

FATO RELEVANTE



AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO REMANESCENTE NO JK IGUATEMI

São Paulo, 9 de setembro de 2022 – A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGT111], em atendimento ao disposto no art. 157, §4º da Lei nº 6.404/76 e na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou, nesta data, contrato para **aquisição de participação adicional de 36% no Shopping JK Iguatemi**, por meio da aquisição, por sua subsidiária Mutuall Soluções Financeiras Ltda., de 100% das quotas da Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Transação”). O fechamento da Transação está condicionado ao cumprimento de determinadas condições precedentes usuais em operações desta natureza, incluindo a aprovação pelo CADE. **Após o fechamento, previsto para o 4º trimestre de 2022, a Companhia passará a ser indiretamente titular de 100% do Shopping JK Iguatemi.**

O valor da aquisição será de R\$ 667 milhões, sujeito a eventuais ajustes nos termos do contrato e será pago na data do fechamento da Transação em moeda corrente nacional, com recursos de financiamentos contratados junto a instituições financeiras.

A aquisição da participação remanescente no Shopping JK Iguatemi aumentará a exposição da Companhia a um ativo já existente de alta performance, com 34,358 m² de ABL e localizado em uma região com alta densidade populacional e alta renda per capita. O NOI do JK Iguatemi no 1º semestre de 2022 foi de R\$ 68 milhões (comparativamente, no mesmo período em 2019, o NOI do JK Iguatemi representou 46% do NOI total do ano).

A Companhia esclarece que, por se tratar de investimento relevante, nos termos do art. 256, I da Lei nº 6.404/76, a Transação será submetida à ratificação de seus acionistas em Assembleia Geral a ser oportunamente convocada. Além disso, a Companhia informa que está conduzindo avaliações dos critérios previstos no art. 256, II da Lei nº 6.404/76 a fim de determinar a existência de direito de recesso em razão da Transação, e manterá seus acionistas e o mercado em geral devidamente informados, nos termos da legislação aplicável.

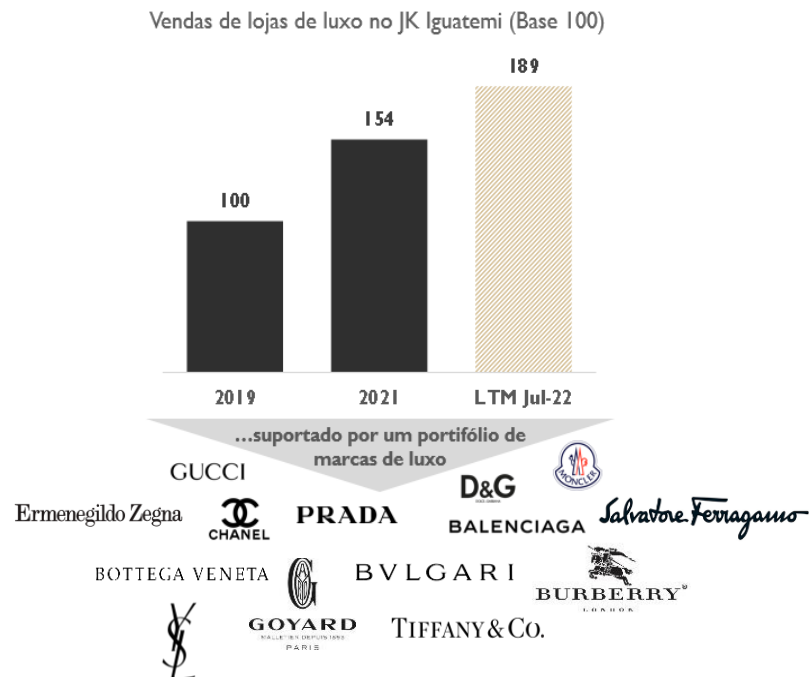
Sobre o JK Iguatemi

Inaugurado em 2012, o Shopping JK Iguatemi está entre os principais shoppings centers do Brasil em 2021, sendo que ao longo dos últimos anos mostrou um forte crescimento, alcançando marcas importantes como: (i) o 4º maior aluguel mensal por m² do Brasil, e 2º colocado no nosso portfólio; e (ii) um crescimento de aluguel de 30.5% no ano de 2021 versus 2019, e 65% de crescimento no 2T22 em comparação ao 2T19, o que o posicionou como o maior crescimento entre o top 5 do ranking de shoppings com maiores aluguéis por m².

