

**IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A**

CNPJ/MF Nº 51.218.147/0001-93

NIRE Nº 35.300.095.618

Companhia Aberta

Capital Autorizado

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**  
**REALIZADA EM 05 DE NOVEMBRO DE 2020**

**DATA, HORA**

**E LOCAL**

Aos 05 de novembro de 2020, às 18:00 horas, na sede social, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 – 9º andar - parte, na Cidade e Estado de São Paulo.

**PRESENÇA E**

**CONVOCAÇÃO**

Presentes os conselheiros abaixo assinados, representando a totalidade dos membros do Conselho de Administração.

**MESA**

**DIRIGENTE**

Presidente: Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jereissati

Secretária: Sra. Cristina Anne Betts

**ORDEM DO DIA E**

**DELIBERAÇÕES**

**1) APROVAÇÃO DE CELEBRAÇÃO DE CONTRATOS DE TOTAL RETURN SWAP**

Aprovar a celebração de um ou mais contratos de *total return equity swap* tendo por objeto a troca de resultados de fluxos financeiros futuros tendo por referência ações de emissão da Companhia, de modo que a Companhia receba a variação de preço relacionado às ações de sua emissão negociadas em bolsa (ponta ativa) e pague a variação do CDI acrescido de uma taxa (ponta passiva), durante a vigência de cada respectivo contrato ("Contratos de Swap"), com instituições financeiras de primeira linha a serem definidas pela Diretoria, observados os limites e condições indicados a seguir:

- (i) os Contratos de Swap poderão ser celebrados pela Companhia de modo a gerar uma exposição a até, no máximo, 3.244.646 ações ordinárias de emissão da Companhia, equivalente a um montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando-se o preço de fechamento das ações da Companhia na data de 04/11/2020;
- (ii) os Contratos de Swap, uma vez celebrados, deverão ser liquidados no prazo máximo de 18 meses a contar desta data;
- (iii) a Companhia deverá, ainda, observar os limites previstos na Instrução CVM nº 567/15 ("ICVM 567"), em especial as condições para que os Contratos de Swap

sejam celebrados com base na aprovação do Conselho de Administração da Companhia, bem como o limite de manutenção, pela Companhia, de até 10% de ações em circulação em tesouraria previsto na ICVM 567.

As informações contidas no Anexo 30-XXXVI da Instrução CVM nº 480/2009 encontram-se no Anexo I desta ata para os fins do disposto no art. 5º da ICVM 567.

**2) APROVAÇÃO DE PRESTAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA PELA COMPANHIA NO ÂMBITO DOS CONTRATOS DE TOTAL RETURN SWAP QUE VENHAM A SER CELEBRADOS NOS TERMOS DO ITEM “1” ACIMA**

Aprovar a celebração, pela Companhia, de instrumentos de garantia em favor da(s) instituição(ões) financeira(s) com quem a Companhia celebre os Contratos de Swap nos termos do item “1” acima, que consistam em cessão ou alienação fiduciária de títulos, certificados ou ativos financeiros, inclusive direitos decorrentes da titularidade de contas mantidas pela Companhia perante a instituição financeira em questão, para garantir as obrigações assumidas nos respectivos Contratos de Swap.

A Diretoria da Companhia fica desde já autorizada a praticar todos e quaisquer atos e a assinar todos e quaisquer documentos necessários à implementação das deliberações ora aprovadas.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar e oferecida a palavra a quem dela desejasse fazer uso e, ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião.

**ASSINATURAS:** Carlos Francisco Ribeiro Jereissati  
Presidente

Cristina Anne Betts  
Secretária – *ad hoc*

**CONSELHEIROS:**

**CARLOS FRANCISCO RIBEIRO JEREISSATI**  
**CARLOS JEREISSATI**  
**SIDNEI NUNES**  
**BERNARDO PARNES**

**PEDRO JEREISSATI**  
**ANA KARINA BORTONI DIAS**  
**PEDRO SANTOS RIPPER**

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

**Cristina Anne Betts**  
Secretária

## ANEXO I

### Informações exigidas pelo Anexo 30-XXXVI da ICVM 480/2009

#### **1. Justificar pormenorizadamente o objetivo e os efeitos econômicos esperados da operação;**

O objetivo de celebração dos Contratos de Swap envolvendo operações com derivativos é capturar o potencial de valorização das ações da Companhia tendo em vista que a atual cotação destas no mercado está subprecificada, no entendimento da administração da Companhia.

Se as ações de emissão da Companhia se valorizarem durante o período de duração dos Contratos de Swap acima do índice financeiro contratado, a Companhia fará jus ao recebimento de parte dessa valorização, bem como do valor dos proventos líquidos eventualmente declarados pela Companhia durante a vigência dos Contratos de Swap, que ultrapassem referido índice. No entanto, caso as ações tenham uma valorização inferior ao índice financeiro contratado, a Companhia poderá vir a desembolsar a totalidade ou parcela do montante do índice financeiro que superar a valorização de suas ações, bem como potencial montante que decorra da eventual desvalorização de suas ações.

#### **2. Informar as quantidades de ações (i) em circulação e (ii) já mantidas em tesouraria;**

Nesta data, (i) existem 86.617.585 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em circulação no mercado, conforme definição do artigo 8º, § 3º, I, da ICVM 567; e (ii) 648.723 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em tesouraria.

