



## ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PELO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA



**AEDIFICA OESTE SP SPE S.A.**

CNPJ nº 58.716.461/0001-45

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1931, 1º andar, CEP 01.452-910

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

no valor total de

**R\$ 305.000.000,00**

(trezentos e cinco milhões de reais)

**Código ISIN das Debêntures da Primeira Série: BRAEDIDBS006**

**Código ISIN das Debêntures da Segunda Série: BRAEDIDBS014**

**Registro da Oferta das Debêntures da Primeira Série na CVM:**

**CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/351, concedido em 08 de maio de 2025**

**Registro da Oferta das Debêntures da Segunda Série na CVM:**

**CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/352, concedido em 08 de maio de 2025**

### 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

A **AEDIFICA OESTE SP SPE S.A.**, companhia fechada, em fase pré-operacional, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1931, 1º andar, CEP 01.452-910, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 58.716.461/0001-45 (“**Emissora**”), em conjunto com os Coordenadores (conforme definido abaixo), vêm a público, **COMUNICAR**, nos termos do artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X, e do artigo 27, inciso I, ambos da Resolução CVM 160, e do artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Oferta**”), da



distribuição de 305.000 (trezentas e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, da 1ª (primeira) emissão da Emissora (“**Debêntures**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja, 30 de abril de 2025, o montante total de R\$ 305.000.000,00 (trezentos e cinco milhões de reais), com intermediação dos Coordenadores, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), conforme previsto no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública, pelo Rito de Registro Automático, da 1ª (Primeira) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Aedifica Oeste SP SPE S.A.*” celebrado em 29 de abril de 2025, 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, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário das Debêntures (“**Agente Fiduciário**” e “**Escritura de Emissão**”, respectivamente).

## 2. COORDENADORES

O **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93, atuou na qualidade de coordenador líder (“**Coordenador Líder**” ou “**Bradesco BBI**”), e

O **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041, Bloco A, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-011, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, atuou na qualidade de coordenador (“**Santander**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”).

## 3. PRESTADORES DE SERVIÇO

A instituição contratada para prestação de serviços de liquidação financeira das operações no âmbito da Emissão e escrituração das Debêntures é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

## 4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Registro da Oferta das Debêntures da Primeira Série na CVM: CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/351, concedido em 08 de maio de 2025; e

Registro da Oferta das Debêntures da Segunda Série na CVM: CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/352, concedido em 08 de maio de 2025.

## 5. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta Pública estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:



<b>Debêntures da Primeira Série</b>		
<b>Tipo de Investidor</b>	<b>Número de Subscritores</b>	<b>Quantidade subscrita</b>
Pessoas naturais	0	0
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	32.500
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	32.500
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>65.000</b>

<b>Debêntures da Segunda Série</b>		
<b>Tipo de Investidor</b>	<b>Número de Subscritores</b>	<b>Quantidade subscrita</b>
Pessoas naturais	0	0
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0



Debêntures da Segunda Série		
Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade subscrita
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	1	120.000
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	120.000
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas à Emissora e aos participantes do consórcio	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>240.000</b>

Informações adicionais sobre a distribuição das Debêntures e sobre a Oferta Pública poderão ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder, com a CVM e/ou com a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3.

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

**FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA NOS TERMOS DOS ARTIGOS 9º, INCISO I, E 23, PARÁGRAFO 1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, E DO ARTIGO 27, INCISO I, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**



**CONSIDERANDO QUE A OFERTA FOI REALIZADA SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA OU DE QUALQUER ENTIDADE REGULADORA OU AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.**

**O REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS DEBÊNTURES DISTRIBUÍDAS.**

**ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.**

São Paulo, 12 de maio de 2025.

**COORDENADOR LÍDER**



**COORDENADOR**

