

## **IGUATEMI S.A.**

CNPJ nº 60.543.816/0001-93

NIRE 35.300.027.248

### **FATO RELEVANTE**

#### **Notícias Veiculadas na Imprensa**

**Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”)**, em cumprimento ao art. 157, §4º da Lei nº 6.404/76 e 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 tomou conhecimento das notícias veiculadas na imprensa a respeito da aquisição de participações nos empreendimentos denominados Shopping Pátio Higienópolis e Shopping Pátio Paulista (“Operação”).

Conforme já informado em comunicados ao mercado divulgados em 09 de outubro de 2024 e nesta data, a Iguatemi está em tratativas a respeito da Operação e, nesse contexto, firmou, em 07 de outubro de 2024, um term sheet (“Term Sheet”) com o Brazil Retail Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (“FIP Retail”), de natureza não vinculante, para servir de base para as discussões entre as partes.

A Companhia não celebrou qualquer outro documento que não o Term Sheet, que assegura à Iguatemi, pelo prazo acordado, exclusividade para a condução de trabalhos de *due diligence*, findo o qual a Iguatemi e o FIP Retail, de comum acordo, poderão decidir avançar com a negociação dos documentos definitivos a serem celebrados no contexto da Operação.

A Iguatemi está evoluindo em tratativas com outros parceiros financeiros 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”), não havendo instrumentos contratuais acordados com o Fundo ou outros parceiros financeiros nesse sentido. A Iguatemi mantém entendimentos com condôminos dos shoppings eventualmente interessados em aumentar sua participação em referidos ativos, não havendo, igualmente, instrumentos de caráter vinculante firmados com respeito à Operação.

A Iguatemi está em fase inicial de auditoria, de modo que a confirmação do preço de aquisição dos dois ativos depende da evolução desses trabalhos, razão pela qual não pode confirmar os valores divulgados na mídia sobre a faixa de preço de uma eventual oferta.

A Iguatemi esclarece, ainda, que não houve qualquer deliberação societária tendo por objeto a emissão de debêntures ou outros valores mobiliários, embora avalie de forma contínua potenciais operações de captações de recursos.

A Companhia reitera o seu compromisso de manter seus acionistas e o mercado em geral informados com relação à Operação.

São Paulo, 10 de outubro de 2024.

**Guido Barbosa de Oliveira**

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

## **IGUATEMI S.A.**

CNPJ nº 60.543.816/0001-93

NIRE 35.300.027.248

### **MATERIAL FACT**

#### **News Published in the Press**

**Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or "Company")**, in compliance with art. 157, §4 of Law No. 6,404/76 and in accordance with the provisions of CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021, and its subsequent amendments, informs its shareholders and the market in general that it has become aware of the news published in the press regarding the acquisition of stakes in Shopping Pátio Higienópolis and Shopping Pátio Paulista ("Transaction").

As previously informed in market communications released on October 9, 2024, and today, Iguatemi is in negotiations regarding the Transaction and, in this context, signed a term sheet ("Term Sheet") with Brazil Retail Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("FIP Retail") on October 7, 2024. This non-binding Term Sheet serves as a basis for discussions between the parties.

The Company has not signed any document other than the Term Sheet, which grants Iguatemi, for the agreed period, exclusivity for conducting due diligence. After this period, Iguatemi and FIP Retail may decide, by mutual agreement, to proceed with the negotiation of the definitive documents to be signed in the context of the Transaction.

Iguatemi is progressing in negotiations with other financial players who will eventually participate in the Transaction together with Iguatemi, including BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fund"). However, there are no contractual agreements with the Fund or other financial players in this regard. Iguatemi is also in discussions with shopping mall co-owners who may be interested in increasing their stakes in these assets, but there are no binding agreements signed concerning the Transaction.

Iguatemi is in the initial phase of due diligence, so the confirmation of the acquisition price of the two assets depends on the progress of these works. Therefore, it cannot confirm the values disclosed in the media regarding the price range of a potential offer.

Iguatemi also clarifies that there has been no corporate resolution regarding the issuance of debentures or other securities, although it continuously evaluates potential fundraising operations.

The Company reiterates its commitment to keeping its shareholders and the market in general informed about the Transaction.

São Paulo, October 10, 2024.

**Guido Barbosa de Oliveira**  
CFO and Investor Relations Officer