

Iguatemi S.A.
CNPJ/ME n. 60.543.816/0001-93
NIRE 35.300.027.248

FATO RELEVANTE

Guidance 2025

Iguatemi S.A. (“**Iguatemi**” ou “**Companhia**”), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em atendimento ao disposto no art. 157 da Lei nº 6.404/76 e na Instrução CVM nº 44/21 e alterações posteriores, suas estimativas para 2025 são as seguintes:

GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance 2025
Crescimento da receita líquida – Shoppings ⁽²⁾	7 – 11%
Margem EBITDA – Shoppings ⁽²⁾	82 – 85%
Margem EBITDA – Total ⁽³⁾	75 – 79%
Investimento (R\$ milhões) ⁽⁴⁾	R\$330 – R\$400

(1) Valores sem linearização.
(2) Inclui apenas operações de shoppings, outlets e torres comerciais.
(3) Considera resultados das operações de varejo.
(4) Base Caixa e não inclui aquisições. Valores de 2025 consideram entre R\$120 e R\$150 milhões de expansão e entre R\$50 e R\$60 milhões de desenvolvimento imobiliário

As informações constantes deste Fato Relevante estão baseadas em premissas razoáveis, sujeitas a diversos fatores, muitos dos quais não estão e nem estarão sob o controle da Companhia.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2025.

Iguatemi S.A.
Guido Barbosa de Oliveira
Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

Iguatemi S.A.

CNPJ/ME n. 60.543.816/0001-93

NIRE 35.300.027.248

MATERIAL FACT

Guidance 2025

Iguatemi S.A. (“**Iguatemi**” ou “**Company**”), hereby informs its shareholders and the market in general that, pursuant to Art. 157 of Law nº 6.404/76 and CVM Instruction nº 44/21, as amended, the guidance for 2025 is as follows:

GUIDANCE ⁽¹⁾	Guidance 2025
Net revenue growth – Malls ⁽²⁾	7 – 11%
EBITDA Margin – Malls ⁽²⁾	82 – 85%
EBITDA Margin– Total ⁽³⁾	75 – 79%
Investments (R\$ million) ⁽⁴⁾	R\$330 – R\$400

(1) Excluding the straight-line effect,
(2) Includes only malls, outlets and commercial towers,
(3) Considers results from retail operations,
(4) Cash basis and does not include acquisitions. The amount for 2025 considers between R\$120 and R\$150 million for expansion and between R\$50 and R\$60 million for real estate development.

The information contained in this Material Fact is based on reasonable assumptions, subject to several factors, many of which are not and will not be under the control of the Company.

São Paulo, February 18, 2025.

Iguatemi S.A.

Guido Barbosa de Oliveira
CFO and Investor Relations Officer