



IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Companhia Aberta - Capital Autorizado

CNPJ/MF nº 51.218.147/0001-93 - NIRE: 35.300.095.618

Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 13 de Setembro de 2024

1. Data, Hora e Local: Em 13 de setembro de 2024, às 18 horas, na sede social da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("Companhia"), na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Angelina Maffei Vila, nº. 200, 9º andar, parte, CEP 01.455-070. **2. Convocação e Presença:** Dispensadas as formalidades de convocação em virtude da presença dos conselheiros abaixo assinados representando a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **3. Mesa Dirigente:** Assumi a presidência dos trabalhos o Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jereissati e o Sr. Pedro Jereissati, como Secretário. **4. Ordenado Dia:** Deliberar sobre (i) a realização da 13ª (décima terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única de emissão da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), no valor de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), as quais serão objeto de distribuição pública sob o rito de registro automático de distribuição, sob o regime de garantia firme, em consonância com a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, a Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e das demais disposições legais regulamentares aplicáveis ("Oferta"); (ii) a autorização à Diretoria da Companhia para que, na forma prevista no estatuto social da Companhia, adote todas as medidas necessárias à realização e formalização da deliberação acima, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os documentos necessários à Emissão e à Oferta, à formalização e efetivação da contratação dos prestadores de serviços da Emissão e da Oferta, conforme aplicável, em especial, porém não limitado, ao Coordenador Líder (conforme definido abaixo), ao Agente Fiduciário (conforme definido abaixo), à Agência de Classificação de Risco (conforme definida abaixo), à instituição financeira para atuar como escriturador das Debêntures, à instituição financeira para atuar como agente de liquidação das Debêntures, aos sistemas de distribuição e negociação das Debêntures e ao assessor legal, dentre outros, podendo, inclusive, celebrar aditamentos à Escritura de Emissão (conforme definido abaixo); e (iii) a ratificação dos atos já praticados pela Diretoria da Companhia, em consonância com as deliberações acima. **5. Deliberações:** Os conselheiros da Companhia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, após debates e discussões, aprovaram: (i) aprovar a realização da Emissão, cujos principais termos e condições serão formalizados nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública, sob o Rito de Registro Automático, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A." ("Escritura de Emissão"), os quais atenderão, dentre outras, as seguintes características: (a) **Número da Emissão:** As Debêntures representam a 13ª (décima terceira) emissão de debêntures da Companhia. (b) **Quantidade:** Serão emitidas 300.000 (trezentas mil) Debêntures. (c) **Número de Séries:** A Emissão será realizada em série única. (d) **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão será de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor Total da Emissão"). (e) **Data de Emissão:**

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será aquela prevista na Escritura de Emissão ("Data de Emissão"). (f) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"). (g) **Destinação de Recursos:** Os recursos líquidos captados por meio da presente Emissão serão integralmente destinados a investimentos e/ou reforço de caixa da Companhia, até a Data de Vencimento (conforme abaixo definido). (h) **Especie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. (i) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob rito de registro automático, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e do artigo 26, inciso V, alínea "a", da Resolução CVM 160, sob regime de garantia firme de colocação, para o Valor Total da Emissão, com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), nos termos e condições dispostos no "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, da 13ª (décima terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.", a ser celebrado entre a Companhia e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"). (j) **Agente Fiduciário:** A Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, será o agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Agente Fiduciário"). (k) **Agente de Liquidação e Escriturador:** O agente de liquidação da Emissão e escriturador das Debêntures será a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/000191 ("Agente de Liquidação e Escriturador"), cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Agente de Liquidação e/ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos à Emissão e às Debêntures. (l) **Distribuição Primária, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica:** As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3; e custodiadas eletronicamente na B3. (m) **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis e não permitíveis em ações de emissão da Companhia. (n) **Forma e Emissão de Certificados e Comprovação de Titularidade das Debêntures:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela B3 em nome de cada Debenturista, quando esses títulos estiverem custodiados eletronicamente na B3. (o) **Prazo e Data de Vencimento:** Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo), resgate antecipado decorrente da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo), Aquisição Facultativa (conforme definido abaixo) com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures e eventual vencimento antecipado nos termos previstos na Escritura, as Debêntures terão seu vencimento em 6 (seis) anos contados da Data de Emissão, conforme a data prevista na Escritura de Emissão ("Data de Vencimento"). (p) **Amortização do Valor Nominal Unitário:** Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa, resgate antecipado decorrente da Oferta de Resgate Antecipado, Aquisição Facultativa ou eventual vencimento antecipado nos termos previstos na Escritura de Emissão, os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos semestralmente, sendo o primeiro pagamento devido na data prevista na Escritura de Emissão e o último pagamento devido na Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração"). (q) **Prazo de Subscrição e Integralização:** As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, durante o prazo de distribuição das Debêntures na forma prevista na Resolução CVM 160, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, pelo seu Valor Nominal Unitário na data da primeira subscrição e integralização das Debêntures ("Data da Primeira Integralização"). Caso ocorra a subscrição e integralização das Debêntures em mais de uma data, o preço de subscrição para as Debêntures que foram integralizadas após a Data da Primeira Integralização será o seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, inclusive, até a data de sua efetiva integralização, exclusivo ("Preço de Subscrição"), observado que, em qualquer hipótese, o Preço de Subscrição poderá ser aplicado ágio ou deságio, a ser definido exclusivamente pelo Coordenador

