

COMUNICADO AO MERCADO



IGUATEMI CONCLUI 11ª EMISSÃO DE DEBENTURES

São Paulo, 21 de julho de 2021 – A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGTA3], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, vem informar ao mercado em geral que concluiu, em 21 de julho de 2021, a 11ª emissão de debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, as quais foram ofertadas por meio de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476.

A 1ª série da emissão representou uma captação no valor de R\$ 263.871.000,00 e a 2ª série representou uma captação de R\$ 236.129.000,00 e tiveram como destinação prioritária o reforço do seu capital de giro, atividades relacionadas à gestão ordinária de seus negócios e alongamento do perfil da sua dívida, tudo dentro da gestão dos seus negócios.

- Número da Emissão.** 11ª emissão de debêntures da Companhia.
- Quantidade.** 500.000 Debêntures, 263.871 Debêntures da 1ª Série; 236.129 Debêntures da 2ª Série.
- Valor da Emissão.** R\$500.000.000,00; (i) sendo R\$ 263.871.000,00 da 1ª Série e (ii) R\$ 236.129.000,00 da 2ª série.
- Data de Emissão.** 24 de junho de 2021.
- Valor Nominal Unitário.** R\$1.000,00.
- Destinação dos Recursos.** Reforço do seu capital de giro, atividades relacionadas à gestão ordinária de seus negócios e alongamento do perfil da sua dívida.
- Prazos e Datas de Vencimento.** (i) 1ª série: 5 anos contados da data de emissão, sendo 24 de junho de 2026; e (ii) 2ª série: 7 anos contados da data de emissão, sendo 24 de junho de 2028.
- Amortização do Valor Nominal Unitário.** (i) 1ª série amortizada em uma única parcela, na sua Data de Vencimento, sendo 24 de junho de 2026; e (ii) 2ª série amortizada em duas parcelas idênticas anuais, no 6º ano e 7º ano, sendo 24 de junho de 2027 e 24 de junho de 2028 .
- Atualização Monetária das Debêntures.** Não haverá.
- Covenant Financeiro.** Dívida Líquida/EBITDA igual ou inferior a 4,00 vezes e EBITDA/Despesas Financeira Líquida igual ou superior a 2,00 vezes
- Remuneração.** (i) 1ª Série: 100% DI Over acrescida de spread de 1,48% ao ano; e (ii) 2ª Série 100% DI Over acrescida de spread de 1,63% ao ano.
- Pagamento da Remuneração.** Semestralmente para todas as séries.
- Resgate Antecipado Facultativo.** (i) 1ª série: a partir do 4º ano contados da data de emissão; e (ii) 2ª série: a partir do 6º ano contados da data de emissão.
- Demais características da Emissão.** As demais características da Emissão e das Debêntures serão aquelas especificadas na Escritura de Debêntures.

Cristina Anne Betts

Vice-Presidente de Finanças e Diretora de Relações com Investidores

SOBRE A IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers 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 711 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 471 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 no Novo Mercado da B3 [IGTA3] e fazem parte do índice Ibovespa.

EQUIPE DE RI

Cristina Betts
CFO

Marcos Souza
Gerente de RI

Victor Barbosa
Especialista de RI

Tel.: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br

www.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.

NOTICE TO THE MARKET



IGUATEMI

Empresa de Shopping Centers SA

IGUATEMI CONCLUDES THE 11TH DEBENTURE ISSUE

São Paulo, July 21th, 2021 – Iguatemi Empresa de Shopping Centers SA (“Iguatemi” or “Company”) [B3: IGTA3], one of the largest full-service companies in the shopping center industry in Brazil, hereby informs the market in general that it has concluded, on July 21th, 2021, the 11th Issue of non-convertible, unsecured debentures, in two series, which were offered through public distribution with restricted efforts, pursuant to CVM Instruction 476.

The 1st series represented a new funding, in the amount of R\$ 263,871,000.00, and the 2nd series represented a new funding in the amount of R\$ 236,129,000.00. The proceeds will be used to strengthen the Company’s working capital and lengthen the Company’s debt profile, all in accordance with the ordinary management of the Company’s business.

- 1. Issue Number.** 11th debenture issue of the Company.
- 2. Number of Debentures Issued.** 500,000 debentures; (i) 263,871 of the 1st series; (ii) 236,129 of the 2nd series.
- 3. Total Amount Raised.** R\$ 500,000,000.00; (i) R\$263,871,000.00 of the 1st series; (ii) R\$ 236,129,000.00 of the 2nd series.
- 4. Issue Date.** June 24, 2021.
- 5. Issue Unit Price.** R\$ 1,000.00.
- 6. Use of Proceeds.** Strengthen the Company’s working capital and lengthen its debt profile.
- 7. Maturity Dates.** (i) 1st series: 5 years counting from the Issuance Date; (ii) 2nd series: 7 years counting from the Issuance Date.
- 8. Amortization of the Nominal Unit Value.** (i) 1st series amortized in a single installment on its respective maturity date; (ii) 2nd series amortized in two equal annual installments, on the 6th and 7th year.
- 9. Monetary Restatement of Debentures.** There will be no monetary restatement.
- 10. Financial Covenant.** Net Debt/EBITDA equal to or less than 4.00 times and EBITDA/ Net Financial Expenses equal to or greater than 2.00 times.
- 11. Remuneration.** (i) 1st series: 100% DI Over rates increased by a spread of 1.48% per annum; (ii) 2nd series: 100% DI Over rates increased by a spread of 1.63% per annum.
- 12. Payment of Remuneration.** Every six months for all series.
- 13. Optional Early Redemption.** (i) 1st series: from the 4th year counting from the Issuance Date; (ii) 2nd series: from 6th year counting from the Issuance Date.
- 14. Other characteristics of the Issue.** The other characteristics of the Issue will be those specified in the Deed.

Cristina Anne Betts

CFO and Investor Relations Director

ABOUT IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.

Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. (‘Iguatemi’) is one of the largest full service companies in the Brazilian shopping mall sector. Its activities cover the whole range of the business, from conception, through planning, to development and management of regional shopping malls, outlets, and mixed-use real estate complexes with office towers.

Iguatemi has equity holdings in 14 malls, 2 premium outlets, 1 power center and 3 commercial towers, with a total GLA of 711 thousand sqm and an owned GLA of 471 thousand sqm (based on the percentage owned by Iguatemi at each mall). Iguatemi manages its 14 malls, its premium outlets and its office towers.

Iguatemi shares [IGTA3] are listed for trading on the Novo Mercado special segment of the São Paulo Stock Exchange (B3) and are part of the Ibovespa Index.

IR TEAM

Cristina Betts
CFO & IRD

Marcos Souza
IR Manager

Victor Barbosa
IR Specialist

Phone.: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

Any statements on the outlook for the business, estimates for operational or financial results, or the growth outlook for Iguatemi, that may be expressed in this report are projections, and as such are based exclusively on the expectations of Iguatemi's management in relation to the future of the business, and its continuing access to capital to finance the Company's business plan. Such statements are subject, substantially, to changes in market conditions, government rules, competitive pressures, the performance of the sector and the performance of the Brazilian economy, among other factors, and are, therefore, subject to change without prior notice.