

IGUATEMI S.A.
CNPJ nº 60.543.816/0001-93
NIRE 35.300.027.248

COMUNICADO AO MERCADO
Solicitação de Esclarecimentos - Notícia Divulgada na Mídia

Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”), vem, em atenção ao Ofício nº 242/2024/CVM/SEP/GEA-2, enviado pela Comissão de Valores Mobiliários, cuja transcrição segue anexa, presta os seguintes esclarecimentos acerca da notícia veiculada na página do portal *Pipeline* do jornal *Valor Econômico* na rede mundial de computadores em 07/10/2024, às 16h58min, intitulada "Iguatemi fecha exclusividade com a Brookfield em Pátio Paulista e Higienópolis"

A Iguatemi está em tratativas a respeito de uma possível aquisição de participações nos empreendimentos denominados Shopping Pátio Higienópolis e Shopping Pátio Paulista (“Operação”), e, nesse contexto, firmou, em 07 de outubro de 2024, um term sheet (“Term Sheet”) com o Brazil Retail Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP Retail”), de natureza não vinculante, para servir de base para as discussões entre as partes.

O Term Sheet assegura à Iguatemi, pelo prazo acordado, exclusividade para a condução de trabalhos de *due diligence*, findo o qual a Iguatemi e o FIP Retail, de comum acordo, poderão decidir avançar com a negociação dos documentos definitivos a serem celebrados no contexto da Operação.

Por se tratar de processo organizado de venda conduzido por assessores financeiros, a Iguatemi não teve acesso à relação dos interessados na aquisição. Ademais, informa que não celebrou qualquer outro documento que não o Term Sheet, encontrando-se, nesse momento, no início dos trabalhos de auditoria, bem como evoluindo nas tratativas com os demais parceiros financeiros que irão participar da Operação em conjunto com a Iguatemi.

A Iguatemi manterá seus acionistas e o mercado em geral informados a respeito de qualquer evolução com relação à Operação e permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 09 de outubro de 2024.

Guido Barbosa de Oliveira
Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

[Ofício CVM em anexo]



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil -Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

Ofício nº 242/2024/CVM/SEP/GEA-2

Rio de Janeiro, 8 de outubro de 2024.

Ao Senhor
Guido Barbosa de Oliveira
Diretor de Relações com Investidores da
IGUATEMI S.A.
Tel.: (11) 3137-6872
E-mail: ri@iguatemi.com.br

C/C: **Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**
E-mails: emissores@b3.com.br; ana.pereira@b3.com.br; ana.zane@b3.com.br

Assunto: **Solicitação de esclarecimentos - Notícia divulgada na mídia**

Senhor Diretor,

1. Fazemos referência à notícia veiculada na página do portal *Pipeline* do jornal *Valor Econômico* na rede mundial de computadores em 07/10/2024, às 16h58min, intitulada "Iguatemi fecha exclusividade com a Brookfield em Pátio Paulista e Higienópolis", com o seguinte teor:

Iguatemi fecha exclusividade com a Brookfield em Pátio Paulista e Higienópolis

Interessado tem prazo de 30 dias para fazer uma oferta vinculante pela fatia da gestora canadense nos dois shoppings

Por Sílvia Rosa e Maria Luíza Filgueiras — São Paulo 07/10/2024 16h58

O Iguatemi assinou um acordo de exclusividade na negociação para a compra das participações da Brookfield nos shopping centers Pátio Higienópolis e Paulista, localizados em São Paulo, segundo apurou o Pipeline.

O Iguatemi terá agora um prazo de 30 dias para fazer uma oferta vinculante pelos ativos. A Brookfield detém uma participação de 50,1% no Pátio Higienópolis e de 55,9% no Paulista.

O Iguatemi já é sócio do Pátio Higienópolis com uma participação de 11,5% e também é o administrador do shopping, que ainda conta com o fundo imobiliário da Rio Bravo, SHPH11, como acionista com 25,7% de participação.

