

Shopping RIOSUL



IGUATEMI
SA.

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

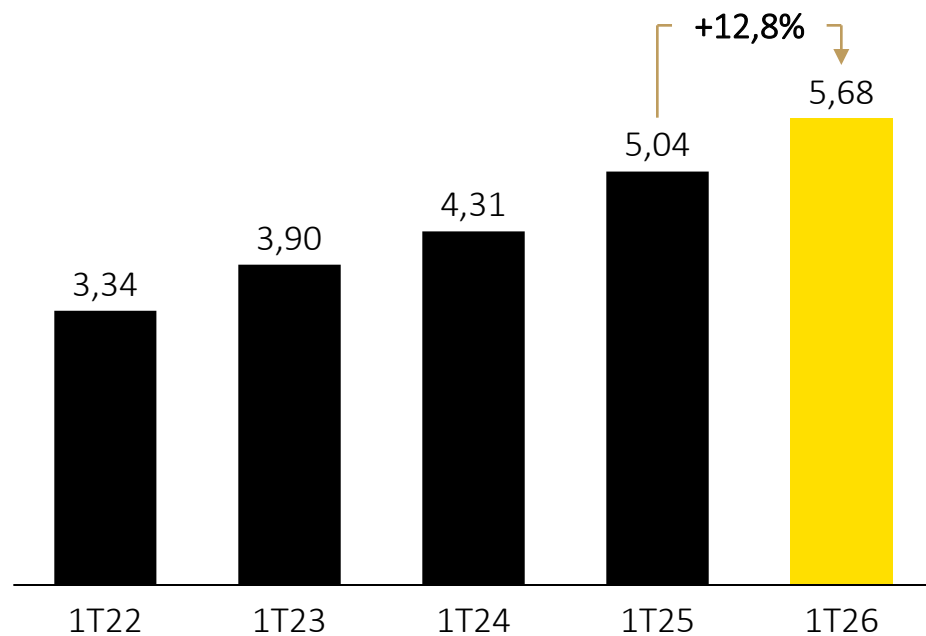
1T26

Agenda

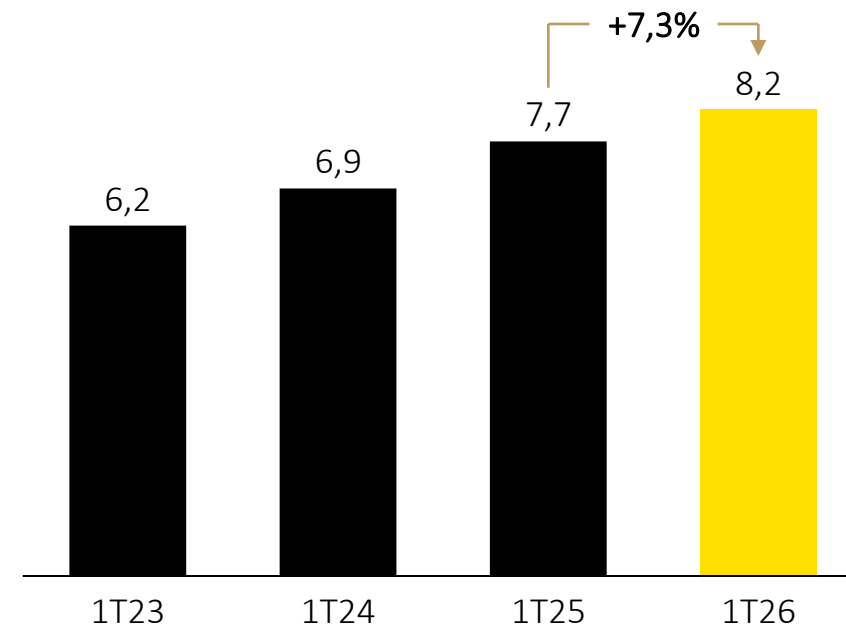
1. Destaques do trimestre
2. Desempenho Operacional e Financeiro

EXPANSÃO E QUALIFICAÇÃO IMPULSIONAM VENDAS DO PORTFÓLIO NO 1T26

Vendas totais em 1T's (R\$ bilhões)

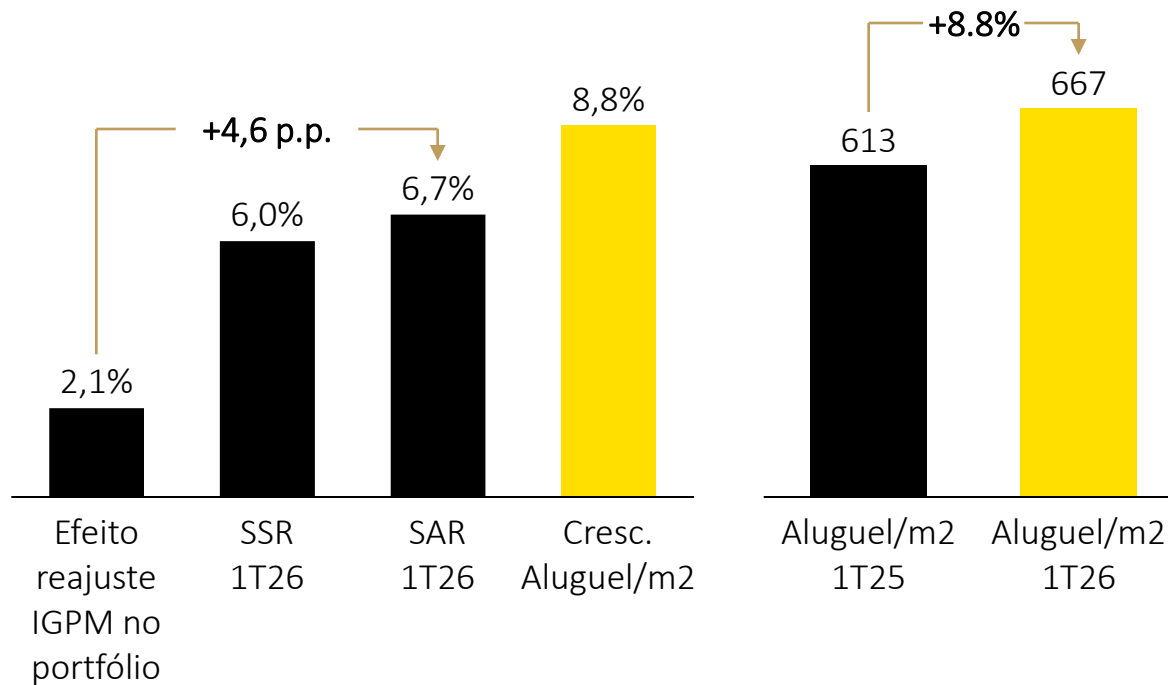


Vendas totais por m² (R\$ mil)

