



UNIÃO COMERCIAL BARÃO S.A. LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS

CNPJ/MF nº 24.013.278/0001-61

EDITAL DE 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA UNIÃO COMERCIAL BARÃO S.A. LOCAÇÃO E EMPREENDIMENTOS

Nos termos da Cláusula 8.3 da Escritura de Emissão, Debenturistas titulares de mais de 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, através do Agente Fiduciário, convocam os senhores titulares das debêntures em circulação (“**Debenturistas**”) da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional sob condição suspensiva, para distribuição pública, em rito de registro automático, da União Comercial Barão S.A. Locação e Empreendimentos (“**Emissão**”, “**Debêntures**” e “**Emissora**”, respectivamente), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantia Real, Com Garantia Fidejussória Adicional Sob Condição Suspensiva, Para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático, da União Comercial Barão S.A. Locação e Empreendimentos*”, originalmente celebrado em 10 de dezembro de 2024, entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“**Agente Fiduciário**”) (conforme aditado de tempos em tempos, “**Escritura de Emissão**”) para se reunirem, em primeira convocação, no dia 16 de abril de 2025, às 15 horas em Assembleia Geral de Debenturistas (“**AGD**”), a ser realizada de modo exclusivamente digital, através da plataforma “*Google Meet*” (“**Plataforma Digital**”) nos termos do artigo 71, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 81**”), para analisar e deliberar sobre as seguintes **ORDENS DO DIA: (1)** Alteração da sobretaxa da Remuneração prevista na Cláusula 4.2.2.1 da Escritura de Emissão, a ser definida na AGD (“**Alteração da Remuneração**”); **(2)** Alteração da Data de Vencimento prevista na Cláusula 4.1.4 da Escritura de Emissão, a ser definida na AGD (“**Alteração da Data de Vencimento**”); **(3)** Alteração das Datas de Pagamento de Remuneração previstas na Cláusula 4.2.2.2 da Escritura de Emissão, a ser definida na AGD (“**Alteração Datas de Pagamento da Remuneração**”); **(4)** Alteração das Datas de Amortização e do Percentual de Amortização das Debêntures previstas na Cláusula 4.3.1 da Escritura de Emissão, a ser definida na AGD (“**Alteração Amortização**”); **(5)** Alteração dos Índices Financeiros previsto na o item (aa) da Cláusula 5.1.1.1 da Escritura de Emissão, a ser definida na AGD (“**Alteração Índices Financeiros**”); **(6)** Alteração do Resgate Antecipado Facultativo Total previsto na Cláusula 4.5.1 da Escritura de Emissão, a ser definida na AGD (“**Alteração do Resgate Antecipado**”); **(7)** A necessidade de reforço de garantia, a ser definida na AGD; e **(8)** Autorizar a Emissora a utilizar a totalidade dos recursos atualmente retidos na Conta Centralizadora e Conta Arrecadadora para realizar a amortização extraordinária das Debêntures em Circulação, em até cinco dias úteis contados da realização da AGD, através do ambiente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo certo que os referidos valores serão utilizados para o pagamento da Remuneração das Debêntures calculados até o efetivo pagamento e, o que sobejar, será destinado a amortização (“Amortização Extraordinária”); e **(9)** Caso aprovados os itens acima, autorizar a Emissora a realizar, em conjunto com o Agente Fiduciário, a celebração de aditamento à Escritura de Emissão, de modo que sejam implementadas a Alteração da Remuneração, Alteração da Data de Vencimento, Alteração Datas de Pagamento da Remuneração, Alteração Amortização, Alteração Índices Financeiros, Alteração do Resgate Antecipado e eventualmente, a necessidade de reforço de garantia. **Informações Gerais:** Nos termos da Cláusula 8.4 da Escritura de Emissão, a AGD instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão) e, em segunda convocação, com 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação. Nos termos da Cláusula 8.4 da Escritura da Emissão, a aprovação das matérias constantes da ordem do dia dependerá da aprovação em primeira convocação, de no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação (conforme definido na Escritura de Emissão) e, em segunda convocação, de 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação. Os Debenturistas interessados em participar da AGD por meio da Plataforma Digital deverão solicitar o cadastro ao Agente Fiduciário por meio do endereço eletrônico af.assembleias@oliveiratrust.com.br, impreterivelmente, com antecedência de até 2 (dois) Dias Úteis antes da data designada para a realização da AGD, manifestando seu interesse em participar da AGD e solicitando o link de acesso ao sistema (“**Cadastro**”). A solicitação de Cadastro deverá **(i)** conter a identificação do Debenturista e, se for o caso, de seu representante legal/procurador que comparecerá à AGD, incluindo seus **(a)** nomes completos, **(b)** números do CPF ou CNPJ, conforme o caso, **(c)** telefone, **(d)** endereço de e-mail do solicitante; e **(ii)** ser acompanhada dos documentos necessários para participação na AGD, conforme detalhado abaixo. Nos termos do artigo 126 e 71 da Lei das Sociedades por Ações, para participar da AGD deverão encaminhar ao Agente Fiduciário: **(i)** quando pessoa física: cópia do documento de identidade do Debenturista, representante legal ou procurador (Carteira de Identidade Registro Geral (RG), Carteira Nacional de

