

COMUNICADO AO MERCADO



CELEBRAÇÃO DE CONTRATO VINCULANTE DE VENDA DE PARTICIPAÇÃO ADICIONAL NO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS

São Paulo, 29 de agosto 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 aos Comunicados ao Mercado e Fatos Relevantes divulgados em 09 de outubro de 2024, 10 de outubro de 2024, 18 de dezembro de 2024, 11 de março de 2025, 15 de abril de 2025, 30 de junho de 2025 e 05 de agosto de 2025, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 29 de agosto de 2025, através da sua afiliada IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 59.345.290/0001-58 (“Iguatemi PPPH”), celebrou, junto ao RBR MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII (“RBR”), um Instrumento Particular De Compra E Venda, tendo por objeto a venda da totalidade das quotas e/ou ações de emissão da IGUATEMI PH PARTICIPAÇÕES LTDA. (“SPE RBR”), sociedade que detém 7,0% de participação no Shopping Pátio Higienópolis, pelo valor de R\$ 169,9 milhões (“Transação”).

A Transação está sujeita a condições precedentes usuais em transações desta natureza e o valor será pago:

- (a) 70% à vista na data de fechamento; e
- (b) 30% em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, corrigidas pela variação do CDI desde 14 de abril de 2025, nas datas de 09 de abril de 2026 e 09 de abril de 2027.

Com a presente Transação, a Iguatemi PPPH concluiu a aquisição dos Shoppings Pátio Paulista e Pátio Higienópolis, em conjunto com parceiros financeiros e coproprietários dos empreendimentos, realizando um desembolso total de R\$ 697,3 milhões, sendo R\$ 422,6 milhões destinados à aquisição de uma participação adicional de 17,4% no Shopping Pátio Higienópolis e R\$ 274,7 milhões destinados à aquisição de 11,5% do Shopping Pátio Paulista. A Iguatemi PPPH, em conjunto com a participação já detida pela Iguatemi, passa a deter 29,0% do Shopping Pátio Higienópolis.

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 15 shopping centers, 2 premium outlets e 4 torres comerciais, que juntos totalizam 789 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 489 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 e ISE B3

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Gerente de RI

Gabriela Hawat
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.