



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,
DA 298ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA



OPEA SECURITIZADORA S.A.

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 477

CNPJ nº 02.773.542/0001-22 | NIRE 35.300.157.648

Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - Código CVM nº 20494

CNPJ nº 51.218.147/0001-93 | NIRE 35300095618

Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar - parte, CEP 01455-070

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 700.000.000,00

(setecentos milhões de reais)

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRRBRACRIOA

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRRBRACRIOB9

Classificação de Risco Definitivo da Emissão atribuída pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: AAA (bra).

Esta classificação foi emitida em 07 de junho de 2023, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Registro da Oferta dos CRI 1ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/449, realizado em 19 de junho de 2024.

Registro da Oferta dos CRI 2ª Série na CVM nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/450, realizado em 19 de junho de 2024.

A OFERTA E A IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

A OPEA SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com registro de companhia securitizadora na categoria "S1", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na cidade de São Paulo, estado

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 1º andar, conjuntos 12, 13 e 14, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 02.773.542/0001-22 (“**Emissora**” ou “**Securizadora**”), em conjunto com **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 (“**Coordenador Líder**”), vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento (“**Anúncio de Encerramento**”), **COMUNICAR**, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública distribuição, em que foram subscritos e integralizados 700.000 (setecentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, da 298ª emissão, em 2 (duas) séries, da Emissora (“**CRI**”, “**Emissão**” e “**Oferta**”, respectivamente), sendo 148.083 (cento e quarenta e oito mil, oitenta e três) CRI da 1ª (primeira) Série e (“**CRI 1ª Série**”) e 551.917 (quinhentos e cinquenta e um mil, novecentos e dezessete) CRI da 2ª (segunda) Série (“**CRI 2ª Série**”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo o montante de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de junho de 2024 (“**Data de Emissão dos CRI**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 12ª (décima segunda) emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, da **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na categoria “B”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o n.º 51.218.147/0001-93, e inscrita perante a JUCESP sob o NIRE nº 35.300.095.618, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“**Devedora**”), na qual foram emitidas 700.000 (setecentas mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 15 de junho de 2024, o valor de R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais) (“**Debêntures**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 2 (Duas) Séries, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.*”, celebrado entre a Emissora e a Devedora em 31 de maio de 2024 e aditado 19 de junho de 2024, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”).

Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures são representados por 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária (“**CCI**”), emitidas pela Emissora por meio do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real, sob a Forma Escritural*”, celebrado entre a Emissora e a **FRAM CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Eduardo de Souza Aranha, nº 153, andar 4, CEP 04543-120, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 13.673.855/0001-25 (“**Instituição Custodiante**”) em 31 de maio de 2024 e aditado 19 de junho de 2024, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 298ª Emissão, em 2 (duas) Séries, da Opea Securizadora S.A. Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 31 de maio de 2024 e aditado em 19 de junho de 2024, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo,

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Agente Fiduciário**”).

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI foi a **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Escriturador**”).

DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Foram aceitos pedidos de reserva apresentados por Pessoas Vinculadas. Tendo em vista que não foi verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, foi permitida a colocação de CRI para as Pessoas Vinculadas.

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, os CRI foram subscritos por:

CRI 1º Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	686	143.083
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	1	5.000
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO



TOTAL	687	148.083
--------------	------------	----------------

CRI 2º Série

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos e Integralizados
Pessoas Físicas	3.681	546.917
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias da Oferta	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora, aos Coordenadores e/ou aos Participantes Especiais	1	5.000
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Demais Pessoas Jurídicas	-	-
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora, à Devedora, aos Coordenadores e aos Participantes Especiais	-	-
Outros	-	-
TOTAL	3.682	551.917

Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX “Classificação de CRI e CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, publicada pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA e em vigor desde 01 de fevereiro de 2024, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) “Corporativo”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) “Concentrado”, sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “b” das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “Outros”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso III, alínea “i” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados nas Debêntures, que se enquadra na categoria “Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida”, conforme descrito

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

no Artigo 4º, inciso IV, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DESTA ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO DA CVM Nº 160, DE 13 DE JULHO DE 2022, CONFORME EM VIGOR.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO D EOFFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Encerramento é de 25 de junho de 2024



COORDENADOR LÍDER



**ASSESSOR JURÍDICO
DO COORDENADOR LÍDER**

PINHEIRONETO
ADVOGADOS

**ASSESSOR JURÍDICO
DA DEVEDORA**



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO