

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

COMUNICADO AO MERCADO
Solicitação de Esclarecimentos - Notícia Divulgada na Mídia

Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) vem, em atenção ao Ofício nº 297/2024/CVM/SEP/GEA-2, enviado pela Comissão de Valores Mobiliários, cuja transcrição segue anexa, prestar os seguintes esclarecimentos acerca da notícia veiculada na página do portal de notícias UOL *Economia* na rede mundial de computadores em 29/11/2024, às 11h55min, intitulada “Brookfield está perto de acordo para a venda de shoppings para Iguatemi, dizem fontes”.

A Iguatemi informa que segue em tratativas a respeito da aquisição de participações nos empreendimentos denominados Shopping Pátio Higienópolis e Shopping Pátio Paulista (“Operação”), em bases exclusivas, de acordo com o term sheet (“Term Sheet”) firmado com o Brazil Retail Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP Retail”) em 07 de outubro de 2024, de natureza não vinculante, conforme já divulgado ao mercado através de comunicados e fato relevante, respectivamente, em 09 e 10 de outubro de 2024, não tendo, desde então, ocorrido nenhum fato novo ou contratado qualquer documento vinculante não noticiado ao mercado.

A Iguatemi continua em fase de auditoria, aprofundando a avaliação dos dois empreendimentos, tendo manifestado interesse em prosseguir com a análise da Operação, embora não tenha firmado qualquer outro instrumento com o FIP Retail que não o Term Sheet e/ou definido o prazo para a celebração dos documentos definitivos da Operação.

O preço de aquisição dos dois ativos será fixado nos documentos vinculantes e definitivos a serem firmados entre as partes, após a negociação de todas as condições da Operação e conclusão da auditoria, razão pela qual não pode confirmar os valores divulgados na matéria sobre a faixa de preço ofertada.

A Iguatemi está avançando em negociações com outros parceiros financeiros e condôminos dos shoppings que irão eventualmente participar da Operação em conjunto com a Iguatemi, dentre os quais o BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada (“Fundo”), conforme já informado, não havendo, até o momento, instrumentos contratuais firmes e vinculantes acordados com o Fundo ou com outros parceiros financeiros e condôminos nesse sentido.

A Iguatemi manterá seus acionistas e o mercado em geral informados a respeito de qualquer evolução com relação à Operação, especialmente a celebração de quaisquer acordo e/ou documentos vinculantes, e permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 2 de dezembro de 2024.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores
[Ofício CVM em anexo]



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 297/2024/CVM/SEP/GEA-2

Rio de Janeiro, 29 de novembro 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 de notícias *UOL Economia* na rede mundial de computadores em 29/11/2024, às 11h55min, intitulada "Brookfield está perto de acordo para venda de shoppings para Iguatemi, dizem fontes", com o seguinte teor:

Brookfield está perto de acordo para venda de shoppings para Iguatemi, dizem fontes

Reuters

29/11/2024 11h55

Por Luciana Magalhães

SÃO PAULO (Reuters) - A gestora canadense de ativos Brookfield e a Iguatemi estão chegando a um acordo sobre a venda de dois shoppings na cidade de São Paulo, de acordo com várias pessoas familiarizadas com o assunto.

As empresas acabaram de definir o preço das participações majoritárias que a Brookfield detém nos shoppings Pátio Paulista e Pátio Higienópolis, com o objetivo de finalizar um acordo até o final de dezembro, prazo que pode ser ligeiramente prorrogado devido aos feriados de fim de ano, disseram duas das fontes nesta semana.

A venda dos dois shopping centers, avaliada em perto de 2,5 bilhões de reais, quando concluída, marcará a saída da Brookfield do setor de shoppings no

Brasil, disseram as mesmas fontes.

A gestora de ativos canadense decidiu sair do setor de shoppings no Brasil por considerar que seus investimentos nesses empreendimentos comerciais já estavam maduros. A empresa começou a investir em shopping centers no país na década de 1980.

De acordo com uma pessoa familiarizada com a situação, outros grupos também demonstraram interesse nos shoppings.

A Brookfield e a Iguatemi, que têm mantido conversas exclusivas sobre o negócio, não quiseram comentar.

A Brookfield, que administra cerca de 200 bilhões de reais em ativos no Brasil, continua ativa em vários outros setores no país, incluindo energia renovável, infraestrutura, private equity e imobiliário.

O financiamento para a transação deverá ser feito pela Iguatemi e BB Asset, por meio de um fundo de investimento focado em shopping centers, e possivelmente outros fundos especializados em imóveis, segundo as fontes.

Conforme o acordo, a Iguatemi concluirá o processo de due diligence com o objetivo de assinar o contrato final com a Brookfield até o encerramento de 2024.

Inicialmente, a transação envolveria apenas a BB Asset e a Iguatemi. No entanto, o grupo decidiu incluir outros investidores devido às atuais condições desfavoráveis do mercado para fundos de investimento imobiliário que buscam levantar novos capitais. As conversas com esses investidores adicionais estão em andamento, disseram três das fontes.

A BB Asset não quis comentar.

No início deste ano, a BB Asset, por meio de um de seus fundos, e a Iguatemi também compraram uma participação no Shopping Rio Sul, no Rio de Janeiro, da Brookfield.

A Brookfield, com aproximadamente 1 trilhão de dólares em ativos em mais de 30 países, tem suas origens em uma empresa de prestação de serviços públicos fundada em 1899 em São Paulo, Brasil.

