



Manual do Acionista Assembleia Geral Extraordinária 2021



Índice

Mensagem da Administração.....	3
Convite para a Assembleia em Segunda Convocação.....	4
Esclarecimentos sobre matérias a serem deliberadas.....	5
Procedimentos e prazos.....	11

Mensagem da Administração

Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Prezado Acionista,

Este Manual foi desenvolvido com o intuito de orientar os acionistas sobre os procedimentos para a participação na Assembleia Geral Extraordinária em segunda convocação, bem como fornecer detalhes sobre os temas a serem deliberados. Aqui você encontrará informações de data, horário, local e matérias a serem apreciadas, bem como uma relação de anexos com maiores detalhes, nos termos das exigências da “Instrução 481” da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).



O Edital de Segunda Convocação será publicado a partir do dia 2 de outubro de 2021 no “Diário Oficial do Estado de São Paulo” e a partir de 4 de outubro de 2021 no jornal “Valor Econômico”, bem como nos websites <http://ri.iguatemi.com.br> e www.cvm.gov.br.

Disponibilizamos o e-mail ri@iguatemi.com.br para acesso a área de Relações com Investidores, que está à disposição para esclarecer qualquer dúvida em relação a Assembleia.

Atenciosamente,

Cristina Betts
Diretora Financeira e de Relações com Investidores

Convite para a Assembleia em Segunda Convocação

DATA: 13 de outubro de 2021

HORÁRIO: 09:00

LOCAL: Sede da Companhia

Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar

Jardim Paulistano – CEP: 01455-070

São Paulo / SP – Brasil

MATÉRIAS:

(i) Aprovar o aumento do capital social da Companhia, mediante a capitalização de parte das reservas de lucros registradas em 30/06/2021, sem emissão de novas ações; (ii) Ratificar a nomeação e contratação da Meden Consultoria Empresarial Ltda. para preparar o laudo de avaliação das ações de emissão da Companhia a serem incorporadas pela Jereissati Participações S.A. ("Jereissati") ("Laudo de Avaliação"); (iii) Discutir e aprovar o Laudo de Avaliação; (iv) aprovar o Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Companhia pela Jereissati; (v) a incorporação das ações de emissão da Companhia pela Jereissati; (vi) autorizar a subscrição, pelos administradores da Companhia, em favor dos acionistas da IESC, das novas ações ordinárias e preferenciais a serem emitidas pela Jereissati; (v) aprovar a dispensa do ingresso da Jereissati no segmento especial de listagem do Novo Mercado; e (vi) aprovar a dispensa de realização de oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia de saída do segmento do Novo Mercado da B3.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

Nesta seção encontram-se os esclarecimentos e recomendações da Administradora da Companhia acerca do item da ordem do dia que deverá ser deliberado na Assembleia Geral Extraordinária, a se realizar em segunda convocação, em 13 de outubro de 2021.

I. Aprovar o aumento do capital social da Companhia, mediante a capitalização de parte das reservas de lucros registradas em 30/06/2021, sem emissão de novas ações

Tendo em vista a Operação, como etapa preliminar à incorporação de ações da Companhia pela Jereissati, e considerando que, como resultado, a Companhia se tornará uma subsidiária integral da Jereissati e toda a sua base acionária será migrada para a Jereissati, a Administração propõe que seja aprovado o aumento do capital social da Companhia, no valor de R\$ 900.000.000,00, passando de R\$ 1.306.071.627,82 para R\$ 2.206.071.627,82, mediante a capitalização de parte do saldo das reservas de lucros da Companhia registradas nas informações financeiras trimestrais da Companhia relativas a 30/06/2021, em conformidade com o disposto no artigo 169, §1º da Lei nº 6.404/76, sem emissão de novas ações, mantendo-se inalterado o percentual de participação dos acionistas no capital social da Companhia, bem como a alteração do *caput* do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, para refletir o aumento de capital ora proposto.

As informações exigidas pelo artigo 14 da Instrução CVM 481 encontram-se detalhadas no Anexo I à Proposta.

Propomos alterar o *caput* do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, contemplando o aumento do capital social da Companhia, conforme detalhado no Anexo VII e VIII à Proposta.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

- 2. Ratificar a nomeação e contratação da Meden Consultoria Empresarial Ltda. para preparar o laudo de avaliação das ações de emissão da Companhia a serem incorporadas pela Jereissati Participações S.A. ("Jereissati") ("Laudo de Avaliação");**

A Administração propõe que sejam ratificadas a nomeação e contratação da Meden para preparar o laudo de avaliação das ações de emissão da Companhia, pelo seu valor patrimonial na data-base de 30 de junho de 2021, a serem incorporadas pela Jereissati.

As informações sobre a Meden exigidas pelo artigo 21 da Instrução CVM 481 encontram-se detalhadas no Anexo II à Proposta.

