

COMUNICADO AO MERCADO



SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS – NOTÍCIA DIVULGADA NA MÍDIA

São Paulo, 20 de fevereiro de 2025 – A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGTI11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, vem, em atenção ao Ofício nº 30/2025/CVM/SEP/GEA-2, enviado pela Comissão de Valores Mobiliários em 19/02/2025 (“Ofício”), cuja transcrição segue anexa ao presente comunicado, prestar os seguintes esclarecimentos acerca da notícia veiculada na página do portal de *Exame* na rede mundial de computadores em 18/02/2025 às 20:15, intitulada “Em ano de renovação de portfólio, Iguatemi deve bater recordes de vendas e ocupação” (“Notícia”).

O Ofício solicita esclarecimentos, em especial sobre os seguintes trechos constantes na Notícia:

“Para equilibrar a alocação de capital, a Iguatemi deve vender fatias em mais dois shoppings onde detém participação superior a 60%. A companhia já adotou estratégia semelhante com as vendas do Iguatemi São Carlos e da fatia minoritária do Iguatemi Alphaville no ano passado.

‘Nosso objetivo é manter a alavancagem controlada. Encerramos 2024 com 1,8x Dívida Líquida/EBITDA e queremos manter esse índice abaixo de 2x ao longo de 2025’, afirma Guido Oliveira.” (grifos no Ofício)

No que diz respeito à declaração sobre o índice de alavancagem, a Companhia esclarece que a informação não consiste, de forma alguma em uma projeção ou estimativa, mas da intenção da Companhia, conforme fica claro da própria transcrição. A intenção da Companhia é atuar para viabilizar a manutenção, durante 2025, do índice Dívida Líquida/EBITDA abaixo de 2x. No entanto, não há qualquer estudo, métrica ou projeção elaborada pela Companhia nesse sentido, que possa, de qualquer forma, caracterizá-la como uma projeção.

Dessa forma, a declaração deve ser compreendida como uma das diretrizes que deverá orientar a forma de condução dos negócios da Companhia, e de forma alguma como um *guidance* financeiro, reforçando o compromisso da Companhia com uma estrutura de capital equilibrada.

Nesse sentido, justamente com o objetivo de manter uma estrutura de capital equilibrada, com um índice de alavancagem no patamar desejado, o eventual desinvestimento em alguns empreendimentos constitui uma das alternativas avaliadas pela administração da Companhia.

A Companhia monitora permanentemente oportunidades comerciais no setor de *shopping centers* que possam gerar valor para os seus acionistas, sendo este um dos seus objetos sociais e prática recorrente no âmbito das atividades da Companhia, dos quais são exemplos os desinvestimentos realizados em 2024 no Shoppings Iguatemi São Carlos e de uma participação minoritária do Iguatemi Alphaville, bem como em 2019, com as vendas do Iguatemi Caxias e Florianópolis.

Nada obstante, a Companhia esclarece que, até o presente momento, inexistente qualquer definição sobre tal possível desinvestimento, ou mesmo sobre os ativos que poderiam vir a ser desinvestidos, tampouco existe, até o presente momento, qualquer compromisso ou acordo, vinculante ou não, envolvendo potencial alienação de algum dos empreendimentos de shopping centers no qual possui participação.

Sendo o que cumpria para o momento, a Iguatemi reafirma seu compromisso de manter seus acionistas e o mercado em geral informados acerca da ocorrência de qualquer ato ou fato relevante, na forma da regulamentação em vigor e permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2025.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

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 [IGT11] e fazem parte do índice Ibovespa e ISE B3

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.brwww.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.



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 30/2025/CVM/SEP/GEA-2

Rio de Janeiro, 19 de fevereiro de 2025.