Habilitação (CNH), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais ou carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular) ou, caso seja representado por procurador nos termos do item (ii) abaixo, declaração emitida por instituição financeira que ateste a autoria da outorga da procuração pelo Debenturista; e **(ii)** caso o Debenturista seja representado por um procurador, cópia da procuração assinada com poderes específicos para sua representação na AGD, observados os termos e condições estabelecidos neste Edital. O representante do Debenturista pessoa jurídica deverá apresentar, ainda, cópia dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial competente, conforme o caso): **(a)** contrato ou estatuto social; e **(b)** ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à AGD como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) assinar procuração para que terceiro represente o Debenturista pessoa jurídica, sendo admitida a assinatura digital; e **(c)** se instituição financeira, declaração que ateste a autoria da outorga da procuração pelo Debenturista. Caso qualquer dos Debenturistas seja parte em operações compromissadas, além dos documentos listados acima, conforme aplicável, será necessário o envio (a) da tela CETIP; e (b) e-mail do Debenturista aos endereços acima contendo (b.1) a indicação do ativo; e (b.2) a declaração, em texto corrido do e-mail, de que realizou a operação compromissada e que o Debenturista permanece com os direitos políticos do ativo. Com relação aos fundos de investimento, a representação destes na AGD caberá à instituição administradora ou gestora, observado o disposto no regulamento do fundo. Nesse caso, o representante da administradora ou gestora do fundo, além dos documentos societários acima mencionados relacionados à gestora ou à administradora, deverá apresentar cópia do regulamento do fundo. Para participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do art. 126, §1º da Lei das Sociedades por Ações e deve ser enviada em sua versão digital assinado de forma eletrônica, com ou sem certificado digital, ou cópia simples assinada fisicamente com o reconhecimento de firma ou abono bancário do signatário. O Agente Fiduciário dispensará a necessidade de envio das vias físicas dos documentos de representação dos Debenturistas para o escritório do Agente Fiduciário, bastando o envio da versão digital ou da cópia simples das vias originais de tais documentos. Em cumprimento ao disposto no art. 654, §1º e §2º do Código Civil, a procuração deverá conter indicação do lugar onde foi passada, qualificação completa do outorgante e do outorgado, data e objetivo da outorga com a designação e extensão dos poderes conferidos. Os Debenturistas que não realizarem o Cadastro e não enviarem os documentos na forma e prazo previstos acima não estarão aptos a participar da AGD via sistema eletrônico de votação a distância. Validada a sua condição e a regularidade dos documentos pelo Agente Fiduciário após o Cadastro, o Debenturista receberá, até 1 (um) dia antes da AGD, as instruções para acesso à Plataforma Digital. O Agente Fiduciário reitera aos Senhores Debenturistas que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente à AGD, uma vez que essa será realizada exclusivamente de modo digital. Na data da AGD, o link de acesso à da Plataforma Digital estará disponível a partir de 30 (trinta) minutos de antecedência e até 10 (dez) minutos após o horário de início da AGD, sendo que o registro da presença somente se dará conforme instruções e nos horários aqui indicados. Após 10 (dez) minutos do início da AGD, não será possível o ingresso do Debenturista na AGD, independentemente da realização do cadastro prévio. Assim, o Agente Fiduciário recomenda que os Debenturistas acessem a Plataforma Digital para participação da AGD com pelo menos 30 (trinta) minutos de antecedência do início da AGD a fim de evitar eventuais problemas operacionais e que os Debenturistas credenciados se familiarizem previamente com a da Plataforma Digital para evitar problemas com a sua utilização no dia da AGD. O Agente Fiduciário ressalta que será de responsabilidade exclusiva do Debenturista assegurar a compatibilidade de seus equipamentos com a utilização da Plataforma Digital e com o acesso à videoconferência. O Agente Fiduciário não se responsabilizará por quaisquer dificuldades de viabilização e/ou de manutenção de conexão e de utilização da plataforma digital e outras situações que não estejam sob controle do Agente Fiduciário (como, por exemplo, instabilidade na conexão do Debenturista com a internet ou a incompatibilidade do sistema eletrônico com o equipamento utilizado pelo Debenturista). Visando a segurança da AGD, o acesso ao sistema eletrônico será restrito aos Debenturistas que se credenciarem no prazo aqui previsto. Por fim, este Edital se encontra disponível na página do Agente Fiduciário (<https://www.oliveiratrust.com.br/investidor>). Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente aqui definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão. Rio de Janeiro, 08 de abril de 2025.

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

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/B5B3-3BBF-5BC6-EDD3> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: B5B3-3BBF-5BC6-EDD3



Hash do Documento

X9rhU+eF+pU/bASOwl0LKXGkA07aSVtgzsZHy2SZCoA=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/04/2025 é(são) :

- ☒ Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) -
19.207.588/0001-87 em 08/04/2025 13:44 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA
INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

