

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.

NOTICE TO THE MARKET



EXECUTION OF A BINDING AGREEMENT FOR THE SALE OF AN ADDITIONAL STAKE IN SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS

São Paulo, August 29, 2025 – IGUATEMI S.A. ("Iguatemi" or "Company"), in compliance with article 157, paragraph 4 of Law No. 6,404/76 and in compliance with the provisions of CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021 and its subsequent amendments, comes, in addition to the Notices to the Market and Material Facts disclosed on October 09, 2024, October 10, 2024, December 18, 2024, March 11, 2025, April 15, 2025, June 30, 2025 and August 5, 2025, inform its shareholders and the market in general that, on August 29, 2025, through its affiliate IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA., registered with the CNPJ/MF under No. 59.345.290/0001-58 ("Iguatemi PPPH"), it entered into, with RBR MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("RBI"), a Private Purchase and Sale Instrument, with the purpose of selling all the quotas and/or shares issued by IGUATEMI PH PARTICIPAÇÕES LTDA. ("SPE RBR"), a company that holds a 7.0% interest in Shopping Pátio Higienópolis, for the amount of R\$ 169.9 million ("Transaction").

The Transaction is subject to conditions precedent usual in transactions of this nature, and the amount will be paid:

(a) 70% in cash on the closing date; and

(b) 30% in two equal, annual and consecutive installments, adjusted by the variation of the CDI since April 14, 2025, on the dates of April 9, 2026 and April 9, 2027.

With this Transaction, Iguatemi PPPH concluded the acquisition of the Pátio Paulista and Pátio Higienópolis shopping malls, together with financial partners and co-owners of the projects, making a total disbursement of R\$ 697.3 million, of which R\$ 422.6 million was allocated to the acquisition of an additional 17.4% stake in Shopping Pátio Higienópolis and R\$ 274.7 million was allocated to the acquisition of 11.5% of Shopping Pátio Paulista. Iguatemi PPPH, together with the stake already held by Iguatemi, now holds 29.0% of Shopping Pátio Higienópolis.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice President of Finance and Investor Relations Officer

ABOUT IGUATEMI S.A.

Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or "Company") is one of the largest full-service companies in the shopping mall sector in Brazil. Its activities include the design, planning, development and management of regional shopping centers, outlets and mixed-use real estate complexes with commercial towers.

Iguatemi holds interests in 15 shopping malls, 2 premium outlets and 4 commercial towers, which together total 789 thousand sqm of total GLA, with its own GLA corresponding to 489 thousand sqm. The Company participates in the management of all its shopping malls, its premium outlets and its commercial towers.

Iguatemi's shares are listed on B3 [IGTI11] and are part of the Ibovespa and ISE B3 index

IR TEAM

Guido Oliveira
CFO

Marcos Souza
IR and Strategic Planning Director

Victor Barbosa
IR Manager

Gabriela Hawat
IR Analyst

Ana Beatriz Lima
IR Analyst

Phone: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

Considerations regarding the business prospects, estimates of operating and financial results, and Iguatemi's growth prospects, which may be expressed in this report, are only projections and, as such, are based exclusively on the expectations of Iguatemi's management regarding the future of the business and its continued access to capital to finance the Company's business plan. Such considerations depend substantially on changes in market conditions, government rules, competitive pressures, the performance of the sector and the Brazilian economy, among other factors, and are therefore subject to change without notice.