvo, exclusivamente, Investidores Profissionais **(xvii) Depósito para distribuição, negociação e custódia eletrônica:** As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, observado o disposto na Escritura de Emissão, no mercado secundário por meio do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. Não obstante o disposto na Escritura de Emissão, as Debêntures somente poderão ser negociadas no mercado secundário entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 25, § 2º, e do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, e desde que a Emissora cumpra as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160; **(xviii) Prazo, Preço e Forma de Subscrição de Integralização:** As Debêntures serão subscritas, a qualquer momento, a partir da data de início de distribuição, por meio anúncio de início de distribuição, a ser divulgado nos termos do artigo 13 da resolução CVM 160, durante o período de distribuição das Debêntures previsto no artigo 48 da Resolução CVM 160, sendo que as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos estabelecidos pela B3 ("Data de Integralização"). Na primeira data de integralização as Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário ("Primeira Data de Integralização"). Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira data de integralização, a integralização deverá considerar (i) o Valor Nominal Unitário; ou (ii) o Valor Nominal, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculados *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. A exclusivo critério dos Coordenadores, as Debêntures poderão ser subscritas com ágio ou deságio, a ser definido, se for o caso, no ato de subscrição delas, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures em cada data de integralização; **(xix) Remuneração:** As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da Primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Inter-financeiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de 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 de Internet (www.b3.com.br), acrescida exponencialmente de sobretaxa de 3,30% (três inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Taxa DI" e "Remuneração", respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração (exclusive), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, amortização extraordinária obrigatória e/ou amortização extraordinária facultativa, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão; **(xx) Data de Pagamento da Remuneração:** Ressalvadas as hipóteses de Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Extraordinário Obrigatório, Aquisição Facultativa e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura de Emissão, a Remuneração será integralmente paga na Data de Vencimento das Debêntures ("Data de Pagamento da Remuneração"); **(xxi) Amortização Extraordinária Obrigatória:** Observado o disposto na Escritura de Emissão, Caso a Emissora 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 Emissora 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 Escritura de Emissão) 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: (i) de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; e (ii) da Remuneração total devida na data da Amortização Extraordinária Obrigatória, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária obrigatória ("Amortização Extraordinária Obrigatória"). A Emissora deverá notificar em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Fechamento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas ("Data de Notificação"), inclusive informando os valores de recursos líquidos, conforme previsto na Escritura de Emissão, sendo certo que a Amortização Extraordinária Obrigatória deverá ser realizada 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 Debêntures. Os demais termos e condições da Amortização Extraordinária Obrigatória estão previstos na Escritura de Emissão; **(xxii) Amortização Extraordinária Facultativa:** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, apenas 01 (uma) vez a cada mês, e com aviso prévio de, no mínimo, 7 (sete) Dias Úteis da data prevista para realização da Amortização Extraordinária Facultativa, aos Debenturistas titulares das Debêntures (por meio da publicação de anúncio nos termos da Escritura de Emissão ou de comunicação eletrônica individual a todos os Debenturistas titulares das Debêntures, com cópia ao Agente Fiduciário, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3, realizar amortização extraordinária facultativa sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures em múltiplos de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), mediante o pagamento: (i) de parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; e (ii) da Remuneração total devida na data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva amortização extraordinária facultativa ("Amortização Extraordinária Facultativa"). A referida Amortização Extraordinária Facultativa estará limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures. Os demais termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa estão previstos na Escritura de Emissão; **(xxiii) Resgate Antecipado Facultativo:** A Emissora poderá, a qualquer momento e ao seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"), de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. O Resgate Antecipado Facultativo estará sujeito ao atendimento das seguintes condições, conforme aplicáveis: **(a)** a Emissora deverá comunicar aos Debenturistas por meio de publicação de anúncio, nos termos da Escritura de Emissão, ou, a exclusivo critério da Emissora, por meio de comunicação eletrônica individual a ser encaminhado pela Emissora a cada Debenturista, 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, 7 (sete) 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 Debêntures 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 primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; e (2) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definidos) devidos e não pagos até a data do referido resgate, caso aplicável ("Valor do Resgate Antecipado"). Os demais termos e condições do Resgate Extraordinário Facultativo estão previstos na Escritura de Emissão; **(xxiv) Resgate Extraordinário Obrigatório:** Caso a venda, transferência ou ato judicial não passível de decisão judicial que decidir pela desapropriação dos Ativos Relevantes, conforme previsto na Escritura de Emissão, resultem no recebimento pela Emissora de Recursos Líquidos Totais (conforme definido na Escritura de Emissão) superiores a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate extraordinário obrigatório total das Debêntures ("Resgate Extraordinário Obrigatório"). A Emissora deverá notificar em até 05 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Fechamento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas, inclusive informando os valores de recursos líquidos, conforme previsto na Escritura de Emissão, sendo certo que o Resgate Extraordinário Obrigatório deverá ser realizado até o 15º (décimo quinto) dia contado da Data de Notificação. Os demais termos e condições do Resgate Extraordinário Obrigatório estão previstos na Escritura de Emissão; **(xxv) Aquisição Facultativa:** A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures, (a) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora; ou (b) por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida e, se for o caso, dos Encargos Moratórios, observado o disposto no artigo 55, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, na Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 77") e nas demais regulamentações aplicáveis, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora de acordo com a Aquisição Facultativa prevista na Escritura de Emissão poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Resolução CVM 160. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos da Escritura de Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures; **(xxvi) Amortização do Valor Nominal Unitário:** Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da Amortização Extraordinária Facultativa, Amortização Extraordinária Obrigatória, Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Extraordinário Obrigatório, Aquisição Facultativa e/ou do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será integralmente pago na Data de Vencimento das Debêntures ("Data de Amortização"); **(xxvii) Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no dia de seu respectivo vencimento, por intermédio da B3, caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na B3, e em atendimento aos seus procedimentos operacionais, ou por meio do Escriturador das Debêntures para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3; **(xxviii) Destinação dos Recursos:** Os recursos líquidos captados pela Emissora serão destinados, na seguinte ordem, (a) ao pagamento integral da totalidade das Debêntures da 5ª (quinta) emissão de debêntures da Emissora ("5ª Emissão") com o seu consequente resgate, e (b) o saldo remanescente, caso haja, ao reforço do capital de giro da Emissora; **(xxix) Vencimento Antecipado:** As Debêntures terão o seu vencimento antecipado declarado nas hipóteses a serem previstas na Escritura de Emissão; **(xxx) Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, 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 interposição judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança; **(xxxi) Prorrogação de Prazos:** considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista na Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se na data de vencimento da respectiva obrigação não houver expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela 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; **(xxxii) Repactuação Programada:** Não haverá repactuação das Debêntures; e **(xxxiii) Demais Condições:** todas as demais condições e regras específicas a respeito da Oferta deverão ser tratadas detalhadamente na Escritura de Emissão. **B.** autorizar, desde já, a Diretoria da Companhia a praticar todo e qualquer ato necessário ou conveniente à consecução das deliberações tomadas no item A acima, inclusive autorização aos membros da Diretoria para outorga de procurações, no que for necessário para a implementação da emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando a: (i) tomar todas as providências necessárias para a realização da Oferta e da Emissão, conforme a legislação aplicável; (ii) celebrar todos os documentos e praticar todos os atos necessários à efetivação da Oferta e à Emissão, incluindo, mas não se limitando à Escritura de Emissão, contrato de distribuição, eventuais aditamentos e documentação necessária para protocolo perante a B3; (iii) contratar uma ou mais instituições autorizadas a operar no mercado de capitais para a distribuição pública das Debêntures, podendo fixar as respectivas comissões, negociar e assinar o respectivo mandato e/ou contrato de prestação de serviços; (iv) contratar os demais prestadores de serviços para fins da Oferta, tais como o banco mandatário, assessor legal, agente fiduciário, entre outros, podendo para tanto fixar os respectivos honorários, negociar e assinar os respectivos contratos de prestação de serviços; (v) outorgar procurações para representação da Companhia em quaisquer contratos, atos ou documentos relacionados à emissão e à Oferta; e (vi) ratificar todos os atos que tenham sido praticados anteriormente pelos diretores da Companhia. **6. Encerramento:** Fica registrado que o material pertinente aos itens da Ordem do Dia encontra-se arquivado na sede da Companhia. E, nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Assembleia, da qual se lavrou a presente ata na forma de sumário, que lida e aprovada, segue assinada. A presente é cópia fiel e transcrita no livro de Atas de Assembleias da Companhia. São Paulo, 02 de março de 2023. Carlos Eduardo Prado – Presidente; Rodrigo Sanchez Ruiz Dias – Secretário.

