

Iguatemi S.A.

CNPJ/ME n. 60.543.816/0001-93

NIRE 35.300.027.248

FATO RELEVANTE

Contratos de Total Return Equity Swap
Programa de Recompra de Ações

Iguatemi S.A. (“**Iguatemi**” ou “**Companhia**”), em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que o seu Conselho de Administração, em reunião realizada nesta data, aprovou **(i)** que o Conselho de Administração da sua controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“**IESC**”) proceda ao aditamento de contratos de *total return equity swap*, aprovados em 5 de novembro de 2021; **(ii)** a celebração de novos contratos de *total return equity swap* tendo por referência as ações ordinárias e/ou Units de emissão da Companhia; e **(iii)** um novo Programa de Recompra de Ações da Companhia.

1. Aditamento dos Contratos de Total Return Swap da IESC

Tendo em vista a Operação que resultou na consolidação das bases acionárias da Companhia e da IESC, foi autorizada orientação para que a administração da IESC proceda ao aditamento dos contratos de *total return equity swap* cuja celebração foi aprovada pelo Conselho de Administração da IESC em 5 de novembro de 2020, de forma a substituir a ação de referência **IGTA3** pela Unit **IGTI11**, consignando que tais operações poderão permanecer em vigor até o encerramento do seu prazo máximo original de liquidação, ou seja, até 4 de maio de 2022.

2. Celebração de Contratos de Total Return Swap da Companhia

Foi aprovada também a celebração de um ou mais contratos de *total return equity swap* tendo por referência ações ordinárias e/ou Units de emissão da Companhia (“**Contratos de Swap**”), com o objetivo de capturar o potencial de valorização das ações da Companhia, observados os seguintes termos e condições:

- (i) **Exposição máxima**: Os Contratos de Swap poderão ser celebrados pela Companhia e/ou pela IESC, até um montante máximo total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), o que poderia gerar uma exposição de até 3.007.885 ações ordinárias ou 533.305 Units (que correspondem a 533.305 ações ordinárias e 1.066.610 ações

preferenciais), considerando-se o preço de fechamento das ações da Companhia na data de 2 de dezembro de 2021;

Os números de ações indicados acima (a) não consideram o aditamento dos contratos de *total return equity swap* objeto dos contratos celebrados pela IESC descritos acima, de forma a substituir a ação de referência **IGTA3** pela Unit **IGTII1**; e (b) serão ajustados (i) em decorrência do resultado da conversão de ações ordinárias de emissão da Companhia em ações preferenciais, com o objetivo de formar Units; e (ii) de acordo com o desdobramento da totalidade das ações ordinárias e preferenciais de emissão da Companhia, e, conseqüentemente, das Units, caso seja aprovado pela Assembleia Geral convocada para o dia 20 de dezembro de 2021;

- (ii) Prazo de Liquidação: os Contratos de Swap, uma vez celebrados, deverão ser liquidados pela Companhia ou pela IESC, conforme o caso, no prazo máximo de 18 meses a contar desta data, ou seja, 3 de junho de 2023.

Os Contratos de Swap poderão ser celebrados tendo por referência Units e/ou ações ordinárias, na proporção que julgar adequada, sendo que a Companhia e a IESC observarão, em qualquer hipótese, os limites previstos na Instrução CVM nº 567/15 (“ICVM 567”), 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 ICVM 567.

Foi aprovada, ainda, a celebração, pela Companhia e/ou pela IESC, de instrumentos de garantia em favor da instituição financeira com quem a Companhia e/ou a IESC, conforme o caso, celebrem os Contratos de Swap.