Já no Paulista, a Brookfield tem como sócios o fundo de pensão da Caixa (Funcef)

e family offices. O ativo é administrado pela Ancar Ivanhoe.

Quatro players (Iguatemi, Allos, Syn e um investidor pessoa física) estavam disputando os ativos, mas o Iguatemi teria oferecido o melhor preço, que implicaria em um cap rate (retorno dado pela razão da receita com aluguéis pelo prazo de 12 meses pelo valor pago pelos ativos) de 7% para o Pátio Paulista e de 6,7% pelo Higienópolis.

A parte da Brookfield nos ativos estava sendo avaliada entre R\$ 2,5 bilhões e R\$ 3 bilhões. Bradesco BBI e BTG Pactual assessoram a Brookfield na venda.

Procurados, Iguatemi e Brookfield não comentaram o assunto.

2. A propósito do conteúdo da notícia, em especial dos trechos em destaque, requeremos a manifestação de V.S^a sobre a veracidade das informações prestadas na notícia, e, caso afirmativo, solicitamos esclarecimentos adicionais a respeito do assunto, bem como informar os motivos pelos quais entendeu não se tratar o assunto de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 44/21.

3. Tal manifestação deverá incluir cópia deste Ofício e ser encaminhada por meio do Sistema Empresas.NET, categoria "Comunicado ao Mercado", tipo "Esclarecimentos sobre questionamentos da CVM/B3". O atendimento à presente solicitação de manifestação por meio de Comunicado ao Mercado não exime a eventual apuração de responsabilidade pela não divulgação tempestiva de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 44/21.

4. Ressaltamos que, nos termos do artigo 3º da Resolução CVM nº 44/21, cumpre ao Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, à bolsa de valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da companhia sejam admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação.

5. Lembramos ainda da obrigação disposta no parágrafo único do artigo 4º da Resolução CVM nº 44/21, de inquirir os administradores e acionistas controladores da Companhia, bem como todas as demais pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

6. Nos termos do parágrafo único do artigo 6º da Resolução CVM nº 44/21, é dever dos acionistas controladores ou administradores da companhia aberta, diretamente ou através do Diretor de Relações com Investidores, divulgar imediatamente o ato ou fato relevante pendente de divulgação, na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos valores mobiliários de emissão da companhia aberta ou a eles referenciados. Assim sendo, em havendo o vazamento da informação relevante (sua divulgação por meio de um veículo de imprensa, por exemplo), o Fato Relevante tem de ser divulgado, independentemente do fato de a informação ser ou não originária de manifestações de representantes da Companhia.

7. Conforme orienta o Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, *"a CVM vem entendendo que, na hipótese de vazamento da informação ou se os papéis de emissão da companhia oscilarem atipicamente, o fato relevante deve ser imediatamente divulgado, ainda que a informação se refira a operações em negociação (não concluídas), tratativas iniciais, estudos de viabilidade ou até mesmo à mera intenção de realização do negócio (vide julgamento do Processo CVM nº RJ2006/5928 e do PAS CVM nº 24/05)"* (grifos nossos).

8. Destacamos também que o artigo 8º da Resolução CVM nº 44/21 dispõe que cumpre aos acionistas controladores, diretores, membros do conselho de

administração, do conselho fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, e empregados da companhia, guardar sigilo das informações relativas a ato ou fato relevante às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupam, até sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

9. De ordem da Superintendência de Relações com Empresas, alertamos que caberá a esta autoridade administrativa, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no inciso II, do art. 9º, da Lei nº 6.385/76, e no art. 7º, combinado com o art. 8º, da Resolução CVM nº 47/21, determinar a aplicação de multa cominatória, sem prejuízo de outras sanções administrativas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), pelo não cumprimento das exigências formuladas, **até o dia 9 de outubro de 2024.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Rocha Lopes, Gerente**, em 08/10/2024, às 15:58, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo André Ramos Inubia, Analista**, em 08/10/2024, às 16:00, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, informando o código verificador **2167603** e o código CRC **F07AB078**.
This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **2167603** and the "Código CRC" **F07AB078**.