

COMUNICADO AO MERCADO



QUITAÇÃO E ENCERRAMENTO DE EMISSÕES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E TRANSFERÊNCIAS DE PARTICIPAÇÕES NO SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS E NO SHOPPING PÁTIO PAULISTA

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 aos Comunicados ao Mercado e Fatos Relevantes divulgados em 09 e 10 de outubro de 2024, 18 de dezembro de 2024, 11 de março de 2025 e 15 de abril de 2025, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 30 de junho de 2025, foram quitados Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) emitidos com lastro em instrumento de dívida da sua afiliada IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA. (“Iguatemi PPPH”), cujos recursos foram destinados à aquisição da totalidade das quotas e/ou ações de emissão das sociedades titulares, em conjunto, direta ou indiretamente, dos ativos imobiliários dos empreendimentos denominados Shopping Pátio Higienópolis e Shopping Pátio Paulista (“Ativos”), representados pelas seguintes participações: (i) 60% no condomínio do empreendimento principal do Shopping Pátio Paulista; (ii) 44,16% na expansão do Shopping Pátio Paulista, e (iii) 50,1% no empreendimento principal e na expansão do Shopping Pátio Higienópolis (“Operação”).

Os CRIs liquidados e encerrados nessa data (417ª Emissão ISIN BRRBRACRIU32 IF 25C5963364 e 437ª Emissão ISIN BRRBRACRIUC4 IF 25C6013673) somam aproximadamente R\$ 795 milhões de investimento, e foram originalmente subscritos pelos condôminos e parceiros financeiros já informados ao mercado, que participaram da Operação em conjunto com a Iguatemi PPPH. Tais condôminos e parceiros financeiros receberam sociedades constituídas para essa finalidade que são detentoras das respectivas participações nos Ativos, mediante dação em pagamento dos CRIs por eles subscritos. O valor subscrito nos CRIs corresponde a 70% do valor referente a aquisição dos Ativos pelos condôminos e parceiros financeiros, que ficarão responsáveis, através das sociedades que estão adquirindo, pelos 30% a serem pagos em duas parcelas anuais em 2026 e 2027 aos vendedores dos Ativos. Esclarecemos que uma emissão de CRIs (438ª Emissão ISIN BRRBRACRIUE0 IF 25C6041422), no volume de aproximadamente R\$ 240 milhões, continua em circulação e será quitada e cancelada em breve, através do mesmo procedimento de dação em pagamento de quotas de sociedades anteriormente mencionado.

Com a conclusão da Operação, a quitação dos CRIs, bem como das demais transações ainda em curso com condôminos e parceiros financeiros, a Iguatemi e a Iguatemi PPPH serão, em conjunto, detentoras de cerca de 29,0% (vinte e nove por cento) do Shopping Pátio Higienópolis, e a Iguatemi PPPH será detentora de cerca de 11,5% (onze inteiros e cinco décimos por cento) do Shopping Pátio Paulista.

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 [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

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.