

IGUATEMI S.A.

CNPJ nº 60.543.816/0001-93

NIRE nº 35.300.027.248

FATO RELEVANTE

Memorando de Entendimentos Vinculante

Venda de Fração nos Empreendimentos Shopping Market Place, Edifício Market Place Towers e Galleria Shopping

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 informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou, através de sua subsidiária IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., em 14 de abril de 2024, um memorando de entendimentos vinculante, que estabelece as principais bases e condições para a venda 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 ("Permutas").

O valor total da transação é de **R\$ 500 milhões de reais**, correspondente a um **cap rate médio de 9,0% baseado no resultado operacional (NOI) previsto para o ano de 2025**. O preço será pago da seguinte forma: (i) R\$ 290 milhões de reais na Data do Fechamento; (ii) R\$ 20 milhões de reais em 15 de dezembro de 2025; e, (iii) R\$ 190 milhões de reais 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. A depender das condições de mercado à época dos seus vencimentos, as três parcelas anuais poderão ser quitadas através de cotas de emissão do mesmo fundo de investimento imobiliário que está adquirindo os Ativos.

Com a conclusão da operação, **a Iguatemi manterá 51% de participação e a administração dos referidos Empreendimentos**. Esse movimento demonstra o foco da Companhia na geração de valor ao acionista, através da alocação de capital eficiente, priorizando ativos com maior relevância estratégica e potencial de crescimento nos mercados onde atua.

A conclusão da transação está sujeita à superação das condições precedentes usuais a este tipo de negociação.

São Paulo, 14 de abril de 2025

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores