

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

NOTICE TO THE MARKET

Request for Clarifications on News Published in the Press

Iguatemi S.A. (“Iguatemi” or “Company”), in response to Official Letter no. 242/2024/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 Pipeline portal of the Valor Econômico newspaper on the World Wide Web on 07/10/2024, at 16:58, entitled "Iguatemi closes exclusivity with Brookfield in Pátio Paulista and Higienópolis".

Iguatemi is in negotiations regarding a possible acquisition of stakes in the ventures named Shopping Pátio Higienópolis and Shopping Pátio Paulista (“Transaction”), and, in this context, signed, on October 7, 2024, a term sheet (“Term Sheet”) with the Brazil Retail Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP Retail”), of a non-binding nature, to serve as a basis for discussions between the parties.

The Term Sheet grants Iguatemi, for the agreed period, exclusivity for conducting due diligence work, after which Iguatemi and FIP Retail, by mutual agreement, may decide to proceed with negotiating the definitive documents to be executed in the context of the Transaction.

As it is an organized sale process conducted by financial advisors, Iguatemi did not have access to the list of interested parties in the acquisition. Furthermore, it informs that it has not signed any other document besides the Term Sheet and is currently at the beginning of the audit work, as well as progressing in negotiations with other financial partners who will participate in the Transaction together with Iguatemi.

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 09, 2024.

Guido Barbosa de Oliveira
CFO and Investor Relations Officer

[Attached: CVM Official Letter]



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**.