IGUATEMI S.A.

CNPJ 60.543.816/0001-93

NIRE 35.300.027.248

FATO RELEVANTE

5º PROGRAMA DE CONTRATOS DE SWAP

Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”), em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 e suas alterações posteriores, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, tendo em vista a proximidade do encerramento do prazo de liquidação dos contratos de *total return equity swap* cuja celebração foi aprovada pelo Conselho de Administração em 23 de março de 2023 (“**4º Programa de Contratos de Swap**”), o Conselho de Administração da Companhia aprovou a celebração de novos contratos de *total return equity swap* tendo por referência as Units de emissão da Companhia com o objetivo de capturar o potencial de valorização das ações da Companhia (“**5º Programa de Contratos de Swap**”).

Em linha com as condições do 4º Programa de Contratos de Swap, que será terminado, os Contratos de Swap objeto do 5º Programa de Contratos de Swap observarão os limites e condições indicados a seguir:

- (i) Exposição máxima: Os Contratos de Swap poderão ser celebrados pela Companhia até um montante máximo total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), o que poderia gerar uma exposição de até 5.491.991 Units (que correspondem a 5.491.991 ações ordinárias e 10.983.982 ações preferenciais), considerando-se o preço de fechamento das Units da Companhia na data de 02 de setembro de 2024;
- (ii) Prazo de Liquidação: os Contratos de Swap, uma vez celebrados, deverão ser liquidados pela Companhia no prazo máximo de 18 meses a contar desta data, ou seja, 03 de março de 2026.

Os Contratos de Swap poderão ser celebrados tendo por referência Units, sendo que a Companhia observará, em qualquer hipótese, os limites previstos na Resolução CVM nº 77/22 (“Resolução CVM 77”), 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 de até 10% (dez por cento) de ações em circulação em tesouraria, nos termos na Resolução CVM 77.

Foi aprovada, ainda, a celebração, pela Companhia e/ou por sua subsidiária IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S/A, de instrumentos de garantia em favor das instituições financeiras com quem a Companhia celebre os referidos Contratos de Swap. Finalmente, o Conselho autorizou a Diretoria a adotar as medidas necessárias para terminar o 4º Programa de Contratos de Swap a partir da celebração dos contratos relativos ao 5º Programa de Contratos de Swap.

A operação objeto do 5º Programa de Contratos de Swap respeitará os termos e condições descritos no Anexo I à ata de reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, o qual contém as informações previstas no Anexo G da Resolução CVM nº 80/22.

São Paulo, 03 de setembro de 2024.

Iguatemi S.A.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

IGUATEMI S.A.

Corporate Taxpayer (CNPJ/ME) 60.543.816/0001-93

Commercial Register (NIRE) 35.300.027.248

MATERIAL FACT

5th Swap Agreement Program

Iguatemi S.A. ("**Iguatemi**" or "**Company**"), pursuant to the provisions of CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021, hereby informs its shareholders and the market in general that, considering the approaching of the end of the term for settlement of the *total return equity swap* agreement (i) whose execution was approved by the Board of Directors on March 3, 2023 ("**4th Swap Agreement Program**"), the Company's Board of Directors approved the execution of new *total return equity swap agreement* having as referential the Units issued by the Company with the purpose of capturing the potential increase in the value of the Company's shares ("**5th Swap Agreement Program**").

In accordance with the conditions of the 5th Swap Agreement Program, that will be terminated, the Swap Agreement subject of the 5th Swap Agreement Program shall observe the limits and conditions indicated below:

- (i) Maximum exposure: The Swap Agreement may be entered into by the Company up to a total maximum amount of BRL 120,000,000.00 (one hundred and twenty million reais) which could generate an exposure of up 5,491,991 Units (corresponding to 5,491,991 common shares and 10,983,982 preferred shares), considering the closing price of the Company's Units on September 2, 2024;
- (ii) Deadline for Settlement: The Swap Agreement, once entered into, shall be settled by the Company within 18 months as of this date, that is, March 3, 2026.

The Swap Contracts may be entered into having as referential Units, and the Company shall observe, in any event, the limits provided for in CVM Resolution No. 77/22 ("CVM Resolution 77"), particularly the conditions for the Swap Agreement to be entered into based on the approval of the Board of Directors of the Company, as well as the limit of maintaining up to 10% (ten percent) of outstanding shares in treasury, pursuant to CVM Resolution 77.

The execution, by the Company and/or IESC, of instruments of guarantee in favor of the financial institutions with which the Company enters into the Swap Agreements, was also approved. In addition, the Board authorized the Management to take the necessary measures to terminate the 4th Swap Agreements Program as of the settlement of the contracts concerning the 5th Swap Agreements Program.

The transaction of the 5th Swap Agreements Program shall comply with the terms and conditions described in Annex I to the minutes of the Board of Directors meeting held on this date, which contains the information set forth in Annex G of CVM Resolution No. 80/22.

São Paulo, September 3, 2024.

Iguatemi S.A.

Guido Barbosa de Oliveira
CFO and Investor Relations Officer