

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA SHOPPING METRÔ ITAQUERA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.

SHOPPING METRÔ ITAQUERA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ/MF nº 53.059.254/0001-41

Avenida José Pinheiro Borges, s/n, sala 6 (parte), Jardim Helena

CEP 08.420-092, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

no valor total de

R\$ 305.000.000,00

(trezentos e cinco milhões de reais)

O REGISTRO DA OFERTA DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CMV EM **21 DE MARÇO DE 2024**, SOB O N **CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2024/021**.

1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSOR

Nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **SHOPPING METRÔ ITAQUERA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, na qualidade de Emitente ("Emitente"), em conjunto com o **ABC BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 33.817.677/0001-76 ("Coordenador Líder"), vêm a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), **ANUNCIAR**, nesta data, o início do período de distribuição da 2ª (segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia real, com garantia fidejussória adicional, para distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, da Emitente ("Notas Comerciais Escriturais" e "Emissão", respectivamente), nos termos da Resolução CVM 160 ("Oferta"), de 305.000 (trezentos e cinco mil) Notas Comerciais Escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Notas Comerciais Escriturais, qual seja, 07 de fevereiro de 2024 ("Data de Emissão"), o montante total de R\$ 305.000.000,00 (trezentos e cinco milhões de reais), conforme previsto no "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, da Shopping Metrô Itaquera*

Participações e Investimento Ltda.” (“Termo de Emissão”), celebrado, em 07 de março de 2024, entre a Emitente, os Avalistas (conforme definido no Termo de Emissão) e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário das Notas Comerciais Escriturais (“Agente Fiduciário”).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia, nos termos dos artigos 25 e 26, inciso X, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública **(i)** valor mobiliário representativo de dívida; **(ii)** destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e, conforme aplicável, 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”); e **(iii)** cujo emissor não se encontra registrado perante a CVM. A Oferta não será submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em **21 de março de 2024**, sob o nº **CVM/SRE/AUT/NOC/PRI/2024/021**.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

Nº	Evento ⁽²⁾	Data ⁽¹⁾
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta à CVM	06/03/2024
2	Divulgação do aviso ao mercado da Oferta.	06/03/2024
3	Divulgação do comunicado ao mercado com a alteração do cronograma da Oferta.	21/03/2024
4	Procedimento de coleta de intenção de investimentos	21/03/2024
5	Apresentação de complemento ao requerimento da Oferta à CVM para o registro da Oferta na CVM	21/03/2024
6	Divulgação deste Anúncio de Início.	21/03/2024
7	Data limite para a liquidação financeira das Notas Comerciais Escriturais	Até 25/03/2024

8 Data limite para a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta

Em até 180
(cento e
oitenta) dias
contados da
divulgação do
Anúncio de
Início

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta pela CVM, de acordo com os artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na página da rede mundial de computadores da Emitente, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos da Resolução CVM 160.

5. INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO

Nos termos do artigo 59, da Resolução CVM 160, maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas com o Coordenador Líder, a Emitente, a CVM ou a B3 nos seguintes endereços:

Coordenador Líder: Website: <https://www.abcbrazil.com.br/abc-corporate/investment-banking/mercado-de-capitais-dcm/ofertas-de-renda-fixa>;

Emitente: Website: <https://www.shoppingitaquera.com.br/sites/metro-itaquera/files/relacao-com-investidores.pdf> (em tal página, localizar o documento desejado.);

CVM: Website: <https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/#/consulta-oferta-publica> (em tal página, no campo "Filtros", pesquisar por "Shopping Metrô Itaquera Participações e Investimento Ltda." e, então, clicar em "Ações", então, localizar o documento desejado.)

B3: Website: https://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/solucoes-para-emissores/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ (em tal página, acessar "Ofertas em andamento", depois, em "Empresas", no quadro "Saiba Mais" clicar "Publicação de Ofertas Públicas", e, depois, em "Título" pesquisar por "Shopping Metrô Itaquera Participações e Investimento Ltda." e, então, localizar o documento desejado.)

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DOS ARTIGO 59, PARÁGRAFO 3º, INCISO VII, E DO ARTIGO 23, PARÁGRAFO 1º DA RESOLUÇÃO CVM 160, CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, PARÁGRAFO 3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESCLARECE-SE QUE MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E COM A EMITENTE OU COM A CVM.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMITENTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMITENTE OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS A SEREM DISTRIBUÍDOS.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

A data deste Anúncio de Início é de 21 de março de 2024.



Coordenador Líder