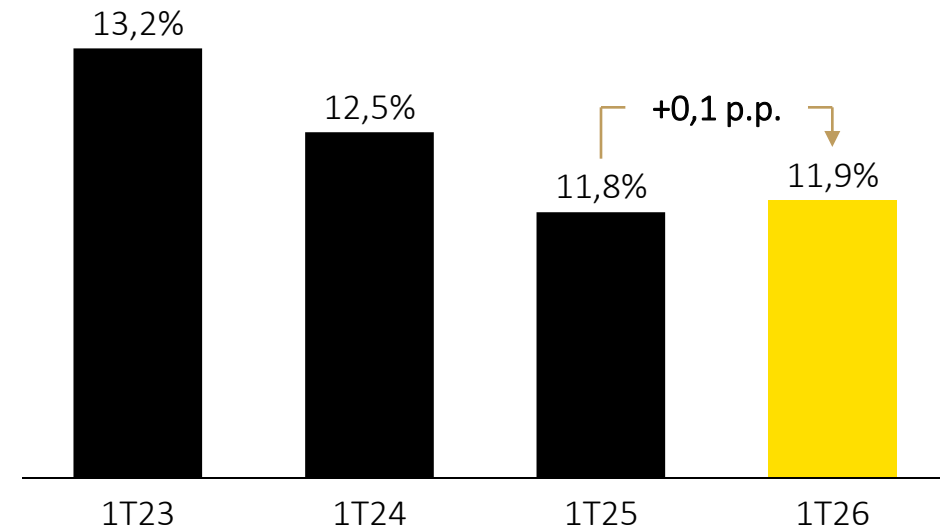


ALUGUEL AVANÇA ACIMA DA INFLAÇÃO E MANTÉM ESPAÇO PARA REPRECIFICAÇÃO

Crescimento real SAR e Aluguel/m² - Shoppings

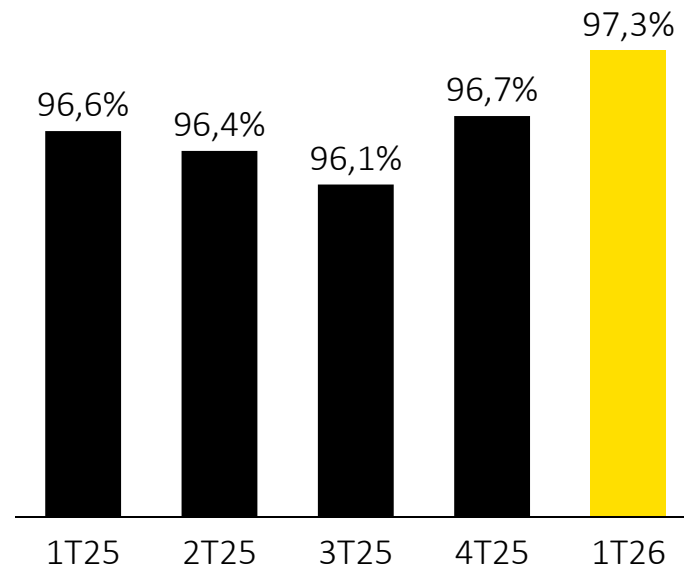


Evolução custo ocupação (% sobre as vendas)

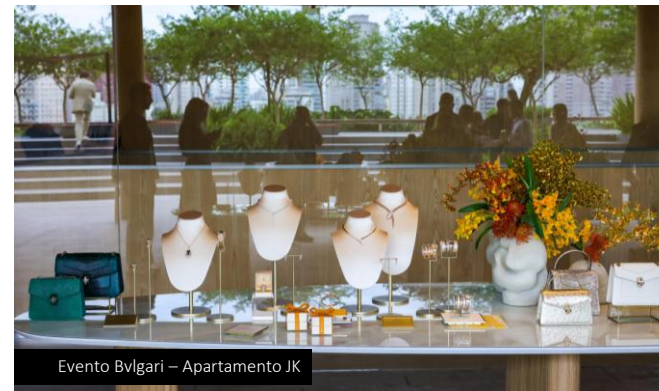


TAXA DE OCUPAÇÃO ENCERRA O IT26 EM 97,3% REFLETINDO A FORTE DEMANDA POR ESPAÇO NOS ATIVOS DO PORTFÓLIO

Evolução da taxa de ocupação (% ABL)



O JK Iguatemi foi escolhido pela Bvlgari como o único destino permanente de Alta Joalheria da Maison na América Latina



HIGHLIGHTS

- Iguatemi Campinas: Inauguração do restaurante **Ça-va**;
- Iguatemi Brasília: Inauguração do restaurante **Kosushi**;
- Shopping Iguatemi Ribeirão Preto: Assinatura de contrato para abertura da **Camicado**;
- Shopping RIOSUL: Assinatura de contrato para abertura da **Patbo**.

INAUGURAÇÃO DA H&M NO RIO SUL E IGUATEMI ESPLANADA

Inauguração no Rio Sul (25/04) e Iguatemi Esplanada (30/04)



