

COMUNICADO AO MERCADO



SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS – NOTÍCIA DIVULGADA NA MÍDIA

São Paulo, 07 de novembro de 2025, IGUATEMI S.A. (“Companhia”), vem, em atenção ao Ofício nº 227/2025/CVM/SEP/GEA-2, datado de 06 de novembro de 2025 (“Ofício”), conforme transcrito no Anexo I ao presente comunicado, informar o quanto segue.

O Ofício faz referência à notícia publicada pelo jornal Valor Econômico, em 05 de novembro de 2025, intitulada “Iguatemi prevê elevar investimentos para R\$550 milhões, em 2026 e 2027, diz comando” (“Notícia”).

Em especial, o Ofício destaca a seguinte declaração feita pelo Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores da Companhia (“Diretor Financeiro”):

“A expectativa do Iguatemi para 2026 e 2027 é elevar os investimentos para R\$ 550 milhões. Por isso, ao menos para 2026, a empresa pretende manter sua distribuição de dividendos no mesmo patamar deste ano, em R\$ 200 milhões, afirmou o vice-presidente financeiro, Guido Barbosa de Oliveira. (...)”

Para melhor compreensão da informação veiculada na Notícia, vale registrar que o seu conteúdo foi obtido durante call de resultados da Companhia, realizado em 05 de novembro de 2025, quando o Diretor Financeiro foi questionado sobre o atingimento do guidance de 2025, já que nos primeiros nove meses do ano o CAPEX efetivamente realizado está abaixo do previsto.

Assim, indicou o Diretor Financeiro que a Companhia não deve atingir o teto da faixa indicativa da projeção de CAPEX relativa ao exercício social de 2025, divulgada em Fato Relevante de 18 de fevereiro de 2025. Essa já era, inclusive, uma informação de conhecimento público.

Conforme descrito no material de Press Release referente ao 3ºITR da Companhia, divulgado em 04 de novembro de 2025, até o terceiro trimestre do exercício corrente foram realizados investimentos no montante de R\$191 milhões, ao passo que a projeção anual seria entre R\$330 e R\$400 milhões. O CAPEX realizado no período ficou abaixo do projetado, reflexo do atraso no início de algumas obras de expansão.

Assim, o volume de investimentos para os exercícios de 2026 e 2027 seria aumentado em decorrência da transferência de montantes originalmente previstos para execução no exercício de 2025.

Dessa forma, em seu pronunciamento, o Diretor Financeiro apenas apresentou uma matemática simples, visando unicamente deixar mais claro para os investidores e acionistas participantes do evento que, caso a Companhia não venha a atingir o guidance previsto para 2025, tal valor seria possivelmente carregado para os exercícios sociais seguintes. Assim, o Diretor Financeiro apenas ilustrou que esse acréscimo decorrente dos montantes não executados, se considerado o patamar previsto para o ano de 2025, elevaria os dispêndios de CAPEX para um valor próximo a R\$550 milhões.

O pronunciamento do Diretor Financeiro não representa um compromisso ou mesmo uma projeção de CAPEX esperado pela administração da Companhia para os exercícios de 2026 e 2027.

Quanto à informação referente ao montante de dividendos que seria distribuído no curso do exercício social de 2026, cumpre-nos contextualizar que, ao longo dos últimos anos, a Companhia vem distribuindo aproximadamente R\$200 milhões por ano a título de dividendos. Esse mesmo montante de dividendos foi aprovado por ocasião das Assembleias Gerais Ordinárias da Companhia realizadas em 2024 e 2025, por exemplo.

Dessa forma, o pronunciamento do Diretor Financeiro da Companhia apenas se alinha aos montantes históricos distribuídos pela Companhia, sem qualquer informação relevante adicional.

Assim, na avaliação da administração, não houve novas informações caracterizadas como relevantes para fins do disposto no artigo 2º da Resolução CVM nº 44/21, que justificassem a sua divulgação como Fato Relevante.

Sendo o que cumpria para o momento, renovamos os votos de estima e consideração e subscrevemo-nos.

São Paulo, 07 de novembro de 2025.

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

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.

Anexo I**Ofício CVM**

“Ofício nº 227/2025/CVM/SEP/GEA-2

Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2025.

Ao Senhor

Guido Barbosa de Oliveira

Diretor de Relações com Investidores da

IGUATEMI S.A.

