

**IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A.**

**CNPJ n° 51.218.147/0001-93**

**NIRE n° 35.300.095.618**

**Companhia Aberta**

**Capital Autorizado**

**ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REALIZADA EM 23 DE JUNHO DE 2025**

**DATA, HORA E LOCAL:** 23 de junho de 2025, às 9:00 horas, na sede social da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., na Rua Angelina Maffei Vita, 200, 9° andar (parte), Jardim Paulistano, na cidade e Estado de São Paulo.

**PRESENÇA E CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

**MESA DIRIGENTE:** Presidente: Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jeiressati e Sr. Pedro Jereissati.

**ORDEM DO DIA:**

**1) APROVAÇÃO DA ALIENAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 49% DAS UNIDADES INTEGRANTES DO MARKET PLACE SHOPPING CENTER (“MPSC”), ATUALMENTE DE PROPRIEDADE DA MARKET PLACE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (“MARKET PLACE”), SUBSIDIÁRIA DA IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS (“IESC”):**

Após deliberações pertinentes, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade, nos termos do artigo 13, viii, do Estatuto Social da Companhia, a alienação da fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) das unidades integrantes do “Market Place Shopping Center”, localizado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 902, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, cujas matrículas são oriundas da instituição de condomínio registrada na matrícula mãe nº 144.235 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 219.748.484,00 (duzentos e dezenove milhões, setecentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais), conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra a ser celebrado pela Market Place nesta data.

**2) APROVAÇÃO DA ALIENAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 49% DAS UNIDADES INTEGRANTES DO MARKET PLACE TOWERS I E II (“MP TOWERS”), ATUALMENTE DE PROPRIEDADE DA MARKET PLACE TORRES LTDA (“MARKET PLACE TORRES”), SUBSIDIÁRIA DA IESC:**

Após deliberações pertinentes, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade, nos termos do artigo 13, VIII, do Estatuto Social da Companhia, a alienação da fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) das unidades integrantes do “Market Place Towers I e II”, localizado na Avenida Doutor Chucris Zaidan, nº 902, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, cujas matrículas são oriundas da instituição de condomínio registrada na matrícula mãe nº 144.235 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 146.362.980,70 (cento e quarenta e seis milhões, trezentos e sessenta e dois mil, novecentos e oitenta reais e setenta centavos), conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra a ser celebrado pela Market Place Torres nesta data.

**3) APROVAÇÃO DA ALIENAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 49% DAS UNIDADES INTEGRANTES DO SHOPPING CENTER GALLERIA (“SCGA”), ATUALMENTE DE PROPRIEDADE DA GALLERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (“GALLERIA”), SUBSIDIÁRIA DA IESC:**

Após deliberações pertinentes, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade, nos termos do artigo 13, VIII, do Estatuto Social da Companhia, a alienação da fração ideal de 49% (quarenta e nove por cento) das unidades integrantes do “Shopping Center Galleria”, localizado na Avenida Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Nilópolis, cidade de Campinas, estado de São Paulo, oriundas da incorporação imobiliária de condomínio registrada na matrícula mãe nº 140.265 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, pelo valor de R\$ 84.000.000,00 (oitenta e quatro milhões de reais), conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra a ser celebrado pela Galleria nesta data.

**4) APROVAÇÃO DA ALIENAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 24% DAS FUTURAS UNIDADES INTEGRANTES DO FUTURO EMPREENDIMENTO JFL MARKET PLACE (“JFL MP”), ATUALMENTE DE PROPRIEDADE DA MARKET PLACE, SUBSIDIÁRIA DA IESC.**

Após deliberações pertinentes, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade, nos termos do artigo 13, VIII, do Estatuto Social da Companhia, a alienação da fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) das futuras unidades integrantes do futuro empreendimento “JFL Market Place”, a ser desenvolvido na Avenida Doutor Chucris Zaidan, nº 902, cidade de São Paulo, estado de São Paulo, integrante da matrícula mãe nº 144.235 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra a ser celebrado pela Market Place nesta data.

**5) APROVAÇÃO DA ALIENAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL DE 16,67% DAS FUTURAS UNIDADES INTEGRANTES DO FUTURO EMPREENDIMENTO LUGGO GALLERIA (“LUGGO GALLERIA”), ATUALMENTE DE PROPRIEDADE DA GALLERIA, SUBSIDIÁRIA DA IESC:**

Após deliberações pertinentes, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade, nos termos do artigo 13, VIII, do Estatuto Social da Companhia, a alienação da fração ideal de 16,67% (dezesseis inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) das futuras unidades integrantes do futuro empreendimento “Luggo Galleria”, a ser desenvolvido na Avenida Selma Parada (Bailarina), nº 505, Jardim Nilópolis, cidade de Campinas, estado de São Paulo, integrante da matrícula mãe nº 140.265 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP, pelo valor de R\$ 14.888.535,30 (quatorze milhões, oitocentos e oitenta e oito mil, quinhentos e trinta e cinco reais e trinta centavos), conforme Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra a ser celebrado pela Galleria nesta data.

**6) APROVAÇÃO DA ALIENAÇÃO DA OUTORGA DE GARANTIA FIDEJUSSÓRIA NA FORMA DE FIANÇA:**

Após deliberações pertinentes, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade, nos termos do artigo 13, VIII, do Estatuto Social da Companhia, a outorga de garantia fidejussória na forma de fiança, pela Companhia, para assegurar o cumprimento da obrigação de distribuição de uma remessa líquida mínima mensal e de uma remessa líquida mínima anual no período de 12 (doze) anos, em relação aos empreendimentos MPSC, MP Towers, SCGA, JFL MP e Luggo Galleria, a ser assumida pela Companhia, Market Place, Market Place Torres e Galleria, no âmbito do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra a ser por elas celebrado, bem como no âmbito da operação de securitização decorrente da cessão dos créditos imobiliários oriundos do referido compromisso de venda e compra, na modalidade *true sale*, em favor da Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ sob o nº 08.769.451/0001-08 (“Securitizadora”), nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, a ser celebrado pela Market Place, Market Place Torres e Galleria, cujos créditos servirão de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários pela Securitizadora (“Operação de Securitização”). A aprovação da fiança aqui referida, foi aprovada com a expressa renúncia, pela Companhia, a qualquer benefício de ordem, direito e faculdade de exoneração de qualquer natureza, para garantia do fiel e integral cumprimento de todas as obrigações a serem assumidas na Operação de Securitização.

**7) AUTORIZAÇÃO PARA OS DIRETOS IMPLEMENTAREM AS DELIBERAÇÕES APROVADAS:**

Após deliberações pertinentes, os membros do Conselho de Administração aprovaram, por unanimidade, os diretores da Companhia a tomar todas as providências e praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários à implantação das deliberações acima aprovadas.

**DELIBERAÇÕES:** Os membros do Conselho de Administração aprovaram nos termos do Estatuto Social e demais disposições legais pertinentes.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foi oferecida a palavra a quem dela desejasse fazer uso, e ninguém se pronunciando, foi declarada encerrada a reunião.

**ASSINATURAS:** Sr. Carlos Francisco Ribeiro Jeiressati – Presidente; Sr. Pedro Jereissati - Secretário.

**CONSELHEIROS:**

Carlos Francisco Ribeiro Jeiressati

Carlos Jeiressati

Pedro Jereissati

*A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio*

Pedro Jereissati

Secretário

*Última página da Ata de Reunião do Conselho de Administração da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A., realizada em 23 de junho de 2025*