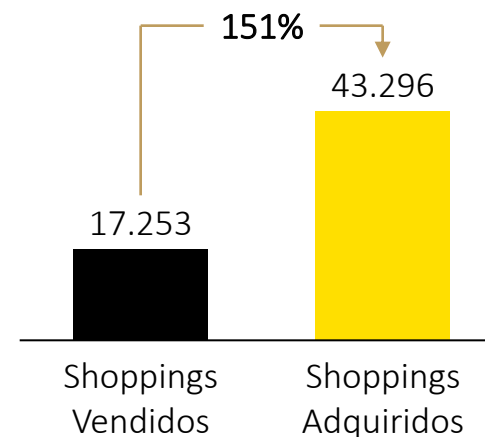
RECICLAGEM DE CAPITAL QUALIFICA PORTFÓLIO E GERA VALOR AO ACIONISTA

MOVIMENTAÇÕES NO PORTFÓLIO

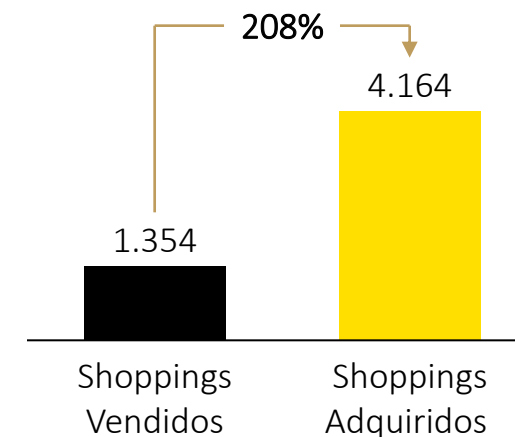
- **DESINVESTIMENTO:**
 - Em março, a Companhia concluiu a venda ao **XP Malls** de participações minoritárias em quatro ativos do portfólio: Iguatemi Alphaville (9,0%), Iguatemi Ribeirão Preto (23,96%), Iguatemi São José do Rio Preto (18,0%) e Praia de Belas (7,0%) por R\$ 372,0 milhões;
 - A operação contabilizou um **ganho de capital** de R\$143 milhões.
- **AQUISIÇÃO:**
 - Em abril, foi concluída a **aquisição de 3,0% adicional no Shopping Pátio Paulista** por R\$75,6 milhões;
 - A aquisição **elevou a participação da Iguatemi** no ativo para **14,45%**.

Vendas Shoppings/ m²

Visão UDM – 1T26



Aluguel Shoppings/m²



Shoppings vendidos: Market Place, Galleria, Iguatemi Alphaville, Iguatemi São Carlos, Praia de Belas, Iguatemi Rio Preto, Iguatemi Ribeirão Preto

Shoppings adquiridos: Pátio Paulista, Pátio Paulista, Rio Sul

IGUATEMI – EXPERIÊNCIAS, CULTURA E COMPROMISSO ESG

BELMOND

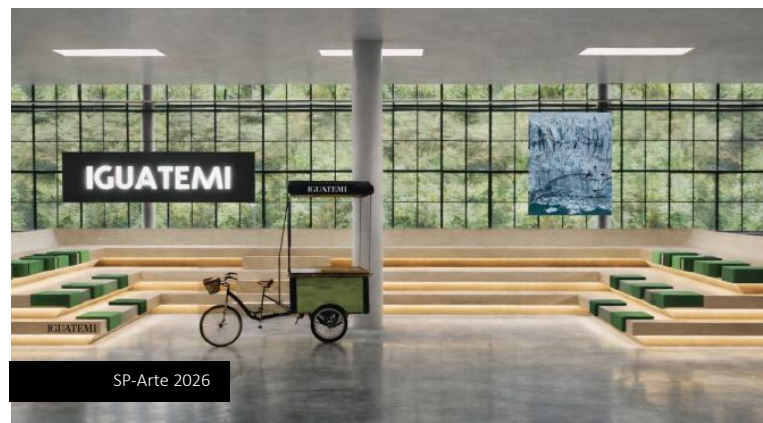
Evento da rede global de hotelaria de luxo, **Belmond**, na **Casa Higienópolis** com **ativações imersivas** entre 9 e 15 de março, entre elas:

- **Workshops** com a equipe do Copacabana Palace e a chef Pía León, **além de uma mostra fotográfica** dos hotéis Belmond mais icônicos do mundo.
- A escolha da Iguatemi como palco da primeira ativação da rede hoteleira em São Paulo reforça seu posicionamento como destino de referência para marcas globais de alto padrão.



EVENTOS

- **Arq.Futuro:** 3ª edição do fórum realizado no Teatro Iguatemi Campinas com especialistas internacionais, reforça o papel dos empreendimentos como agentes de transformação urbana.
- **SP-Arte:** na 22ª edição da maior feira de arte da América Latina, a Iguatemi promoveu talks com curadoria de Marcello Dantas e doou duas obras à Pinacoteca do Estado — totalizando 70 doações desde 1990.



REFERÊNCIA ESG

- A Iguatemi avançou na agenda ESG no 1T26 com conquistas nas frentes ambiental, de governança e social:
- **LEED:** Três novos selos no 1T26, Gold e Platinum nas Torres I e II do Market Place, e Gold na Casa Figueira, reforçando o nosso compromisso de longo prazo de certificar progressivamente os ativos;
- **MSCI ESG:** A Iguatemi reafirmou o seu rating BBB em março de 2026;



SAÚDE
IGUATEMI

- **Saúde e Diversidade:** A Companhia realizou o primeiro Censo de Saúde Mental, para aprofundar o diagnóstico sobre o bem-estar emocional dos colaboradores.

