

IGUATEMI S.A.
CNPJ nº 60.543.816/0001-93
NIRE 35.300.027.248

FATO RELEVANTE

**Celebração de Contrato de Compra e Venda e Compromissos Firmes de Investimento
Shopping Pátio Higienópolis e Shopping Pátio Paulista**

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 e 18 de dezembro de 2024, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que a sua afiliada, a sociedade IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 59.345.290/0001-58 (“Iguatemi PPPH”), celebrou, em 10 de março de 2025, com o BRAZIL RETAIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA (“FIP Retail”), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.314.165/0001-54, a BPY HIGI LLC, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.925.186/0001-22 (“BPY HIGI”), e a BROOKFIELD BRAZIL HIGIENOPOLIS HOLDINGS LLC, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.470.184/0001-28 (“BF Brazil” e, quando em conjunto com o FIP Retail e a BPY HIGI, os “Vendedores”), o contrato de compra e venda de ações e outras avenças (“Contrato de Compra e Venda”), tendo por objeto a aquisição da totalidade das quotas e/ou ações de emissão das sociedades BRASC Shopping Centers S.A., BRASC Higi Shopping Centers S.A., BBH Higienópolis Ltda., BPY Higi Participações Ltda. e BPY Higi Participações e Empreendimentos Ltda. de titularidade dos Vendedores (“Participações Societárias”), sendo que referidas sociedades são 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% (sessenta por cento) no condomínio do empreendimento principal do Shopping Pátio Paulista; (ii) 44,16% (quarenta e quatro vírgula dezesseis) na expansão do Shopping Pátio Paulista, e (iii) 50,1% (cinquenta vírgula um por cento) no empreendimento principal e na expansão do Shopping Pátio Higienópolis (“Operação”).

O preço de aquisição das Participações Societárias, conforme já divulgado, é de R\$ 2.585.119.000,00 (dois bilhões, quinhentos e oitenta e cinco milhões, cento e dezenove mil reais) (“Preço de Aquisição”).

Foram celebrados compromissos firmes de investimento (“Compromisso(s) Firme”), de caráter vinculante, com os parceiros financeiros e coproprietários indicados no quadro abaixo, que, em conjunto, somam R\$ 1.478.000.000,00 (um bilhão, quatrocentos e setenta e oito milhões de reais) comprometidos para o investimento na Operação:

XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII	CNPJ n.º 28.757.546/0001-00
SHOPPING PÁTIO PAULISTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA	CNPJ n.º 59.090.726/0001-05
BB PREMIUM MALLS FUNDO DE	CNPJ n.º 54.375.187/0001-37

INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA	
BRAZ PARTICIPAÇÕES LTDA.	CNPJ n.º 09.276.293/0001-09

Além dos Compromissos Firmes, a Iguatemi recebeu manifestação de interesse de coproprietários em participar da Operação com investimentos no valor de aproximadamente R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo que ainda mantém entendimentos com outros potenciais parceiros financeiros sobre suas respectivas participações na transação, sendo que a consumação da Operação pela Iguatemi PPPH não está condicionada à participação de terceiros.

O investimento dos parceiros financeiros e coproprietários se dará, inicialmente, mediante a subscrição e integralização de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) que serão emitidos com lastro em instrumento de dívida da Iguatemi PPPH, cujos recursos serão destinados à aquisição das Participações Societárias objeto da Operação.

Após o fechamento da Operação será implementada reorganização societária envolvendo as sociedades titulares dos Ativos, que permitirá aos parceiros financeiros e coproprietários deterem, conforme o caso, direta ou indiretamente, participações no Shopping Pátio Higienópolis e/ou no Shopping Pátio Paulista, sendo que a Iguatemi e a Iguatemi PPPH serão, em conjunto, detentoras de cerca de 30% (trinta por cento) do Shopping Pátio Higienópolis e a Iguatemi PPPH será detentora de cerca de 11% (onze por cento) do Shopping Pátio Paulista, em contrapartida a um investimento total na Operação de aproximadamente R\$ 700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), sendo R\$ 490.000.000,00 (quatrocentos e noventa milhões de reais) desembolsados à vista na data do fechamento, e o saldo desembolsado nos próximos 24 (vinte e quatro meses), corrigido pela variação do CDI. A Companhia projeta que, ao final do exercício de 2025, o índice Dívida Líquida/Ebitda represente um indicador inferior a 2,0x.

A Operação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica - CADE, sendo que o Contrato de Compra e Venda ainda está condicionado a condições precedentes usuais em transações dessa natureza.

A Companhia reitera o seu compromisso de manter seus acionistas e o mercado em geral informados com relação ao fechamento da Operação.

As projeções acima representam estimativas e podem sofrer alterações por fatores de mercado alheios ao controle da Companhia.

São Paulo, 11 de março de 2025.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores