



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 Vita, 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; e Secretário: Pedro Jereissati. **4. Ordem do Dia:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes matérias: **(I)** 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 quirografária, 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 Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.*”, a ser celebrado por e entre a Companhia e a **OPEA Securitizadora S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria “S1”, 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 pela 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 a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 298ª Emissão, em até 2 (duas) Séries, da Opea Securitizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.*”, a ser celebrado entre a Debenturista e a Vórtx 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 em vigor, e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, os quais serão objeto de oferta pública de distribuição nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho 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**”); **(II)** 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; **(b)** 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 Securitizadora S.A.*”, entre a Companhia, a Debenturista e o Coordenador Líder (“**Contrato de Distribuição**”) e seus eventuais aditamentos; **(c)** 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 o(s) assessor(es) legal(is) (em conjunto, “**Prestadores de Serviços**”), podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(d)** 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 **(e)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e **(III)** a ratificação de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando, àqueles 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**”), aprovar 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 vasos 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 Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de Debêntures objeto da Emissão (“**Sistema de Vasos Comunicantes**”); **(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 Vasos 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 titular 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 do cumprimento da obrigação quanto à inscrição da Debenturista, a Companhia deverá, dentro do prazo estabelecido na Escritura de Emissão, apresentar ao Debenturista cópia digitalizada da 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 boletim 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**”) na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido na Escritura de Emissão). Em caso de integralização em mais de uma data, as Debêntures que venham ser integralizadas em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, serão integralizadas na Conta do Patrimônio Separado pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização (“**Preço de Integralização**”); **(g) Quantidade de Debêntures:** serão emitidas 700.000 (setecentas mil) Debêntures. A quantidade de Debêntures alocadas em cada série e a quantidade de séries serão definidas de acordo com o Sistema de Vasos 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 será admitido o desmembramento da Remuneração, do 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 quirografária, 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 garantia dos Titulares dos CRI, conforme definido na Escritura de Emissão, em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Companhia decorrentes das Debêntures; **(l) Garantia:** as Debêntures não contarão com qualquer tipo de garantia; **(m) Vinculação à Operação de Securitização:** as Debêntures serão subscritas exclusivamente pela 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 e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, oferta de resgate antecipado, resgate antecipado obrigatório e resgate antecipado das Debêntures previstas na Escritura de Emissão o prazo de vencimento das Debêntures será de 2.918 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 controladas, 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 comprovem 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 Destinação**”), nos termos do artigo 4º; e **(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 indicada 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 séries da emissão das Debêntures, observado que qualquer uma das séries das Debêntures poderá ser cancelada; (ii) 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; e (iii) a taxa final para a Remuneração dos CRI para cada série, e, consequentemente, para as atas 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 (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusivo; **(t) Remuneração das Debêntures da 2ª 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 das Taxa DI (“**Remuneração das Debêntures 2ª Série**” e, em conjunto com a Remuneração das Debêntures da 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 (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de seu efetivo pagamento, exclusivo; **(u) Pagamento da Remuneração:** ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, oferta de resgate antecipado, resgate antecipado obrigatório e resgate antecipado das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga semestralmente paras todas as séries, sem carência, a partir da Data de Emissão, sempre nos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 12 de dezembro de 2024 para todas as séries, e os demais pagamentos devidos nas datas indicadas no Anexo I da Escritura de Emissão (cada uma das datas, “**Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures**”); **(v) Amortização do Valor Nominal Unitário:** observado o disposto na Escritura de Emissão e ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, oferta de resgate antecipado, resgate antecipado obrigatório e resgate antecipado das Debêntures previstas na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado anualmente, em 2 (duas) parcelas idênticas, a partir do 7º (sétimo) ano (inclusive), contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 11 de junho de 2031 e a última na Data de Vencimento, conforme cronograma abaixo:

Parcela	Data de Amortização do Principal	Percentual a ser Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário da respectiva série
1ª	11 de junho de 2031	50,0000%
2ª	Data de Vencimento	100,0000%

(w) Encargos Moratórios: ocorrendo impuntualidade no pagamento de qualquer valor devido aos Titulares dos CRI relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; **(x) Repactuação:** as Debêntures não serão objeto de repactuação; **(y) Resgate Antecipado Facultativo:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observando os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures de uma ou ambas as séries, com o consequente cancelamento das Debêntures, conforme fórmula prevista na Escritura e percentuais de prêmio previstos na tabela abaixo.