Tel.: (11) 3137-6872

E-mail: ri@iguatemi.com.br

C/C: **Superintendência de Listagem e Supervisão de Emissores da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão**

E-mails: emissores@b3.com.br; ana.pereira@b3.com.br; ana.zane@b3.com.br

Assunto: **Solicitação de esclarecimentos sobre notícia veiculada na mídia.**

Prezado Senhor Diretor,

1. Reportamo-nos à notícia veiculada na página do jornal *Valor Econômico* na rede mundial de computadores em 05/11/2025, intitulada "Iguatemi pretende elevar investimentos para R\$ 550 milhões, em 2026 e 2027, diz comando" com o seguinte teor:

Iguatemi pretende elevar investimentos para R\$ 550 milhões, em 2026 e 2027, diz comando *Empresa pretende manter distribuição de dividendos no mesmo patamar deste ano, em R\$ 200 milhões; tem nos planos ainda atingir ou superar margem Ebitda esperada para o ano e acelerar expansões*

Por Ana Luiza Tieghi, Valor – São Paulo

05/11/2025 13h05

A expectativa do Iguatemi para 2026 e 2027 é elevar os investimentos para R\$ 550 milhões. Por isso, ao menos para 2026, a empresa pretende manter sua distribuição de dividendos no mesmo patamar deste ano, em R\$ 200 milhões, afirmou o vice-presidente financeiro, Guido Barbosa de Oliveira.

[...]

Compras de participação também podem ocorrer, mas com a premissa de manter a alavancagem abaixo de 2 vezes, afirmou o presidente da companhia, Ciro Neto. O Iguatemi fechou o terceiro trimestre com uma relação de dívida líquida sobre Ebitda ajustado de 1,64 vez, ante 1,67 vez no mesmo período de 2024 e 1,9 vez no segundo trimestre deste ano.

Margem Ebitda e expansões

Com resultados operacionais considerados sólidos no terceiro trimestre, o Iguatemi prevê terminar o ano com margem Ebitda no topo do sua projeção ou acima dela, afirmaram Neto e Oliveira, em teleconferência de resultados com analistas, nesta quarta-feira (5). A previsão dada pela empresa é de 82% a 85% para a margem Ebitda de shoppings e de 75% a 79% para a margem Ebitda geral.

[..]

Investimentos de 2025 em atraso

O Iguatemi está atrasado na projeção prevista para investimentos no ano, tendo somado R\$ 191 milhões até setembro, ante uma projeção de R\$ 330 milhões a R\$ 400 milhões para 2025.

Segundo Oliveira, isso tem sido motivado por atrasos no início de obras de expansão em São Paulo, Brasília e Campinas, por demora na obtenção de licenças ou no fechamento dos contratos com construtoras. “Devemos estar dentro do guidance [em 2025], considerando o que aceleramos de obras em outubro, temos recuperação prevista para os próximos meses”, disse.

2. A propósito do conteúdo da notícia, em especial o trecho em destaque, requeremos a manifestação de V.Sª sobre a veracidade das informações prestadas na notícia, e, caso afirmativo, solicitamos esclarecimentos adicionais a respeito do assunto, bem como informar os motivos pelos quais entendeu não se tratar o assunto de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 44/21, em especial o disposto no inciso XXI do parágrafo único do artigo 2º.

3. Também deverá ser informado em que documentos já protocolados no Sistema Empresas.NET constam informações sobre o assunto.

4. Tal manifestação deverá incluir cópia deste Ofício e ser encaminhada por meio do Sistema Empresas.NET, categoria “Comunicado ao Mercado”, tipo “Esclarecimentos sobre questionamentos da CVM/B3”. O atendimento à presente solicitação de manifestação por meio de Comunicado ao Mercado não exime a eventual apuração de responsabilidade pela não divulgação tempestiva de Fato Relevante, nos termos da Resolução CVM nº 44/21.

5. Conforme orienta o item 4.3 do Ofício-Circular/Anual-2024-CVM/SEP, *a divulgação de projeções é informação de natureza relevante, sujeita às determinações da Resolução CVM nº 44/21, devendo, inclusive, a Política de Divulgação da companhia contemplar a adoção dessa prática. Segundo o inciso XXI do parágrafo único do artigo 2º da Resolução CVM nº 44/21, a modificação de projeções divulgadas pela companhia é um exemplo de fato relevante. Da mesma maneira, a divulgação inicial de projeções ou a divulgação de projeções referentes a períodos diferentes dos de projeções anteriormente divulgadas também são considerados fatos relevantes, sendo, portanto, aplicáveis as determinações da Resolução CVM nº 44/21*” (grifos nossos).

6. Nesse sentido, destacamos que, nos termos do artigo 8º da Resolução CVM nº 44/21, os acionistas controladores, diretores, membros do conselho de administração, do conselho fiscal e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, e empregados da companhia, devem guardar sigilo das informações relativas a ato ou fato relevante às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupam, até sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

7. Nos termos do *caput* do artigo 3º da Resolução CVM nº 44/21, cumpra ao Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, à bolsa de valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da companhia sejam admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação. Segundo o § 3º do mesmo artigo, cumpra ao Diretor de Relações com Investidores fazer com que a divulgação de ato ou fato relevante na forma prevista no caput e no § 4º preceda ou seja feita simultaneamente à veiculação da informação por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa, ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no país ou no exterior.