- 3. Discutir e aprovar o Laudo de Avaliação;**

A Administração propõe a aprovação do Laudo de Avaliação preparado pela Meden, cuja cópia encontra-se no Anexo III à Proposta.

- 4. Aprovar o Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Companhia pela Jereissati.**

Nos termos dos artigos 224, 225, 252 e 264 da Lei nº 6.404/76, propõe-se que seja aprovado o “Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. pela Jereissati Participações S.A.”, firmado em 31 de agosto de 2021 (“Protocolo e Justificação”) pelos administradores da Companhia e da Jereissati, que estabelece as bases gerais da incorporação de ações da Companhia pela Jereissati, nos termos do art. 252 e do art. 264 da Lei nº 6.404/76, pela qual todas ações de emissão da IESC que atualmente não são detidas pela Jereissati serão incorporadas pela Jereissati, tornando a IESC uma subsidiária integral da Jereissati (“Operação”). O Protocolo e Justificação constitui o Anexo IV à Proposta.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

Os principais termos da Operação, conforme exigidos pelo artigo 20-A da ICVM 481, encontram-se descritos no Anexo V à Proposta.

5. A incorporação das ações de emissão da Companhia pela Jereissati.

Propõe-se que seja aprovada a Operação, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo e Justificação.

A Administração esclarece que, após a conclusão das negociações entre o Comitê Independente da IESC e a administração da Jereissati, o Comitê Independente da IESC apresentou ao Conselho de Administração da IESC a sua recomendação da relação de substituição das ações referida abaixo, a qual assegura aos acionistas não controladores da IESC um prêmio de 16,4% sobre a média ponderada do valor de mercado das suas ações nos 30 (trinta) pregões anteriores a 8 de junho de 2021, tendo sido aprovada por unanimidade pelos membros do Conselho de Administração da IESC.

Os Conselhos de Administração da Companhia e da Jereissati entendem que a relação de substituição negociada pelo Comitê Independente da IESC com a administração da Jereissati e por eles recomendada é justa e desinteressada. Portanto, propõe-se que, como resultado da Operação, cada ação ordinária de emissão da IESC confira ao seu titular o direito de receber 0,15964 ações ordinárias e 0,31929 ações preferenciais de emissão da Jereissati.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

Dessa forma, para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão da IESC, os acionistas não controladores da IESC receberão 0,15964 Units de emissão da Jereissati (“Relação de Substituição”). Caso a Operação seja aprovada, serão emitidas em favor dos acionistas não controladores da IESC, no total, 13.855.307 ações ordinárias e 27.710.614 ações preferenciais de emissão da Jereissati, que lastrearão 13.855.307 Units.

A aprovação da Operação estará sujeita ao voto favorável da maioria dos acionistas não controladores votantes nas Assembleias Gerais da Companhia e da Jereissati.

As etapas da Operação são indissociáveis, interdependentes e vinculadas entre si, fazendo parte de um negócio jurídico único, cuja consumação estará sujeita às aprovações societárias aplicáveis, sendo premissa da Operação que cada uma das etapas não terá eficácia, individualmente, senão com a aprovação das demais etapas.

As informações exigidas pelo artigo 20 da Instrução CVM 481/09 constituem o Anexo VI à Proposta.

De acordo com o disposto no Art. 252, §§1º e 2º da Lei nº 6.404/76, será garantido direito de retirada aos acionistas da IESC e da Jereissati dissidentes das deliberações que aprovarem a Operação, com relação às ações de que forem titulares, de forma ininterrupta, desde a data da divulgação do Fato Relevante divulgado pela IESC e pela Jereissati em 07 de junho de 2021 até a data de exercício de tal direito, e que manifestarem expressamente sua intenção de exercer o direito de retirada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação das atas das Assembleias Gerais da Companhia e da Jereissati que aprovarem a Operação.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

A importância a ser paga a título de reembolso corresponderá ao valor do patrimônio líquido por ação da Companhia e da Jereissati, calculado tomando-se por base os respectivos balanços patrimoniais levantados em 31.12.2020, aprovados nas assembleias gerais ordinárias da IESC e da Jereissati, realizadas em 22 de abril de 2021 e 27 de abril de 2021, respectivamente. O valor do direito de retirada da Companhia corresponde a R\$ 17,82 por ação ordinária da IESC, sem prejuízo do direito de levantamento de balanço especial, na forma prevista na Lei nº 6.404/76.

6. Autorizar a subscrição, pelos administradores da Companhia, em favor dos acionistas da IESC, das novas ações ordinárias e preferenciais a serem emitidas pela Jereissati.

