

# IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A

## 11ª Emissão de Debêntures

### 2ª Série

## Relatório Anual do Agente Fiduciário

### Exercício de 2025

Data Base 31/12/2025

#### PARTICIPANTES

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

#### CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	24/06/2021
DATA DE VENCIMENTO	24/06/2028
VOLUME TOTAL DA DEBÊNTURE NA DATA DE EMISSÃO	R\$500.000.000,00
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	236.129
NÚMERO DE SÉRIES	2
ESPÉCIE	QUIROGRAFÁRIA
PUBLICAÇÃO	No DOESP e no jornal Valor Econômico.
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, os recursos a serem obtidos pela Emissora por meio da Oferta foram utilizados integralmente para reforço do seu capital de giro, atividades relacionadas à gestão ordinária de seus negócios e alongamento do perfil da sua dívida, tudo dentro da gestão dos seus negócios.

#### CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

2ª

CÓDIGO DO ATIVO	IGTAB1
CÓDIGO DO ISIN	BRIGTADBS0C8
DATA DE EMISSÃO	24/06/2021
DATA DE VENCIMENTO	24/06/2028
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$236.129.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$1.002,46
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	236.129
REGISTRO CVM	Dispensa - ICVM 476/09
NEGOCIAÇÃO	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	Não há
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% do CDI + 1,63% a.a. na base 252 no período de 21/07/2021 até 24/06/2028.

**PAGAMENTO DE JUROS ATUAL**

A Remuneração das Debêntures da 2ª Série será paga semestralmente, sendo o primeiro pagamento em 24/12/2021 e o último na Data de Vencimento da 2ª Série.

**PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL**

O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado anualmente, sendo a primeira amortização em 24/06/2027 e a última na Data de Vencimento da 2ª Série.

**RATING**

Não há.

**PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBENTURE(S) EM 2025 (EM VALORES UNITÁRIOS)**

2ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
24/06/2025	0,00	72,04
24/12/2025	0,00	83,28

**POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2025**

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
2ª	236.129	236.129	0	0	0	0

**ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:**

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2025.

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

Durante o exercício de 2025, foram verificados os seguintes índices financeiros:

ÍNDICE	31/03/2025	30/06/2025	30/09/2025	31/12/2025
Dívida Líquida / EBITDA	1,100	0,650	0,640	1,390
Limite	<=4,000	<=4,000	<=4,000	<=4,000
Resultado	Ok	Ok	Ok	Ok
EBITDA / Despesas Financeiras Líquidas	5,770	5,830	5,840	4,960
Limite	>=2,000	>=2,000	>=2,000	>=2,000
Resultado	Ok	Ok	Ok	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	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações
--------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	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";	Informações conforme "Comentários Sobre Indicadores Econômicos, Financeiros E De Estrutura De Capital Do Emissor".
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 Escriurador 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	Declaração disposta abaixo.

de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	
------------------------------------------------------------------------------	--

**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](http://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**

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

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

<b>Emissora:</b> IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A	
<b>Ativo:</b> Debênture	
<b>Série:</b> 1	<b>Emissão:</b> 13
<b>Volume na Data de Emissão:</b> R\$ 300.000.000,00	<b>Quantidade de ativos:</b> 300.000
<b>Espécie:</b> QUIROGRAFÁRIA	
<b>Data de Vencimento:</b> 20/09/2030	
<b>Taxa de Juros:</b> 100% do CDI + 0,45% a.a. na base 252 no período de 25/09/2024 até 20/09/2030.	
<b>Atualização Monetária:</b> Não há.	
<b>Status:</b> ATIVO	

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