

## PUBLICIDADE LEGAL

EDIÇÃO NACIONAL



## IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta

CNPJ/MF nº 51.218.147/0001-93 - NIRE 35.300.095.618

Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de maio de 2024

**1. Data, Hora e Local:** Em 29 de maio de 2024, às 10:00 horas, na sede do **Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.** ("Companhia" ou "Emissora"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vitta, nº. 200, 9º andar - parte, CEP 01455-070. **2. Convocação e Presença** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros efetivos do Conselho de Administração da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jereissati; Secretário: Pedro Jereissati. **4. Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(a)** emissão, formalização e operacionalização, pela Companhia, da 12ª (décima segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em até 2 (duas) séries, da espécie quirúrgrafaria, no valor total de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), para colocação privada, conforme disposições legais e regulamentares aplicáveis, por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 12ª (décima segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em até 2 (duas) Séries, da Espécie Quirúrgrafaria, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.", a ser celebrada entre a Companhia e a **OPEA Seguradora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "51", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Escritura de Emissão" ou "Escritura" e "Debenturista" ou "Securitizadora", respectivamente), sendo que as Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista, para compor integralmente o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários, da 298ª emissão da Debenturista, em até 2 (duas) séries ("CRI"), conforme estabelecido no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Recebíveis Imobiliários, da 298ª Emissão, em até 2 (duas) Séries, da Opea Seguradora S.A. Lasteados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.", a ser celebrada entre a Debenturista e a Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário dos CRI" e "Termo de Securitização", respectivamente), nos termos da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme este vigor, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme os termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de junho de 2022, conforme alterada e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" e "Operação de Securitização", respectivamente), em regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão (conforme abaixo definido) com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"); **(b)** a autorização e delegação de poderes à diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, tomar todas as providências e praticar todos os atos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos; **(c)** celebração do "Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública, sob Regime de Garantia Firme, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 2 (duas) Séries da 298ª Emissão da Opea Seguradora S.A.", entre a Companhia, a Debenturista e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição") e seus eventuais aditamentos; **(d)** contratação dos prestadores de serviços da Oferta, conforme o caso, incluindo, mas não se limitando, a Securitizadora, o banco ou agente liquidante, o Coordenador Líder, o escriturador, o Agente Fiduciário, a agência de classificação de risco e os (s) assessor(es) legal(is) (em conjunto, "Prestadores de Serviços"), podendo, para tanto, negociar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(e)** discussão, negociação, definição dos termos e condições da Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição, e seus respectivos eventuais aditamentos, ou ainda dos demais documentos e eventuais aditamentos no âmbito da Emissão e da Oferta; e **(f)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e **(g)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia para, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando, áqueles em consonância com as deliberações constantes nos itens (i) e (ii) acima. **5. Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os conselheiros presentes deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer ressalvas e/ou restrições, o quanto segue: **(i)** nos termos do artigo 59, parágrafo primeiro, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), aprovaram a realização da Emissão, com as seguintes principais características e condições principais, as quais serão detalhadas e reguladas pela Escritura de Emissão: **(a) Número da Emissão:** a Emissão representa a 12ª (décima segunda) emissão de Debêntures da Companhia; **(b) Número de Séries:** a Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, sendo que a quantidade de debêntures a serem alocadas em cada série será definida após a conclusão do Procedimento de Bookbuilding (conforme abaixo definido), observado que a alocação das Debêntures entre as séries ocorrerá no sistema de vassos comunicantes, de modo que a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da quantidade total de Debêntures, definindo a quantidade a ser alocada em cada série e o número final de séries, de forma que a soma das séries é igual ao total de debêntures emitidas; **(c) Valor Total da Emissão:** o valor total da Emissão será de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"); o valor das debêntures da primeira série ("Debêntures 1ª Série") e o valor das debêntures da segunda série ("Debêntures 2ª Série") serão definidos conforme demanda pelas Debêntures de cada série, tendo em vista o Sistema de Vassos Comunicantes, conforme apurado em Procedimento de Bookbuilding; **(d) Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 15 de junho de 2024 ("Data de Emissão"); **(e) Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do título das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Companhia se obriga a promover a inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas até a primeira Data de Integralização (abaixo definido). Para fins de comprovação de cumprimento da obrigação quanto à inscrição da Debenturista, a Companhia deverá, dentro do prazo estabelecido na Escritura de Emissão, apresentar ao Debenturista cópia digitalizada do página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da totalidade das Debêntures; **(f) Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão integralmente subscritas pela Debenturista, por meio da assinatura do boleto de subscrição, conforme modelo constante no Anexo V da Escritura de Emissão, e a formalização da Escritura de Emissão, sendo certo que tal assinatura ocorrerá anteriormente à efetiva emissão dos CRI, momento no qual as Debêntures passarão a ser consideradas como integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, ainda que não tenha havido a integralização das Debêntures. As Debêntures serão integralizadas, no ato da subscrição, à vista, na primeira Data de Integralização, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, com recursos decorrentes da integralização dos CRI ("Data de Integralização"); **(g) Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 700.000 (setecentos mil) Debêntures. A quantidade de Debêntures alocadas em cada série e a quantidade de séries serão definidas de acordo com o Sistema de Vassos Comunicantes, apuradas conforme demanda pelas Debêntures, por meio do Procedimento de Bookbuilding; **(h) Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"); **(i) Conversibilidade e Permutabilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permutáveis em ações de emissão da Companhia; **(j) Desmembramento:** Não serão admitidos o desmembramento da Remuneração, o Valor Nominal Unitário e/ou dos demais direitos conferidos aos Debenturistas, nos termos do artigo 59, inciso IX, da Lei das Sociedades por Ações; **(k) Espécie:** as Debêntures são da espécie quirúrgrafaria, sem garantia, ou seja, as Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Companhia em particular para garantias dos Titulares dos CRI, conforme definido na Escritura de Emissão; **(l) Aprovação e Operação de Securitização:** as Debêntures não contarão com qualquer tipo de garantia; **(m) Vinculação à Operação de Securitização:** as Debêntures serão subscritas exclusivamente pelo Debenturista, para compor integralmente o lastro dos CRI, conforme estabelecido no Termo de Securitização; **(n) Prazos e Data de Vencimento:** observado o disposto na Escritura de Emissão, a Emissão e a Oferta, a data de vencimento das Debêntures será 29.186 dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de junho de 2032 ("Data de Vencimento"); **(o) Destinação dos Recursos:** independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures, e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados pela Companhia diretamente e/ou pelas suas controlladas, diretas ou indiretas, e/ou investidas, considerando inclusive o condomínio ou consórcios dos shopping centers ("Sociedades"), até a data de vencimento dos CRI, ou até que comprovarem a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para o custeio de despesas de natureza imobiliária futuras vinculadas e atinentes direta e indiretamente ao desenvolvimento, aquisição, manutenção e reforma dos imóveis indicados no Anexo II da Escritura de Emissão ("Imóveis Destinados"), nos termos do artigo 4º, § único do Anexo Normativo I da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021; **(p) Forma e Local de Pagamento:** os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros

valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos da Escritura de Emissão, serão realizados pela Companhia mediante depósito dos valores devidos na conta corrente de titularidade da Debenturista na Escritura de Emissão, através de TED ou outro meio de depósito; **(q) Atualização Monetária das Debêntures:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; **(r) Coleta de Intenção de Investimento (Procedimento de Bookbuilding):** será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelo Coordenador Líder, sem lotes mínimos ou máximos, para a verificação e a definição, com a Companhia, (i) o número de séries da emissão dos CRI, e, consequentemente, o número de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI, e (ii) a quantidade das Debêntures poderá ser cancelada; (iii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures, observado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada; (iv) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série da emissão dos CRI e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série da emissão das Debêntures; (v) e (vi) a taxa final para a Remuneração dos CRI para cada série, e, consequentemente, para as taxas para a remuneração das Debêntures de cada série ("Procedimento de Bookbuilding"); **(s) Remuneração das Debêntures da 1ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de 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, ("Taxa DI") acrescida de sobretaxa de até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 1ª Série"). A Remuneração das Debêntures 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 1ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 1ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 2ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures". A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 2ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures". A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 2ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures".

**(t) Remuneração das Debêntures da 2ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de 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, ("Taxa DI") acrescida de sobretaxa de até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 2ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures". A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 2ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures". A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 2ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures".

**(u) Coleta de Intenção de Investimento:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de 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, ("Taxa DI") acrescida de sobretaxa de até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 2ª Série"). A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 2ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures". A Remuneração das Debêntures 2ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 2ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 2ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 2ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures".

**(v) Remuneração das Debêntures da 3ª Série:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a 100,00% (cem inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de 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, ("Taxa DI") acrescida de sobretaxa de até 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração das Debêntures 3ª Série"). A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 3ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures". A Remuneração das Debêntures 3ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures 3ª Série ou da Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures 3ª Série, sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Série, incidirão juros remuneratórios, conforme apurado no Procedimento de Bookbuilding, correspondentes a, no máximo, 103,00% (cento e três inteiros por cento) da variação acumulada da taxa DI ("Remuneração das Debêntures 3ª Série") e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures 1ª Série, a "Remuneração das Debêntures".

**(w) Encargos Moratórios:** ocorrendo imponibilidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares das CRI relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso, independentemente de aviso, notificação ou interpretação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data de efetivo pagamento, (i) maior moratório de 2% (