

COMUNICADO AO MERCADO



IGUATEMI CONCLUIU 13ª EMISSÃO DE DEBENTURES

São Paulo, 26 de setembro de 2024 – A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGTI11], por meio de sua subsidiária a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, vem informar ao mercado em geral que concluiu, em 26 de setembro de 2024, a 13ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, a qual foi ofertada por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476.

A emissão representou uma captação no valor de R\$300.000.000,00 e teve como destinação prioritária o reforço do seu capital de giro, atividades relacionadas à gestão ordinária de seus negócios e alongamento do perfil da sua dívida, tudo dentro da gestão dos seus negócios.

1. **Número da Emissão.** 13ª emissão de debêntures da Companhia.
2. **Quantidade.** 300.000 Debêntures.
3. **Valor da Emissão.** R\$300.000.000,00.
4. **Data de Emissão.** 20 de setembro de 2024.
5. **Valor Nominal Unitário.** R\$1.000,00.
6. **Destinação dos Recursos.** Reforço do seu capital de giro, atividades relacionadas à gestão ordinária de seus negócios e alongamento do perfil da sua dívida.
7. **Prazos e Datas de Vencimento.** 6 anos contados da Data de Emissão, ou seja, em 20 de setembro de 2030 (“Data de vencimento”).
8. **Amortização do Valor Nominal Unitário.** amortizada em duas parcelas, a partir do 5º ano, inclusive, contado da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 20 de setembro de 2029, e a última, na Data de Vencimento (cada uma, uma “Data de Amortização”).
9. **Atualização Monetária das Debêntures.** Não haverá.
10. **Covenant Financeiro.** Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 4,5 vezes e EBITDA/Despesas Financeira Líquida igual ou superior a 1,5 vezes
11. **Remuneração.** Série única: 100% DI Over acrescida de spread de 0,45% ao ano.
12. **Pagamento da Remuneração.** Semestralmente.
13. **Resgate Antecipado Facultativo.** Data de Emissão até 20 de setembro de 2026 (exclusive): 0,40%. De 20 de setembro de 2026 (inclusive) até 20 de setembro de 2027 (exclusive): 0,30%. De 20 de setembro de 2027 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive): 0,20%.
14. **Demais características da Emissão.** As demais características da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Debêntures.

São Paulo, 26 de setembro de 2024.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

SOBRE A IGUATEMI S.A.

A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais.

A Iguatemi detém participação em 14 shopping centers, 2 premium outlets e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 727 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 490 mil m². A Companhia participa da administração de todos os seus shoppings centers, de seus premium outlets e das suas torres comerciais.

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGTI11] e fazem parte do índice Ibovespa.

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Gerente de RI

Pedro Roberti
Analista de RI

Ana Beatriz Lima
Analista de RI

Tel.: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.