

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

NOTICE TO THE MARKET
Request for Clarifications - News Published in the Media

Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or "Company"), in response to Official Letter No. 243/2024/CVM/SEP/GEA-2, sent by the Securities and Exchange Commission, whose transcription is attached, provides the following clarifications regarding the news published on the Broadcast Column page of the Estado de S. Paulo newspaper on the World Wide Web on 10/08/2024, at 10:10 PM, entitled "Iguatemi is expected to partner with BB's billion-dollar fund to buy shopping malls."

Iguatemi reiterates that it is in negotiations regarding the acquisition of stakes in Shopping Pátio Higienópolis and Shopping Pátio Paulista ("Transaction"), and has signed a term sheet ("Term Sheet") with Brazil Retail Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("FIP Retail"), which is non-binding and grants Iguatemi, for the agreed period, exclusivity for conducting due diligence. After this period, the parties may decide, by mutual agreement, to proceed with the negotiation of the definitive documents to be signed in the context of the Transaction.

In addition to the market communications released on October 9, 2024, Iguatemi informs that it is progressing in negotiations with other financial players who will eventually participate in the Transaction together with Iguatemi, including BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fund"). However, there are no contractual agreements with the Fund or other financial players in this regard. Iguatemi is also in discussions with shopping mall co-owners who may be interested in increasing their stakes in these assets, but there are no binding agreements signed concerning the Transaction.

Iguatemi is in the initial phase of due diligence, so the confirmation of the acquisition price of the two assets depends on the progress of these works. Therefore, it cannot confirm the values disclosed in the media regarding the price range of a potential offer.

Iguatemi also clarifies that there has been no corporate resolution regarding the issuance of debentures or other securities, as disclosed, although it continuously evaluates potential fundraising operations.

Iguatemi will keep its shareholders and the market in general informed about any developments regarding the Transaction and remains available for any additional clarifications that may be necessary.

São Paulo, October 10, 2024.

Guido Barbosa de Oliveira
CFO e Investor Relations Officer
[Official Letter attached]



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 243/2024/CVM/SEP/GEA-2

Rio de Janeiro, 9 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 ao Comunicado ao Mercado divulgado em 09/10/2024 em resposta ao Ofício nº 242/2024/CVM/SEP/GEA-2 e à notícia veiculada na página da *Coluna do Broadcast* do jornal *Estado de S. Paulo* na rede mundial de computadores em 08/10/2024, às 22h10min, intitulada "Iguatemi deve se associar a fundo bilionário do BB para comprar shoppings", com o seguinte teor:

Iguatemi deve se associar a fundo bilionário do BB para comprar shoppings

Oferta por Pátio Higienópolis e Pátio Paulista deve ficar em torno de R\$ 2,5 bilhões

Por Circe Bonatelli (Broadcast), altamiro Silva Junior (Broadcast) e Cynthia Decloedt (Broadcast)

08/10/2024 | 22h10

A Iguatemi não vai comprar sozinha a participação da Brookfield nos shoppings Pátio Paulista e Pátio Higienópolis. A investida será feita em parceria com o fundo imobiliário BB Premium Malls, sob gestão da BB Asset, e com os demais sócios de cada um dos empreendimentos interessados em exercer o direito de preferência na compra dos ativos. A definição da fatia de cada um será negociada até o começo de novembro.

A Iguatemi deixou para trás uma fila de concorrentes e conseguiu um acordo de

exclusividade com a Brookfield para comprar os dois shoppings. Outras empresas manifestaram interesse no negócio, como Allos, Syn, Ancar Ivanhoe e JCPM, além de family offices e outros fundos imobiliários. “Teve uma procura maior do que o esperado”, afirmou uma pessoa envolvida no processo. “Quase todos fizeram propostas, mas a da Iguatemi foi a melhor.”

A partir da proposta passou a correr um prazo de 30 dias para a assinatura da transação. A oferta da Iguatemi está na faixa de R\$ 2,5 bilhões a R\$ 3 bilhões, segundo fontes. O valor final ainda depende de diligências em andamento, mas está mais próximo do piso dessa faixa. O montante corresponde à participação de 55,9% da Brookfield no Paulista e de 50,1% no Higienópolis.

A Iguatemi já era uma candidata natural a arrematar o Higienópolis, no qual tem participação de 11,5%, além de ser a administradora do centro de compras. Neste momento, a empresa está conversando com a Rio Bravo, segunda maior sócia, com 25,7%, e que tem interesse em ampliar seu pedaço no bolo.

Para analistas, foi uma surpresa que o lance da Iguatemi também tenha envolvido o Paulista, já que o valor da transação é alto, e a empresa não tem participação alguma ali. Depois da Brookfield, os principais sócios no Paulista são o fundo de pensão de funcionários da Caixa (Funcef) e family offices.

Parceria com o BB e ida ao mercado

A investida da Iguatemi será possível graças à parceria do BB Premium Malls, fundo criado neste ano e que captou R\$ 990 milhões em maio para a compra de ativos em conjunto com a empresa. Em julho, eles já compraram a participação de 54% da Brookfield em outro shopping de peso, o RioSul, por mais de R\$ 1 bilhão, numa operação que também envolveu os outros sócios do empreendimento.

Segundo fontes, o BB Malls prepara uma oferta subsequente de cotas (follow on), que pode chegar a R\$ 1,5 bilhão, para fazer frente à transação que se avizinha. A Iguatemi também estuda a emissão de uma debênture que pode chegar a R\$ 1 bilhão, sem onerar demais o balanço.

A empresa tinha dívida líquida de R\$ 1,7 bilhão, e alavancagem de 1,8 vez, no fim do segundo trimestre. “A companhia tem espaço para alavancagem (endividamento)”, diz um banqueiro. “A parceria da Iguatemi com a BB Asset permitiu que ela fosse mais longe do que o lance pelo Higienópolis, chegando também ao Paulista”, disse uma fonte.

“Os outros sócios nos ativos vão querer o exercer o direito de preferência. Nesse momento, isso está em negociação. Ainda é difícil dizer que vai levar e quanto vai levar”, afirmou outra fonte. A Iguatemi está sendo assessorada pela G5 Partners. A Brookfield é assessorada pelo BTG Pactual e Bradesco BBI. As partes não fizeram comentários.

2. A propósito do conteúdo da notícia, em especial dos trechos em destaque — que contém informações adicionais mais detalhadas que as prestadas no Comunicado ao Mercado acima referido —, 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 exige 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 10 de outubro de 2024.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Rocha Lopes, Gerente**, em 09/10/2024, às 16:20, 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 09/10/2024, às 16:20, 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 **2168979** e o código CRC **DCB32097**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **2168979** and the "Código CRC" **DCB32097**.*