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 2 de dezembro de 2024.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Rocha Lopes, Gerente**, em 29/11/2024, às 16:44, 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 29/11/2024, às 16:45, 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 **2208431** e o código CRC **89FBCD55**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **2208431** and the "Código CRC" **89FBCD55**.*

IGUATEMI S.A.

CNPJ No. 60.543.816/0001-93

NIRE 35.300.027.248

NOTICE TO THE MARKET

Request for Clarification - News Published in the Media

Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or "Company"), in response to Official Letter No. 297/2024/CVM/SEP/GEA-2, sent by the Brazilian Securities and Exchange Commission, whose transcription is attached, provides the following clarifications regarding the news published on the page of the UOL Economia news portal on the world wide web on 11/29/2024, at 11:55 am, entitled "Brookfield is close to an agreement for the sale of shopping malls to Iguatemi, sources say."

Iguatemi reiterates that it is still in negotiations regarding the acquisition of stakes in Shopping Pátio Higienópolis and Shopping Pátio Paulista ("Transaction"), on an exclusive basis, in accordance with the term sheet ("Term Sheet") signed with Brazil Retail Fundo de Investimento em Participações MultiEstratégia ("FIP Retail") on October 7, 2024, of a non-binding nature, as already disclosed to the market through notice to the market and material fact, respectively, on October 9 and 10, 2024, and since then, no new fact has occurred or any binding document not reported to the market has been signed.

Iguatemi continues in the audit phase, deepening the evaluation of the two projects, having expressed interest in continuing with the analysis of the Transaction, although it has not signed any other instrument with FIP Retail other than the Term Sheet and/or defined the deadline for the execution of the definitive documents of the Transaction.

The acquisition price of the two assets will be set in the binding and definitive documents to be signed between the parties, after the negotiation of all the conditions of the Transaction and conclusion of the audit, which is why it cannot confirm the values disclosed in the article about the price range offered.

Iguatemi is advancing in negotiations with other financial partners and condominium owners of the malls that will eventually participate in the Transaction together with Iguatemi, including BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fund"), as already informed, and there are, to date, no firm and binding contractual instruments agreed with the Fund or with other financial partners and condominium owners in this regard.

Iguatemi will keep its shareholders and the market in general informed of any developments regarding the Transaction, especially the execution of any agreement and/or binding documents and remains available for any additional clarifications that may be necessary.

São Paulo, December 2, 2024.

Guido Barbosa de Oliveira
CFO and Investor Relations Officer
[CVM Letter attached]



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 297/2024/CVM/SEP/GEA-2

Rio de Janeiro, 29 de novembro 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 de notícias *UOL Economia* na rede mundial de computadores em 29/11/2024, às 11h55min, intitulada "Brookfield está perto de acordo para venda de shoppings para Iguatemi, dizem fontes", com o seguinte teor:

Brookfield está perto de acordo para venda de shoppings para Iguatemi, dizem fontes

Reuters

29/11/2024 11h55

Por Luciana Magalhães

SÃO PAULO (Reuters) - A gestora canadense de ativos Brookfield e a Iguatemi estão chegando a um acordo sobre a venda de dois shoppings na cidade de São Paulo, de acordo com várias pessoas familiarizadas com o assunto.

As empresas acabaram de definir o preço das participações majoritárias que a Brookfield detém nos shoppings Pátio Paulista e Pátio Higienópolis, com o objetivo de finalizar um acordo até o final de dezembro, prazo que pode ser ligeiramente prorrogado devido aos feriados de fim de ano, disseram duas das fontes nesta semana.

A venda dos dois shopping centers, avaliada em perto de 2,5 bilhões de reais, quando concluída, marcará a saída da Brookfield do setor de shoppings no

Brasil, disseram as mesmas fontes.

A gestora de ativos canadense decidiu sair do setor de shoppings no Brasil por considerar que seus investimentos nesses empreendimentos comerciais já estavam maduros. A empresa começou a investir em shopping centers no país na década de 1980.

De acordo com uma pessoa familiarizada com a situação, outros grupos também demonstraram interesse nos shoppings.

A Brookfield e a Iguatemi, que têm mantido conversas exclusivas sobre o negócio, não quiseram comentar.

A Brookfield, que administra cerca de 200 bilhões de reais em ativos no Brasil, continua ativa em vários outros setores no país, incluindo energia renovável, infraestrutura, private equity e imobiliário.

O financiamento para a transação deverá ser feito pela Iguatemi e BB Asset, por meio de um fundo de investimento focado em shopping centers, e possivelmente outros fundos especializados em imóveis, segundo as fontes.

Conforme o acordo, a Iguatemi concluirá o processo de due diligence com o objetivo de assinar o contrato final com a Brookfield até o encerramento de 2024.

Inicialmente, a transação envolveria apenas a BB Asset e a Iguatemi. No entanto, o grupo decidiu incluir outros investidores devido às atuais condições desfavoráveis do mercado para fundos de investimento imobiliário que buscam levantar novos capitais. As conversas com esses investidores adicionais estão em andamento, disseram três das fontes.

A BB Asset não quis comentar.

No início deste ano, a BB Asset, por meio de um de seus fundos, e a Iguatemi também compraram uma participação no Shopping Rio Sul, no Rio de Janeiro, da Brookfield.

A Brookfield, com aproximadamente 1 trilhão de dólares em ativos em mais de 30 países, tem suas origens em uma empresa de prestação de serviços públicos fundada em 1899 em São Paulo, Brasil.

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 2 de dezembro de 2024.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Rocha Lopes, Gerente**, em 29/11/2024, às 16:44, 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 29/11/2024, às 16:45, 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 **2208431** e o código CRC **89FBCD55**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **2208431** and the "Código CRC" **89FBCD55**.*
