IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A
13ª Emissão de Debêntures

Série Única

Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2024

Data Base 31/12/2024

PARTICIPANTES	
EMISSORA	IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A
COORDENADOR(ES)	Banco Itaú BBA
ESCRITURADOR	Oliveira Trust DTVM S.A.
LIQUIDANTE	Oliveira Trust DTVM S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA DE EMISSÃO	20/09/2024
DATA DE VENCIMENTO	20/09/2030
VOLUME TOTAL DA DEBÊNTURE NA DATA DE EMISSÃO	R$300.000.000,00
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	300.000
NÚMERO DE SÉRIES	1
ESPÉCIE	QUIROGRAFÁRIA
PUBLICAÇÃO	No Jornal Diário de Notícias, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores, qual seja (https://ri.iguatemi.com.br/).
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão estão sendo integralmente destinados a investimentos e/ou reforço de caixa da Emissora, até a Data de Vencimento.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	**Série Única**
CÓDIGO DO ATIVO	IGTAA3
CÓDIGO DO ISIN	Não há
DATA DE EMISSÃO	20/09/2024
DATA DE VENCIMENTO	20/09/2030
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R$300.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R$1.029,15
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	300.000
REGISTRO CVM	Dispensada, conforme Resolução 160 da CVM
NEGOCIAÇÃO	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	Não há
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% do CDI + 0,45% a.a. na base 252 no período de 25/09/2024 até 20/09/2030.

PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	A Remuneração das Debêntures deverá ser paga semestralmente, todo dia 20 dos meses de março e setembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido no dia 20 de março de 2025 e o último pagamento devido na Data de Vencimento.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 2 parcelas, sendo a primeira parcela devida em 20 de setembro de 2029 e, a última, na Data de Vencimento.
RATING	AAA(bra) emitida pela Fitch Rating em 19/09/2024

PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBENTURE(S) EM 2024 (EM VALORES UNITÁRIOS)

Série Única
Não ocorreram pagamentos no período.

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2024

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
Única	300.000	300.000	0	0	0	0

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2024.

COMENTÁRIOS SOBRE INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSOR

Durante o exercício de 2024, foram verificados os seguintes índices financeiros:

ÍNDICE	31/03/2024	30/06/2024	30/09/2024	31/12/2024
Iguatemi - Índice: Dívida Líquida / EBITDA Limite Resultado			1,230 <=4,500 Ok	1,170 <=4,500 Ok
Iguatemi - Índice: EBITDA / Despesas Financeiras Líquidas Limite Resultado			5,450 >=1,500 Ok	6,350 >=1,500 Ok

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".

Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Informações contidas no Anexo I do presente relatório.
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de Debênture da IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Espécie: QUIROGRAFÁRIA	
Data de Vencimento: 28/09/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252 no período de 02/10/2020 até 28/09/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 400.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 400.000
Espécie: QUIROGRAFÁRIA	
Data de Vencimento: 28/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,45% a.a. na base 252 no período de 02/10/2020 até 28/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 263.871.000,00	**Quantidade de ativos:** 263.871
Espécie: QUIROGRAFÁRIA	
Data de Vencimento: 24/06/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,48% a.a. na base 252 no período de 21/07/2021 até 24/06/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 236.129.000,00	**Quantidade de ativos:** 236.129
Espécie: QUIROGRAFÁRIA	
Data de Vencimento: 24/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,63% a.a. na base 252 no período de 21/07/2021 até 24/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.