Líder, se for o caso, no ato de subscrição das Debêntures, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade das Debêntures integralizadas em cada data de integralização e seja observado o disposto no Contrato de Distribuição. O ágio ou deságio, conforme o caso, será aplicado na ocorrência de uma ou mais condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a, as seguintes: (i) alteração da taxa SELIC; (ii) alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; (iii) alteração na Taxa DI (conforme abaixo definido); ou (iv) alteração material nas taxas indicativas de negociação de títulos de renda fixa (debêntures, certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e outros) divulgadas pela ANBIMA. (u) **Repactuação Programada:** Não haverá repactuação programada das Debêntures. (v) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade dos Debenturistas, a partir da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), observados os termos e condições previstos na Escritura de Emissão. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, os Debenturistas farão jus ao pagamento (i) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data do Resgate Antecipado Facultativo (conforme a ser definida na Escritura de Emissão) (exclusive), (iii) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iv) de Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo (conforme a ser definida na Escritura de Emissão). (w) **Amortização Extraordinária Facultativa:** Sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos Debenturistas, a partir da Data de Emissão, realizar a amortização extraordinária facultativa limitada a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, que deverá abranger proporcionalmente, todas as Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, os Debenturistas farão jus ao pagamento (i) da parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizada, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data da Amortização Extraordinária Facultativa (exclusive), (ii) Remuneração incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário ou parcela do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizada, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total, conforme a ser definida na Escritura de Emissão), (iii) dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido) e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iv) de Prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa (conforme a ser definido na Escritura de Emissão). (x) **Oferta de Resgate Antecipado:** A qualquer tempo a partir da Data de Emissão, a Companhia poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas, observados os termos e condições a seguir ("Oferta de Resgate Antecipado"). A Oferta de Resgate Antecipado será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitarem a oferta de resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura de Emissão, sendo certo que o resgate antecipado no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado poderá ser realizado apenas para aqueles que aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado, sem que haja necessidade de aceitação da totalidade dos Debenturistas. O valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures objeto do resgate, acrescido (i) da Remuneração incorrida e ainda não paga desde a Data da Primeira Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a Data do Resgate decorrente da Oferta (exclusive); (ii) se for o caso, o prêmio de resgate indicado na Comunicação da Oferta de Resgate Antecipado (conforme a ser definida na Escritura de Emissão); e (iii) dos demais valores eventualmente devidos e não pagos nos termos a serem definidos na Escritura de Emissão. (y) **Aquisição Facultativa:** A Companhia poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, a partir da Data de Emissão, adquirir Debêntures, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor, por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, ou por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia, desde que observado o disposto no artigo 55, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, na regulamentação aplicável da CVM, incluindo os termos da Resolução CVM nº 77, de 29 de março de 2022, conforme em vigor e as restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 ("Aquisição Facultativa"). (z) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures que continuará incidindo até a data do efetivo pagamento dos valores devidos nos termos da Escritura de Emissão, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os valores vencidos e não pagos pela Companhia ficarão sujeitos a (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora não compensatórios calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento (inclusive) até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios"). (aa) **Classificação de Risco:** Será contratada, pela Companhia, como agência de classificação de risco da Emissão a Fitch Ratings Brasil Ltda. ("Agência de Classificação de Risco"), cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder a Agência de Classificação de Risco na prestação de tais serviços, a qual deverá atribuir classificação de risco (rating) às Debêntures. Durante o prazo de vigência das Debêntures, a Companhia deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização anual da classificação de risco (rating) da Emissão, nos termos da regulamentação vigente, contada da data do primeiro relatório e até a Data de Vencimento ou até o integral cumprimento, pela Companhia, de todas as suas obrigações previstas na Escritura de Emissão, o que ocorrer primeiramente. (ab) **Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3. (ac) **Vencimento Antecipado:** O Agente Fiduciário, observado o disposto na Escritura de Emissão, deverá, em caso de hipótese de vencimento antecipado automático, ou poderá, por meio de Assembleia Geral de Debenturistas em caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, e respeitados os prazos de cura, quando aplicáveis, declarar ou considerar, respectivamente, antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data da Primeira Integralização, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (inclusive), até a data do efetivo pagamento (exclusive), e dos Encargos Moratórios, se houver, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, nos termos da Escritura de Emissão, na ocorrência de quaisquer dos eventos a serem previstos na Escritura de Emissão ("Eventos de Vencimento Antecipado"). (ad) **Demais Características da Emissão:** As demais características da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Emissão das Debêntures. (ii) Autorizar a Diretoria da Companhia a (a) negociar e celebrar todos os atos, instrumentos e seus eventuais aditamentos, incluindo a Escritura de Emissão e o Contrato de Distribuição, assim como praticar todos os atos necessários à realização da Emissão e da Oferta e, ainda, representá-la perante quaisquer entidades públicas ou privadas com o fim de obtenção do registro da Oferta, incluindo os eventuais aditamentos à Escritura de Emissão e ao Contrato de Distribuição; e (b) contratar os prestadores de serviços no âmbito da Emissão e da Oferta, conforme aplicável, em especial, porém não limitado, ao Coordenador Líder, ao Agente Fiduciário, à Agência de Classificação de Risco, à instituição financeira para atuar como escriturador das Debêntures, à instituição financeira para atuar como agente de liquidação das Debêntures, aos sistemas de distribuição e negociação das Debêntures e ao assessor legal. (iii) Ratificar todos os atos eventualmente já praticados pela Diretoria da Companhia no âmbito da Emissão e da Oferta, em consonância com as deliberações anteriores. **6. Encerramento, Lavratura e Aprovação da Ata:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Reunião e lavrada a presente ata que, depois de lida e aprovada, foi assinada pelos presentes. Presidente: Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jereissati; Secretário: Sr. Pedro Jereissati. Membros do Conselho de Administração: Carlos Francisco Ribeiro Jereissati, Carlos Jereissati e Pedro Jereissati. Confere com a ata original lavrada em livro próprio. São Paulo, 13 de setembro de 2024. **Pedro Jereissati** - Secretário.

