

COMUNICADO AO MERCADO



CONCLUSÃO VENDA DE PARTICIPAÇÃO ADICIONAL NO SHOPPING PÁTIO PAULISTA

São Paulo, 05 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 e 30 de junho de 2025, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 05 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”), concluiu, junto à Fundação dos Economizários Federais – FUNCEF (“FUNCEF”), que já é coproprietária do Shopping Pátio Paulista e exerceu seu direito de preferência, a venda de participação adicional no Shopping Pátio Paulista equivalente a 10,0% da totalidade do empreendimento, sendo 10,5% do empreendimento original do Shopping Pátio Paulista e 7,7% da expansão (“Transação”) pelo valor de R\$ 244,5 milhões, a ser pago:

(a) 70% à vista na presente data; e

(b) 30% em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, corrigidas monetariamente, nas datas de 14 de abril de 2026 e 14 de abril de 2027.

Com a conclusão da presente Transação, a Iguatemi PPPH passa a deter 11,5% do Shopping Pátio Paulista.

Adicionalmente, a Iguatemi PPPH está em tratativas para concluir, conforme informado através de Comunicado Ao Mercado de 15 de abril de 2025, a venda de 7,0% do Shopping Pátio Higienópolis pelo valor de aproximadamente R\$ 170,0 milhões para um investidor financeiro, de tal maneira que o investimento total da Iguatemi PPPH na operação de aquisição de participações nos Pátios Higienópolis e Paulista corresponderá ao valor total de aproximadamente R\$ 700,0 milhões.

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

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



CONCLUSION SALE OF ADDITIONAL STAKE IN SHOPPING PÁTIO PAULISTA

São Paulo, August 05, 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 and June 30, 2025, inform its shareholders and the market in general that, on August 5, 2025, through its affiliate IGUATEMI PPPH PARTICIPAÇÕES LTDA., registered with the CNPJ/MF under No. 59.345.290/0001-58 ("Iguatemi PPPH"), it concluded, with the Fundação dos Economistas Federais – FUNCEF ("FUNCEF"), which is already a co-owner of Shopping Pátio Paulista and exercised its right of first refusal, the sale of an additional interest in Shopping Pátio Paulista equivalent to 10.0% of the total project, being 10.5% of the actual Shopping Pátio Paulista and 7.7% of the expansion ("Transaction") for the amount of R\$ 244.5 million, to be paid:

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

(b) 30% in two equal, annual and consecutive installments, adjusted for inflation, on April 14, 2026, and April 14, 2027.

Upon completion of the Transaction, Iguatemi PPPH will now hold 11.5% interest in Shopping Pátio Paulista.

Additionally, as previously disclosed in the Notice to the Market dated April 15, 2025, Iguatemi PPPH is in advanced negotiations to conclude the sale of 7.0% of Shopping Pátio Higienópolis for approximately R\$ 170.0 million to a financial investor, such that the total investment of Iguatemi PPPH in the acquisition of interests in Shopping Pátio Higienópolis and Shopping Pátio Paulista will amount of approximately R\$ 700.0 million.

Guido Barbosa de Oliveira

CFO 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 and DRI

Marcos Souza

Director of IR and Planning.

Victor Barbosa

RI 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.