

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA 13ª (DÉCIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta, na categoria "B", com registro perante a CVM sob o nº 20494

CNPJ nº 51.218.147/0001-93 | NIRE 35.300.095.618

Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa

CEP 01.455-070 – São Paulo, SP

no montante total de

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: "AAA(bra)"*

*Esta classificação foi emitida em 19 de setembro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRIGTADBS0D6

A **IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "B", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, nº. 200, 9º andar - parte, Jardim Europa, CEP 01.455-070, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o n.º 51.218.147/0001-93 ("Emissora"), em conjunto com o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder"), vêm a público anunciar, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), o início do período de distribuição da oferta pública de 300.000 (trezentos mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 13ª (décima terceira) emissão da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data da sua emissão, qual seja, 20 de setembro de 2024 ("Data de Emissão"), perfazendo, na Data de Emissão, o montante total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), 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"), estando, portanto, sujeita ao rito de registro automático de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso V, alínea "(a)", 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 Pública"), conforme previsto no "Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A." ("Escritura de Emissão"), celebrado em 16 de setembro de 2024, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, parte, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Debêntures (“Escritura de Emissão”).

1. Rito de Registro Automático de Distribuição

Nos termos do artigo 26, inciso V, alínea (a), da Resolução CVM 160, a Oferta Pública não se sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será obtido automaticamente, desde que cumpridos os requisitos e procedimentos elencados no artigo 27 da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de distribuição de debêntures não conversíveis em ações, de companhia operacional registrada na categoria B, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais. A Oferta Pública não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), da CVM e/ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

2. Requerimento do Registro da Oferta Pública perante a CVM

A Oferta Pública foi registrada automaticamente perante a CVM em 24 de setembro de 2024 sob o nº CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2024/571.

3. Cronograma Estimado das Etapas da Oferta Pública

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta Pública:

Nº	EVENTO	DATA PREVISTA ^{(1) (2)}
1	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta Pública à CVM	16/09/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	16/09/2024
3	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	23/09/2024
4	Registro da Oferta Pública na CVM	24/09/2024
5	Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta Pública e do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	24/09/2024
6	Primeira Liquidação Financeira das Debêntures ⁽³⁾	25/09/2024
7	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta Pública	Até 180 (cento e oitenta) dias corridos da divulgação do Anúncio de Início

¹ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta Pública pela CVM.

² Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta Pública, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta Pública serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, bem como da CVM e da B3.

³ A Data de Liquidação das Debêntures corresponde à 1ª (primeira) Data de Integralização, podendo as Debêntures serem integralizadas em data posterior, de acordo com o disposto na Escritura de Emissão.

5. Dispensa do Prospecto e da Lâmina da Oferta Pública

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta Pública, tendo em vista que o público-alvo da Oferta Pública é composto exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme previsto no artigo 9º, inciso I, e no artigo 23, §1º, ambos da Resolução CVM 160.

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

Informações adicionais a respeito da Emissão, da Oferta, da distribuição e das Debêntures podem ser obtidas com o Coordenador Líder, com a B3 e/ou com a CVM.

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DÍVIDA ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE "FATORES DE RISCO".

CONSIDERANDO QUE A OFERTA PÚBLICA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA PÚBLICA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU PELA ANBIMA. ADICIONALMENTE, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS À RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA EMISSORA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA EMISSORA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS DEBÊNTURES DISTRIBUÍDAS.

A data deste Anúncio de Início é 24 de setembro de 2024.



Coordenador Líder:

