



## IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - Capital Autorizado  
CNPJ nº 51.218.147/0001-93 - NIRE nº 35.300.095.618

### Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 20 de fevereiro de 2025

**Data, Hora e Local:** 20 de fevereiro de 2025, às 08:00 horas, na sede social da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia" ou "Iguatemi"), na Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar (parte), Jardim Paulistano, CEP 01455-070, na cidade e estado de São Paulo. **Presença e Convocação:** Dispensada a convocação diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

**Mesa Dirigente:** Presidente: Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jereissati; Secretário: Sr. Pedro Jereissati.

**Ordem do Dia:** Aprovar: (i) a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória na forma de aval, nos termos a serem previstos no "Termo de Emissão da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em 2 (duas) Séries, para colocação privada, da Iguatemi PPPH Participações Ltda.", a ser celebrado por e entre a

**IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 59.345.290/0001-58 ("Iguatemi PPPH"), a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), e a

Companhia, na qualidade de avalista ("Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais"), de garantia fidejussória na forma do Aval (conforme definido abaixo) no âmbito da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em 02 (duas) séries, para colocação privada, da Iguatemi PPPH ("Emissão" e "Notas Comerciais Escriturais"), no valor total de principal de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), na sua data de emissão, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), em favor da Securitizadora, conforme a ser previsto no Termo de Emissão de Notas

Comerciais Escriturais, cujos créditos servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Securitizadora ("Operação de Securitização" e "CRI", respectivamente), para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal ou acessória, presente ou futura, a ser assumida pela Iguatemi PPPH no âmbito das Notas Comerciais Escriturais em conjunto com os Créditos Imobiliários (conforme termo a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais

Escriturais), e por consequência aos CRI, em razão da Operação de Securitização, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e encargos relativos às Notas Comerciais Escriturais e aos Créditos Imobiliários, bem como das demais obrigações a serem assumidas pela Iguatemi PPPH perante a Securitizadora no âmbito do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em especial, mas sem se

limitar, (a) ao Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais; (b) à Remuneração (conforme termo a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais) das Notas Comerciais

Escriturais; (c) aos Encargos Moratórios (conforme termo a ser definido no Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais) e todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação às Notas

Comerciais Escriturais; e (d) aos Créditos Imobiliários; (e, consequentemente, o Valor Nominal Unitário, à Remuneração dos CRI e aos encargos moratórios e todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação ao CRI), inclusive, mas não exclusivamente, para fins de cobrança dos Créditos

Imobiliários, para ressarcimento de toda e qualquer importância que a Securitizadora venha a desembolsar no âmbito da Emissão, do CRI e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou excussão do Aval, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a

excussão do Aval, conforme aplicável ("Obrigações Garantidas"), obrigando-se, solidariamente com a Iguatemi PPPH, de forma conjunta, sem divisão, limitação ou benefício de ordem, em caráter irrevogável e irretroatável, perante a Securitizadora, como avalista e codevedor solidário, principal pagador e

solidariamente responsável por todas as Obrigações Garantidas, assim como pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas, nas datas a serem previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais

Escriturais, independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida ("Aval"); (ii) a celebração pela Companhia: (a) na qualidade de avalista e outorgante do Aval, do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais; e (b) na qualidade de interveniente anuente, em conjunto

com a Securitizadora, a Iguatemi PPPH e a instituição intermediária líder integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 416ª

Emissão da Opea Securitizadora S.A." ("Contrato de Distribuição"); e (iii) a autorização 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 ao cumprimento das matérias constantes nos itens anteriores relacionadas ao Aval, à Emissão e aos CRI, caso aprovadas, bem como a celebração de

quaisquer instrumentos, aditamentos, procurações, requerimentos, formulários, declarações, termos e demais documentos que lhes sejam relacionados e/ou acessórios, necessários à implementação e

formalização das referidas deliberações. **Deliberações:** Os membros do Conselho de Administração aprovaram nos termos do Estatuto Social da Companhia e demais disposições legais pertinentes, sem

quaisquer ressalvas: (i) a outorga, pela Companhia, de garantia fidejussória em garantia das Obrigações Garantidas, na forma do Aval; (ii) a aprovação da celebração, pela Companhia: (a) do Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais; e (b) do Contrato de Distribuição; e (iii) a autorização 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 ao cumprimento das matérias constantes nos itens

anteriores relacionadas ao Aval, à Emissão e aos CRI, caso aprovadas, bem como a celebração de quaisquer instrumentos, aditamentos, procurações, requerimentos, formulários, declarações, termos e

demais documentos que lhes sejam relacionados e/ou acessórios, necessários à implementação e formalização das referidas deliberações. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a

palavra a quem dela desejasse fazer uso, e ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião. **Conselheiros:** Carlos Francisco Ribeiro Jereissati, Carlos Jereissati, Pedro Jereissati. A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. **Pedro Jereissati** - Secretário.

Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2 de  
24/08/2021, que institui a  
Infraestrutura da Chaves Públicas  
Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa  
Diário de Notícias em seu site de notícias.

**AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento  
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link  
<https://publlegal.diariodenoticias.com.br/>