Além das lojas, o Shopping JK Iguatemi desenvolveu uma infraestrutura sólida para a realização de eventos (sociais e corporativos), convenções e lançamentos. Somados, os 5 espaços disponíveis para locação possuem mais de 2.500 metros quadrados de área, permitindo diversas configurações e cenários possíveis. Esses espaços são palco para alguns dos nossos eventos recorrentes, como o premiado Cine Vista e também o Iguatemi Talks Fashion.



O shopping apresenta **um mix exclusivo de lojistas com foco em marcas de luxo, que representa 15% da sua ABL**. Esse segmento tem apresentado grande crescimento e resiliência em suas vendas, **apresentando um crescimento de 89% sobre mesmo período de 2019**, conforme indicado abaixo:



O ativo é estrategicamente posicionado no bairro da Vila Olímpia, atendendo um aumento crescente de atividade comercial e residencial na área. Quando comparada a região em 2006 versus 2022, percebe-se que a quantidade de lajes residenciais e corporativas aumentou significativamente, o que proporciona um maior fluxo de indivíduos no ativo:



Dentre seus principais destaques, temos a alta concentração da renda domiciliar da classe A+, a alta densidade demográfica (+35 mil habitantes por km²), população flutuante de mais de 35 mil habitantes e alta concentração residencial e comercial na área de influência.

Diante dos fatores acima, **concluimos que a aquisição da parcela remanescente do Shopping JK Iguatemi seria a melhor escolha para alocação do nosso capital**, aumentando a exposição da Companhia a um dos poucos ativos top-tier restantes na América Latina.

Para maiores informações sobre o Shopping JK Iguatemi, vide item 7.1 do Formulário de Referência.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

SOBRE A IGUATEMI S.A.

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 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 na B3 [IGTI11] e fazem parte do índice Ibovespa.

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO

Marcos Souza
Gerente de RI

Victor Barbosa
Coordenador de RI

Leticia Figueiredo
Analista 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.

MATERIAL FACT



ACQUISITION OF REMAINING STAKE IN JK IGUATEMI

São Paulo, September 9, 2022 – Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or "Company") [B3: IGTI11], in compliance with article 157, §4 of Law No. 6.404/76 and with CVM Resolution no. 44, of August 23, 2021, hereby informs its shareholders and the market in general that, on this date, **it entered into an agreement to acquire an additional 36% stake in Shopping JK Iguatemi, through the purchase**, by its subsidiary Mutuall Soluções Financeiras Ltda, of 100% of the shares of Adeoti Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Transaction"). The closing of the Transaction is subject to compliance with certain conditions precedent usual in transactions of this nature, including CADE's clearance. **After the closing, expected for the 4th quarter of 2022, the Company will indirectly own 100% of Shopping JK Iguatemi.**

The acquisition amount shall be of R\$667 million, subject to adjustments in the terms of the contract and shall be paid on the Transaction closing date in Brazilian currency, with funds from financing obtained with financial institutions.

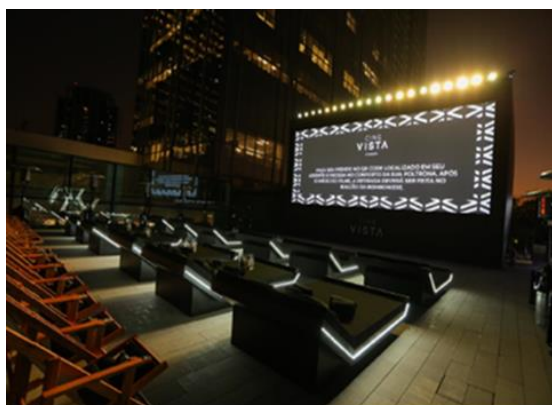
The acquisition of the remaining stake in Shopping JK Iguatemi will increase the Company's exposure to an existing high-performance asset, with 34,358 m² of GLA and located in an area with high population density and high per capita income. The NOI of JK Iguatemi in the 1st half of 2022 was R\$68 million (comparatively, in the same period in 2019, the NOI of JK Iguatemi represented 46% of the total NOI for the year).