8. Lembramos ainda da obrigação disposta no parágrafo único do artigo 4º da Resolução CVM nº 44/21, de inquirir os administradores e acionistas controladores da Companhia, bem como todas as demais pessoas com acesso a atos ou fatos relevantes, com o objetivo de averiguar se estas têm conhecimento de informações que devam ser divulgadas ao mercado.

9. Além disso, cumpre-nos lembrar que o Formulário de Referência (Item 3. Projeções) deve ser atualizado em até 7 (sete) dias úteis contados da alteração ou divulgação de novas projeções ou estimativas (inciso VIII do § 3º ou inciso V do § 4º do artigo 25 da Resolução CVM nº 80/22).

10. Lembramos também que, caso projeções e estimativas sejam divulgadas, o emissor deve, trimestralmente, no campo apropriado do Formulário de Informações Trimestrais – ITR e no Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP, confrontar as projeções divulgadas no Formulário de Referência e os resultados efetivamente obtidos no trimestre, indicando as razões para eventuais diferenças (§ 4º do artigo 21 da Resolução CVM nº 80/22).

11. De ordem da Superintendência de Relações com Empresas, alertamos que caberá a esta autoridade administrativa, no uso de suas atribuições legais e, com fundamento no inciso II, do art. 9º, da Lei nº 6.385/76, e no art. 7º, combinado com o art. 8º, da Resolução CVM nº 47/21, determinar a aplicação de multa cominatória, sem prejuízo de outras sanções administrativas, no valor de R\$1.000,00 (mil reais), pelo não cumprimento das exigências formuladas, **até o dia 7 de novembro de 2025.**

Atenciosamente,”

NOTICE TO THE MARKET



REQUEST FOR CLARIFICATION - NEWS PUBLISHED IN THE MEDIA

São Paulo, November 07, 2025 – IGUATEMI S.A. ("Iguatemi" or "Company"), in response to Official Letter No. 227/2025/CVM/SEP/GEA-2, dated November 6, 2025 ("Official Letter"), as transcribed in Annex I to this notice, Iguatemi S.A. hereby informs the following:

The Official Letter refers to a news article published by Valor Econômico on November 5, 2025, entitled "Iguatemi plans to increase investments to BRL 550 million in 2026 and 2027, says management" ("News Article").

Specifically, the Official Letter highlights the following statement made by Mr. Guido Barbosa de Oliveira, Chief Financial Officer and Investor Relations Officer of the Company ("CFO"):

"Iguatemi's expectation for 2026 and 2027 is to increase investments to BRL 550 million. Therefore, at least for 2026, the company intends to maintain its dividend distribution at the same level as this year, at BRL 200 million, said CFO Guido Barbosa de Oliveira. (...)"

To clarify the information disclosed in the News Article, it is important to note that its content was obtained during the Company's earnings call held on November 5, 2025, when the CFO was asked about meeting the 2025 guidance, given that in the first nine months of the year the actual CAPEX executed was below the projected amount.

The CFO indicated that the Company is not expected to reach the upper limit of the CAPEX guidance range for fiscal year 2025, as disclosed in the Material Fact dated February 18, 2025. This was already public information.

As described in the Press Release for the Company's 3Q25 results, published on November 4, 2025, investments totaling BRL 191 million were made through the third quarter of the current fiscal year, whereas the annual projection was between BRL 330 million and BRL 400 million. The CAPEX executed during the period was below projections, reflecting delays in the start of certain expansion projects.

Thus, the investment volume for fiscal years 2026 and 2027 would be increased as a result of transferring amounts originally planned for execution in fiscal year 2025.

Accordingly, in his statement, the CFO merely presented a simple calculation, solely to make it clearer to investors and shareholders participating in the event that, should the Company fail to meet the 2025 guidance, such amount would likely be carried over to subsequent fiscal years. The CFO simply illustrated that this additional amount, if considered alongside the level projected for 2025, would raise CAPEX expenditures to approximately BRL 550 million.

The CFO's statement does not represent commitment or even a CAPEX projection expected by the Company's management for fiscal years 2026 and 2027.

Regarding the information about the amount of dividends to be distributed during fiscal year 2026, it is important to provide context: over the past few years, the Company has distributed approximately BRL 200 million per year in dividends. This same amount was approved at the Company's Annual General Meetings held in 2024 and 2025, for example.

Therefore, the CFO's statement merely aligns with the historical amounts distributed by the Company, without any additional relevant information.

Thus, in management's assessment, no new information has arisen that would be considered material for purposes of Article 2 of CVM Resolution No. 44/21, which would justify its disclosure as a Material Fact.

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 17 shopping malls, 2 premium outlets and 3 commercial towers, which together total 768 thousand m² of total GLA, with its own GLA corresponding to 500 thousand m². 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**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.