Data do Resgate Antecipado Facultativo	Percentual do Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo
Data de Emissão até 15 de junho de 2026 (exclusive)	0,40% a.a.
15 de junho de 2026 (inclusive) até 15 de junho de 2028 (exclusive)	0,30% a.a.
15 de junho de 2028 (inclusive) até Data de Vencimento (exclusive)	0,20% a.a.

(z) Amortização Extraordinária Facultativa: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, observando os termos e condições estabelecidos abaixo, realizar amortização antecipada facultativa, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures da respectiva série, conforme fórmula prevista na Escritura e percentuais de prêmio previstos na tabela abaixo.

Data da Amortização Extraordinária	Percentual do Prêmio de Amortização Extraordinária
Data de Emissão até 15 de junho de 2026 (exclusive)	0,40% a.a.
15 de junho de 2026 (inclusive) até 15 de junho de 2028 (exclusive)	0,30% a.a.
15 de junho de 2028 (inclusive) até Data de Vencimento (exclusive)	0,20% a.a.

(aa) Oferta de Resgate Antecipado: a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar oferta de resgate antecipado para a totalidade das Debêntures da respectiva série, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado, de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares dos CRI; **(bb) Resgate Antecipado Obrigatório por Indisponibilidade da Taxa DI:** a Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento dos CRI, caso haja indisponibilidade da Taxa DI, nos termos previstos na Escritura de Emissão, sem que haja acordo sobre o novo índice na assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos descritos no Termo de Securitização ou em caso de ausência de quórum de instalação e/ou deliberação na respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI; **(cc) Vencimento Antecipado:** poderão ser declaradas antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, podendo a Debenturista, conforme aplicável, exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios que serão devidos a partir da respectiva data de inadimplemento, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.25.1 e 6.25.2 da Escritura de Emissão (cada evento, um “**Evento de Inadimplemento**”). **(dd) Demais Condições:** todas as demais condições e regras específicas relacionadas à Emissão e/ou às Debêntures serão aquelas a serem especificadas na Escritura de Emissão; **(II)** aprovar 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, bem como a formalização das matérias tratadas no item “I” acima, incluindo, mas não se limitando, a **(a)** celebração da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos; **(b)** celebração do Contrato de Distribuição e seus eventuais aditamentos; **(c)** contratação dos Prestadores de Serviços da Oferta, podendo, para tanto, negociar e fixar o preço e as condições para a respectiva prestação do serviço, bem como assinar os respectivos instrumentos de contratação e eventuais aditamentos; **(d)** 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 **(e)** a celebração de quaisquer outros instrumentos, contratos e documentos relacionados à Emissão e/ou à Oferta; e **(III)** ratificar de todos e quaisquer atos já praticados pela diretoria da Companhia, direta ou indiretamente por meio de procuradores, para realização da Emissão e/ou no âmbito da Oferta, incluindo, mas não se limitando, àqueles em consonância com as deliberações aprovadas constantes nos itens “I” e “II” acima. **6. Encerramento:** Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, e como ninguém o fez, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata em livro próprio. Reaberta a sessão, foi a ata lida, aprovada e assinada por todos os presentes. **Assinaturas:** Mesa: Carlos Francisco Ribeiro Jereissati - Presidente; e Pedro Jereissati - Secretário. **Conselheiros Presentes:** CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI; PEDRO JEREISSATI; CARLOS JEREISSATI. São Paulo/SP, 29 de maio de 2024. **Confere com Original Lavrado em Livro Próprio. Pedro Jereissati** - Secretário. JUCESP nº 218.844/24-4 em 11/06/2024. Maria Cristina Frei - Secretária Geral.