No caso de aprovação da Operação pela Assembleia Geral da Companhia, a administração da Companhia propõe que os administradores sejam autorizados a subscrever, em nome dos acionistas da Companhia, as novas ações ordinárias e preferenciais a serem emitidas pela Jereissati, na forma de Units.

Esclarecimentos sobre Matérias a serem deliberadas

7. Aprovar a dispensa do ingresso da Jereissati no segmento especial de listagem do Novo Mercado.

Como já divulgado aos acionistas e ao mercado, a Operação tem como premissa a listagem das ações da Jereissati para negociação no Nível I da B3, porém com direitos substancialmente similares àqueles exigidos no Regulamento do Novo Mercado, à exceção da existência de ações preferenciais com direitos de voto em determinadas matérias, na forma prevista no Estatuto Social da Jereissati. Tendo em vista que a Jereissati não pretende pleitear o ingresso no Novo Mercado, segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, propõe-se a dispensa do ingresso da Jereissati no segmento especial de listagem do Novo Mercado, sujeito à aprovação pelos titulares da maioria das ações em circulação da IESC votantes na Assembleia Geral da Companhia, conforme artigo 46, parágrafo único, do Regulamento do Novo Mercado.

8. Aprovar a dispensa de realização de oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia de saída do segmento do Novo Mercado da B3.

Propõe-se a dispensa de realização de oferta pública de aquisição de ações de emissão da Companhia de saída do segmento do Novo Mercado da B3, sujeito à aprovação pelos titulares da maioria das ações em circulação da IESC votantes na Assembleia Geral da Companhia, conforme artigo 44 do Regulamento do Novo Mercado.

Procedimentos e Prazos

Como os quóruns de instalação em primeira convocação não foram atingidos, a AGE será instalada com qualquer número de acionistas presentes.

Como condição para participação na AGE, os acionistas deverão apresentar à Companhia os seguintes documentos:

(a) para pessoas físicas:

- documento de identidade com foto do acionista;

(b) para pessoas jurídicas:

- último estatuto social ou contrato social consolidado e os documentos societários que comprovem a representação legal do acionista; e
- documento de identidade com foto do representante legal.

(c) para Fundos de Investimento

- último regulamento consolidado do fundo;
- estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação; e
- documento de identidade com foto do representante legal.

Representação por procuração

Caso prefiram indicar um representante legal para voto por procuração, os documentos que confirmam a representação também deverão ser entregues na sede da Companhia dentro dos prazos e na forma definida neste documento.

Os originais ou cópias dos documentos acima citados deverão ser entregues na sede da Companhia até o início da AGE, agendada para **às 09h do dia 13 de outubro de 2021**. Para facilitar sua participação, a Companhia receberá cópia simples dos documentos acima referidos até 72 (setenta e duas) horas antes do início da AGE, por fax, e-mail ou correspondência para o endereço abaixo:

A/C Daniela Tieko ou Marcos Montes

Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar

Jardim Paulistano – CEP: 01455-070 – São Paulo / SP – Brasil

A apresentação antecipada de cópia simples não exclui o dever de apresentação de vias originais, exceto se a apresentação antecipada dos documentos for de cópias autenticadas por notário competente.

Procedimentos e Prazos

Voto a distância

Nos termos do art. 21-X, parágrafo único, da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, as instruções de voto recebidas por meio do respectivo boletim de voto a distância enviadas para a AGE em primeira convocação serão consideradas normalmente para a AGE em segunda convocação.

Caso não tenha enviado boletim de voto a distância ou deseje alterar ou manifestar seu voto, o acionista poderá comparecer pessoalmente, por meio de procurador devidamente constituído.

Qualquer dúvida, favor contatar:

Marcos Montes, Gerente de Relações com Investidores

Telefone: +55 11 3137-7037, mmsouza@iguateми.com.br

Victor Barbosa, Coordenador de Relações com Investidores

Telefone: +55 11 3137-7134, vbarbosa@iguateми.com.br

Procedimentos e Prazos

Modelo de procuração

[ACIONISTA] [PREENCHER COM QUALIFICAÇÃO COMPLETA], nomeia e constitui seus bastantes procuradores, os Srs. **[PREENCHER COM QUALIFICAÇÃO COMPLETA DOS OUTORGADOS]**, aos quais confere amplos poderes para o fim único e específico de representar o Outorgante, na Assembleia Geral Extraordinária da IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A, que será realizada em primeira convocação no dia 13 de outubro de 2021, às 09:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9º andar, podendo para o fiel desempenho deste mandato, votar e ser votado, apresentar propostas, ressalvas, indicações, impugnações, e todos os demais poderes inerentes ao fiel desempenho das atribuições retro mencionadas.

A PRESENTE PROCURAÇÃO NÃO PODERÁ SER SUBSTABELECIDADA

[Cidade], [dia] de [mês] de 2021

[OUTORGANTE]