The Company clarifies that, since it is a relevant investment, in the terms of art. 256, I of Law No. 6.404/76, the Transaction shall be submitted for ratification by its shareholders in a General Meeting to be called in due course. Furthermore, the Company informs that it is conducting evaluations of the criteria provided for in art. 256, II of Law No. 6.404/76 to determine the existence of the withdrawal due to the Transaction and will keep its shareholders and the market in general duly informed, pursuant to the terms of the applicable legislation.

About JK Iguatemi

Inaugurated in 2012, **Shopping JK Iguatemi is among the main shopping centers in Brazil in 2021**, and over the last years it has shown strong growth, reaching important marks such as: (i) **the 4th highest monthly rent per sqm in Brazil**, and 2nd in our portfolio; and (ii) **a rent growth of 30.5% in the year 2021 versus 2019, and 65% growth in 2Q22 in comparison to 2Q19**, which positioned it as the top 5 growth among the ranking of shopping centers with the highest rent per sqm.

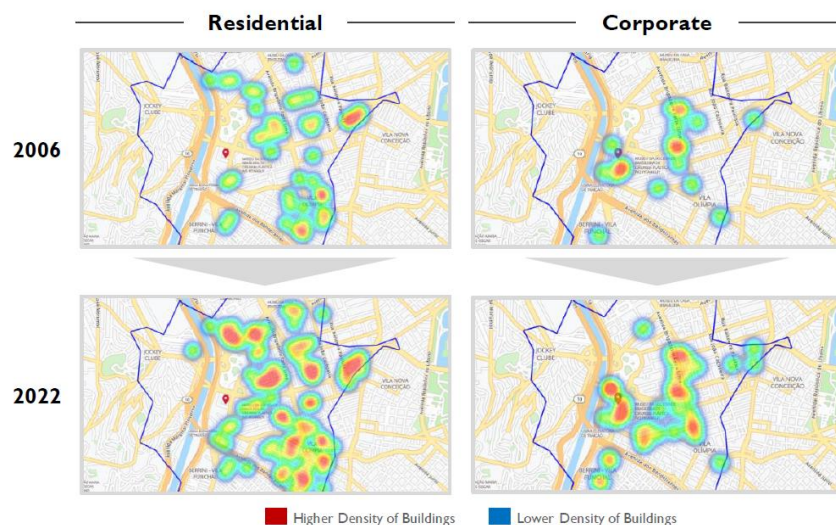
Besides the stores, **Shopping JK Iguatemi developed a solid infrastructure to hold events** (social and corporate), conventions and launches. **All together, the 5 spaces available for rent have more than 2,500 square meters of area, allowing several possible configurations and scenarios.** These spaces are the stage for some of our recurrent events, such as the award-winning Cine Vista and also Iguatemi Talks Fashion.



The mall presents an **exclusive tenant mix focused on luxury brands, which represents 15% of its GLA**. This segment has shown great growth and resilience in its sales, **presenting a growth of 89% over same period of 2019**, as indicated below:



The asset is strategically positioned in the Vila Olimpia neighborhood, serving a growing increase of commercial and residential activity in the area. When comparing the region in 2006 versus 2022, one notices that the amount of residential and corporate slabs has increased significantly, which provides a greater flow of individuals in the asset:



Among its main highlights are the high concentration of A+ class household income, high demographic density (+35,000 inhabitants per km²), a floating population of more than 35,000 inhabitants, and high residential and commercial concentration in the catchment area.

Given the above factors, **we concluded that the acquisition of the remaining portion of Shopping JK Iguatemi is the best choice for allocation of our capital**, increasing the Company's exposure to one of the few remaining top-tier assets in Latin America.

For further information about JK Iguatemi, please refer to item 7.1 of the Reference Form.

Guido Barbosa de Oliveira

CFO and Investor Relations Officer

ABOUT IGUATEMI 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 [IGTI11] are listed on the São Paulo Stock Exchange (B3) and are part of the Ibovespa Index.

IR TEAM

Guido Oliveira
CFO

Marcos Souza
IR Manager

Victor Barbosa
IR Coordinator

Leticia Figueiredo
IR Analyst

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.