#### **3. Informar a quantidade de ações que poderão ser adquiridas ou alienadas;**

Como se trata de operação envolvendo *total return equity swap*, com liquidação exclusivamente financeira, não haverá aquisição ou alienações de ações pela Companhia em decorrência da celebração dos Contratos de Swap.

Os Contratos de Swap poderão ser celebrados pela Companhia de modo a gerar uma exposição a até, no máximo, 3.244.646 ações ordinárias de emissão da Companhia, equivalente a um montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerando-se o preço de fechamento das ações da Companhia na data de 04/11/2020. A Companhia deverá, ainda, observar os limites previstos na Instrução CVM 567, em especial as condições para que os Contratos de Swap sejam celebrados com base na aprovação do Conselho de Administração da Companhia, bem como o limite de manutenção, pela Companhia, de até 10% de ações em circulação em tesouraria previsto na ICVM 567.

#### **4. Descrever as principais características dos instrumentos derivativos que a companhia vier a utilizar, se houver;**

Por meio dos Contratos de Swap, a Companhia receberá, na ponta ativa, a variação do preço das ações de sua emissão, mais o valor dos proventos (líquidos) eventualmente declarados pela Companhia durante a vigência dos Contratos, incidente sobre o volume contratado e, na ponta passiva, pagará um percentual do CDI acrescido de uma taxa também sobre o volume contratado. Os Contratos de Swap estabelecerão a modalidade de liquidação exclusivamente financeira e não conterão qualquer previsão sobre o exercício do direito de voto das ações de emissão da Companhia que eventualmente venham a ser detidas pela contraparte (instituição financeira).

**5. Descrever, se houver, eventuais acordos ou orientações de voto existentes entre a companhia e a contraparte das operações;**

Não aplicável, tendo em vista que os Contratos de Swap estabelecerão a modalidade de liquidação exclusivamente financeira e não conterão qualquer previsão sobre o exercício do direito de voto das ações de emissão da Companhia que eventualmente venham a ser detidas pela contraparte (instituição financeira).

**6. Na hipótese de operações cursadas fora de mercados organizados de valores mobiliários, informar:**

**a. o preço máximo (mínimo) pelo qual as ações serão adquiridas (alienadas); e b. se for o caso, as razões que justificam a realização da operação a preços mais de 10% (dez por cento) superiores, no caso de aquisição, ou mais de 10% (dez por cento) inferiores, no caso de alienação, à média da cotação, ponderada pelo volume, nos 10 (dez) pregões anteriores;**

Os Contratos de Swap deverão conter cláusula assegurando que os pagamentos efetuados ou recebidos pela Companhia serão apurados com base na variação da cotação da ação entre determinados períodos, e o preço de referência das ações no termo inicial de cada um desses períodos não será mais de 10% superior nem 10% inferior à média da cotação, ponderada pelo volume, nos 10 pregões anteriores, em atendimento ao disposto no artigo 3º, §4º, II, “b”, da ICVM 567. Vale destacar, ainda, que os Contratos de Swap serão registrados na B3.

**7. Informar, se houver, os impactos que a negociação terá sobre a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da sociedade;**

A operação não terá impactos na composição acionária ou na estrutura administrativa da Companhia. Não existem acordos ou orientações de voto celebrados entre a companhia e as contrapartes das operações, e a Companhia não pretende celebrar tais instrumentos no contexto dos Contratos de Swap.

**8. Identificar as contrapartes, se conhecidas, e, em se tratando de parte relacionada à companhia, tal como definida pelas regras contábeis que tratam desse assunto, fornecer ainda as informações exigidas pelo art. 8º da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009;**

As contrapartes dos Contratos de Swap serão definidas pela Diretoria da Companhia, mas não deverão ser partes relacionadas à Companhia.

**9. Indicar a destinação dos recursos auferidos, se for o caso;**

Em razão da natureza das operações de *total return swap*, não é possível definir de antemão se em razão dela a Companhia irá auferir recursos. Caso venha a ocorrer, a Companhia utilizará os recursos para reforçar seu caixa e continuar com seu plano de negócios e estratégia.

**10. Indicar o prazo máximo para a liquidação das operações autorizadas;**

A liquidação das operações objeto dos Contratos de Swap ocorrerá no prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar desta data, ou seja, até 04/05/2022.

**11. Identificar instituições que atuarão como intermediárias, se houver;**

Não aplicável.

**12. Especificar os recursos disponíveis a serem utilizados, na forma do art. 7º, § 1º, da Instrução CVM nº 567, de 17 de setembro de 2015.**

Não aplicável, pois as Contratos de Swap não serão celebradas com previsão de liquidação física.

**13. Especificar as razões pelas quais os membros do conselho de administração se sentem confortáveis de que a recompra de ações não prejudicará o cumprimento das obrigações assumidas com credores nem o pagamento de dividendos obrigatórios, fixos ou mínimos.**

Os membros do Conselho de Administração entendem que a situação financeira atual da Companhia é compatível com a celebração dos Contratos de Swap nas condições ora aprovadas e se sentem confortáveis de que as operações não prejudicarão o cumprimento pela Companhia das obrigações assumidas com credores, tampouco o pagamento de dividendos declarados na forma da lei. Deste modo, os membros do conselho de administração entendem ser apropriada a utilização do caixa da Companhia nas operações de *total return swap*, visando o aproveitamento do potencial em valorização das ações de emissão da Companhia em vista da sua atual subprecificação no mercado.

\*\*\*