Ao Senhor
Guido Barbosa de Oliveira
Diretor de Relações com Investidores da
IGUATEMI S.A.
Tel.: +55 (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 sobre notícia veiculada na mídia**

Senhor Diretor,

1. Reportamo-nos à notícia veiculada na página da revista *Exame* na rede mundial de computadores em 18/02/2025, intitulada "Em ano de renovação de portfólio, Iguatemi deve bater recordes de vendas e ocupação", com o seguinte teor:

Em ano de renovação de portfólio, Iguatemi deve bater recordes de vendas e ocupação

Lucro salta 17,5% no quarto tri; companhia deve reduzir participação em mais dois ativos, diz CFO

Raquel Brandão

Repórter Exame IN

Publicado em 18 de fevereiro de 2025 às 20:15.

[...]

Para equilibrar a alocação de capital, a Iguatemi deve vender fatias em mais dois shoppings onde detém participação superior a 60%. A companhia já adotou estratégia semelhante com as vendas do Iguatemi São Carlos e da fatia minoritária do Iguatemi Alphaville no ano passado.

“Nosso objetivo é manter a alavancagem controlada. Encerramos 2024 com 1,8x Dívida Líquida/EBITDA e queremos manter esse índice abaixo de 2x ao longo de 2025”, afirma Guido Oliveira.

2. A propósito do conteúdo da notícia, 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, em especial o disposto no inciso XXI do parágrafo único do artigo 2º, no que se refere à informação a respeito do índice de alavancagem abaixo de 2x ao longo de 2025.

3. Também deverá ser informado em que documentos já protocolados no Sistema Empresas.NET constam informações sobre o assunto.

4. 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.

5. Conforme orienta o item 4.3 do Ofício-Circular/Anual-2024-CVM/SEP, "a divulgação de projeções é informação de natureza relevante, sujeita às determinações da Resolução CVM nº 44/21, devendo, inclusive, a Política de Divulgação da companhia contemplar a adoção dessa prática. Segundo o inciso XXI do parágrafo único do artigo 2º da Resolução CVM nº 44/21, a modificação de projeções divulgadas pela companhia é um exemplo de fato relevante. Da mesma maneira, a divulgação inicial de projeções ou a divulgação de projeções referentes a períodos diferentes dos de projeções anteriormente divulgadas também são considerados fatos relevantes, sendo, portanto, aplicáveis as determinações da Resolução CVM nº 44/21" (grifos nossos).

6. Nesse sentido, destacamos que, nos termos do artigo 8º da Resolução CVM nº 44/21, os 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, devem 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.

7. Nos termos do caput do artigo 3º da Resolução CVM nº 44/21, cumpra 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. Segundo o § 3º do mesmo artigo, cumpra ao Diretor de Relações com Investidores fazer com que a divulgação de ato ou fato relevante na forma prevista no caput e no § 4º preceda ou seja feita simultaneamente à veiculação da informação por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no país ou no exterior.

8. 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.

9. Além disso, cumpre-nos lembrar que o Formulário de Referência (Item 3. Projeções) deve ser atualizado em até 7 (sete) dias úteis contados da alteração ou divulgação de novas projeções ou estimativas (inciso VIII do § 3º ou inciso V do § 4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 80/22).

10. Lembramos também que, caso projeções e estimativas sejam divulgadas, o emissor deve, trimestralmente, no campo apropriado do Formulário de Informações Trimestrais - ITR e no Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas - DFP, confrontar as projeções divulgadas no Formulário de Referência e os resultados efetivamente obtidos no trimestre, indicando as razões para eventuais diferenças (§ 4º do artigo 21 da Resolução CVM nº 80/22).

11. 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 20 de fevereiro de 2025.**

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo André Ramos Inubia, Inspetor Federal do Mercado de Capitais**, em 19/02/2025, às 14:41, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Guilherme Rocha Lopes, Gerente**, em 19/02/2025, às 14:42, 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 **2266133** e o código CRC **C40AB5E0**.

*This document's authenticity can be verified by accessing https://sei.cvm.gov.br/conferir_autenticidade, and typing the "Código Verificador" **2266133** and the "Código CRC" **C40AB5E0**.*