3. Programa de Recompra de Ações da Companhia

Foi aprovado um novo Programa de Recompra de Ações de emissão da Companhia, nas seguintes condições:

- (i) Objetivo: O Programa de Recompra de Ações tem por objetivos a manutenção das ações em tesouraria para posterior cancelamento e/ou alienação, bem como para fazer frente a planos de remuneração baseado em ações da Companhia previamente aprovados em Assembleia Geral.
- (ii) Quantidade de Ações a serem Adquiridas: A Companhia e/ou a IESC poderão

adquirir, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis, ações ordinárias e/ou Units de emissão da Companhia, na proporção que julgar adequada, observado o limite de até 3.007.885 ações ordinárias ou 533.305 Units (que correspondem a 533.305 ações ordinárias e 1.066.610 ações preferenciais), todas nominativas e sem valor nominal. Atualmente existem 13.115.098 ações ordinárias e 16.963.756 Units (que correspondem a 16.963.756 ações ordinárias e 33.927.512 ações preferenciais), todas nominativas e sem valor nominal em circulação no mercado, conforme definição do artigo 8º, parágrafo 3º, inciso I da ICVM 567/15.

Os números de ações indicados acima (a) não consideram (i) o aditamento dos contratos de *total return equity swap* da IESC, de forma a substituir a ação de referência **IGTA3** pela Unit **IGTI11**; e (ii) a celebração dos contratos de *total return equity swap* aprovados nesta data pelo Conselho de Administração da Companhia; e (b) serão ajustados (i) em decorrência do resultado da conversão de ações ordinárias de emissão da Companhia em ações preferenciais, com o objetivo de formar Units; e (ii) de acordo com o desdobramento da totalidade das ações ordinárias e preferenciais de emissão da Companhia, e, conseqüentemente, das Units, caso seja aprovado pela Assembleia Geral convocada para o dia 20 de dezembro de 2021.

- (iii) Prazo: As negociações poderão ser realizadas pelo prazo de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias contados a partir da presente data, ou seja, até 03/12/2022).
- (iv) Lastro: As aquisições dar-se-ão a débito das contas de reservas disponíveis constantes dos balanços da Companhia e/ou da IESC e/ou suas controladas, levantados em 30 de setembro de 2021, observado, especialmente, o disposto no art. 7º, parágrafos 3º e 4º da Instrução ICVM nº 567/15.
- (v) Instituições Intermediárias: A operação será realizada a preços de mercado na B3, através de uma ou mais dentre as seguintes instituições: Itaú Unibanco S/A, Credit Suisse (Brasil) CTVM, XP Investimentos CCTVM S/A, BTG Pactual CTVM S/A.

As operações objeto dos Contratos de Swap e do Programa de recompra de ações de emissão da Companhia respeitarão os termos e condições descritas nos Anexos I e II à ata de reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, os quais contém as informações previstas no Anexo 30-XXXVI da Instrução CVM nº 480/2009.

São Paulo, 3 de dezembro de 2021.

Iguatemi S.A.

Guido Oliveira

Diretora de Relações com Investidores

Iguatemi S.A.

CNPJ/ME n. 60.543.816/0001-93

NIRE 35.300.027.248

MATERIAL FACT

Total Return Equity Swap Agreements
Company's Shares Repurchase Program

Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or "Company"), pursuant to the provisions of CVM Resolution n° 44, of August 23, 2021, hereby informs its shareholders and the market in general that its Board of Directors, in a meeting held on this date, approved (i) the Board of Directors of its wholly-owned subsidiary Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. ("IESC") to amend the total return equity swap agreements approved on November 5, 2021; (ii) the execution of new total return equity swap agreements having as reference asset the common shares and/or Units issued by the Company; and (iii) a new Company's Shares Repurchase Program.

1. Amendment to IESC Total Return Swap Agreements

Considering the Transaction that resulted in the consolidation of the shareholder bases of the Company and of IESC, IESC's management was authorized to proceed with the amendment of the total return equity swap agreements whose execution was approved by the Board of Directors of IESC on November 5, 2020, in order to replace the reference share **IGTA3** with the Unit **IGTI11**, providing that such transactions may remain in effect until the end of their original maximum settlement term, i.e., until May 4, 2022.

