

COMUNICADO AO MERCADO



CONCLUSÃO DA VENDA DE FRAÇÃO DO COMPLEXO MARKET PLACE E GALLERIA SHOPPING

São Paulo, 30 de junho de 2025 – A 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, em complemento ao Fato Relevante divulgado em 14 de abril de 2025, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que a sua subsidiária, a sociedade IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.218.147/0001-93 (“IESC”), concluiu, em 30 de junho de 2025, a **venda para a GENESIS CAPITAL PREMIUM PROPERTIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo imobiliário inscrito no CNPJ/MF nº 61.293.720/0001-87 (“Genesis”), da **fração ideal de 49% dos empreendimentos Shopping Market Place, Edifício Market Place Towers e Galleria Shopping (“Empreendimentos”)**, bem como a **promessa de cessão de fração de 24% no futuro empreendimento residencial multifamily a ser construído no Complexo Market Place, e 16,7% da participação no futuro empreendimento comercial a ser construído no Complexo Galleria, ambos com expectativa de conclusão em 2029.**

O valor total da transação foi de R\$ 500 milhões, correspondente a um cap rate médio de 9,0% baseado no resultado operacional (NOI) dos últimos doze meses. O preço será pago da seguinte forma:

- (i) R\$ 290 milhões na Data do Fechamento;
- (ii) R\$ 20 milhões em 15 de dezembro de 2025; e,
- (iii) R\$ 190 milhões a serem pagos em 3 (três) parcelas anuais, corrigidas pelo IPCA/IBGE, com vencimento em 15 de dezembro de 2026, 15 de dezembro de 2027 e 15 de dezembro de 2028.

Com a conclusão da operação, a Iguatemi mantém 51% de participação e a administração dos empreendimentos.

Esse movimento demonstra o foco da Companhia na geração de valor ao acionista, através da alocação de capital eficiente em ativos com maior rentabilidade.

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 17 shopping centers, 2 premium outlets e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 768 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 500 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 [IGT111] e fazem parte do índice Ibovespa e ISE B3

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Gerente de RI

Pedro Roberti
Analista de RI

Ana Beatriz Lima
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.