2. Execution of the Total Return Swap Agreements of the Company

There was also approved the execution of one or more total return equity swap agreements having as reference asset the common shares and/or Units issued by the Company ("Swap Agreements"), with the purpose of catching the potential appreciation of the Company's shares, according to the following terms and conditions:

- (i) Maximum exposure: The Swap Agreements may be entered into by the Company and/or IESC, up to a total maximum amount of BRL100,000,000.00 (one hundred million reais), which could generate an exposure of up to 3,007,885 common shares or 533,305 Units (corresponding to 533,305 common shares and 1,066,610 preferred shares), considering the closing price of the Company's shares on December 2, 2021;

The numbers of shares indicated above (a) do not consider the amendment of the total return equity swap agreements subject of the agreements entered into by IESC described above, in order to replace the reference share **IGTA3** by Unit **IGTI11**; and (b) shall be adjusted (i) as a result of the conversion of common shares issued by the Company into preferred shares, in order to form Units; and (ii) according to the split of all common and preferred shares issued by the Company, and, consequently, of the Units, if approved by the General Meeting called for December 20, 2021;

- (ii) Deadline for Settlement: the Swap Agreements, once entered into, shall be settled by the Company or by IESC, as the case may be, within 18 months as of this date, that is, June 3, 2023.

The Swap Agreements may be entered into having as reference asset Units and/or common shares, in the ratio considered appropriate, and the Company and IESC shall observe, in any event, the limits provided for in CVM Instruction 567/15 ("ICVM 567"), particularly the conditions for the Swap Agreements 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 ICVM 567.

The execution, by the Company and/or IESC, of instruments of guarantee in favor of the financial institution with which the Company and/or IESC, as the case may be, enters into the Swap Agreements, was also approved.

3. Company's Shares Repurchase Program

It was approved a new Company's Shares Repurchase Program, under the following conditions:

- (i) Purpose: The purpose of the Shares Repurchase Program is to maintain treasury shares for subsequent cancellation and/or sale, as well as to meet the Company's share-based compensation plans previously approved at a General Meeting.
- (ii) Amount of Shares to be Purchased: The Company and/or IESC may acquire, observing the applicable legal and regulatory provisions, common shares and/or Units issued by the Company, in the proportion it considers appropriate, up to the limit of 3,007,885 common shares or 533,305 Units (corresponding to 533,305 common shares and 1,066,610 preferred shares), all nominative and with no par value. Currently there are 13,115,098

common shares and 16,963,756 Units (corresponding to 16,963,756 common shares and 33,927,512 preferred shares), all nominative and without par value outstanding in the market, as defined in article 8, paragraph 3, item I of ICVM 567/15.

The numbers of shares mentioned above (a) do not consider (i) the amendment of the *total return equity swap* agreements of IESC, in order to replace the reference share **IGTA3** by the Unit **IGTI11**; and (ii) the execution of the total return equity swap agreements approved on this date by the Board of Directors of the Company; and (b) shall be adjusted (i) as a result of the conversion of common shares issued by the Company into preferred shares, in order to form Units; and (ii) according to the split of all common and preferred shares issued by the Company, and, consequently, of the Units, if approved by the General Meeting called for December 20, 2021.

- (iii) Term: The trades may be carried out for a period of up to 365 (three hundred and sixty-five) days as of the present date, that is, until December 3, 2022).
- (iv) Funds: The purchases shall be debited from the available reserve accounts contained in the balance sheets of the Company and/or IESC and/or its subsidiaries, as of September 30, 2021, observing, especially, the provisions of article 7, paragraphs 3 and 4 of ICVM 567/15.
- (v) Intermediary Institutions: The transaction shall be carried out at market prices at B3, through one or more of the following institutions: Itaú Unibanco S/A, Credit Suisse (Brasil) CTVM, XP Investimentos CCTVM S/A, BTG Pactual CTVM S/A.

The transactions subject of the Swap Agreements and of the Company's Shares Repurchase Program shall comply with the terms and conditions described in Annexes I and II to the minutes of the Board of Directors meeting held on this date, which include the information provided for in Annex 30-XXXVI of CVM Instruction 480/2009.

São Paulo, December 3, 2021.

Iguatemi S.A.
Guido Oliveira
Investor Relations Officer