Agenda

1. Destaques do trimestre
- 2. Desempenho Operacional e Financeiro**

PRINCIPAIS INDICADORES OPERACIONAIS

Indicadores Operacionais	1T26	1T25	Var. %
ABL Total Média (m ²)	789.835	751.052	5,2%
ABL Própria Final (m ²)	449.675	479.246	-6,2%
ABL Própria Média (m ²)	449.675	479.246	-6,2%
ABL Total Média Shopping (m ²)	736.325	697.542	5,6%
ABL Própria Média Shopping (m ²)	423.105	438.596	-3,5%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	16	6,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	5.680.369	5.037.474	12,8%
Vendas mesmas lojas (SSS)	5,2%	6,3%	-1,1 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	7,8%	7,6%	0,2 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR) ⁽²⁾	6,0%	5,9%	0,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR) ⁽³⁾	6,7%	4,1%	2,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,9%	11,8%	0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	97,3%	96,6%	0,7 p.p.
Inadimplência Líquida	0,7%	1,4%	-0,7 p.p.
Venda/m ² - Shoppings ⁽⁴⁾	8.245	7.684	7,3%
Aluguel/m ² - Shoppings ⁽⁴⁾	667	613	8,8%
Aluguel/m ² ⁽⁵⁾	593	544	9,1%

Na part. IGTI vs. 1T25

Vendas/m² +12,1%
Aluguel/m² +12,7%

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.

(2) Considera vendas e receita de aluguel dos shoppings e ABL total shoppings (exclui torres, outlets e Power Center Iguatemi Campinas).

(3) Considera ABL total shoppings, outlets e torres.

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO

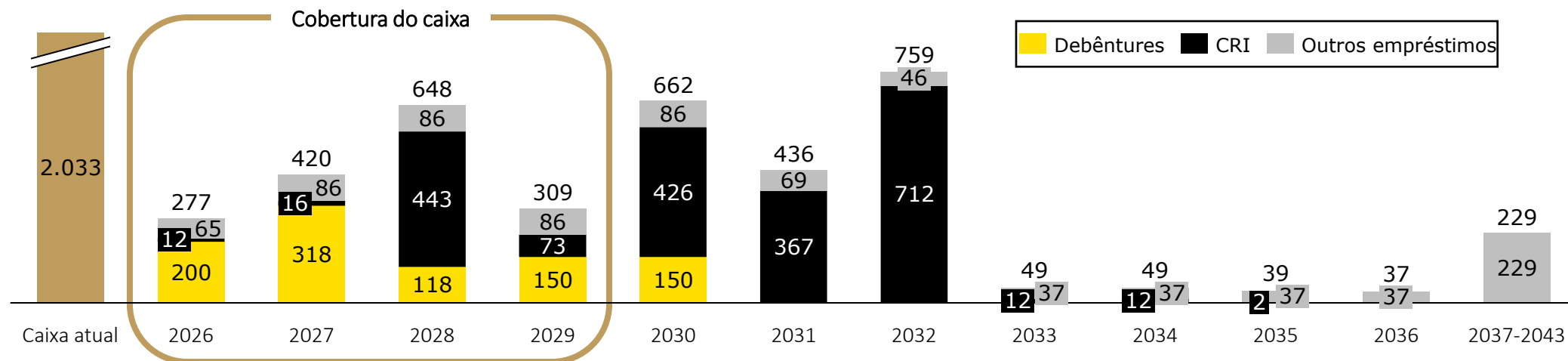
Indicadores Financeiros – Gerencial	1T26	1T25	Var. %
Receita Líquida	361.028	315.425	14,5%
EBITDA (R\$ mil)	402.724	233.076	72,8%
Margem EBITDA	111,5%	73,9%	37,6 p.p.
Lucro Líquido (R\$ mil)	237.587	107.422	121,2%
Margem Líquida	65,8%	34,1%	31,8 p.p.
FFO (R\$ mil)	272.830	132.043	106,6%
Margem FFO	75,6%	41,9%	33,7 p.p.
Receita Líquida ajustada ⁽¹⁾	368.867	329.975	11,8%
EBITDA ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	405.218	244.232	65,9%
Margem EBITDA ajustado	109,9%	74,0%	35,8 p.p.
Lucro Líquido ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	239.458	113.842	110,3%
Margem Líquida ajustada	64,9%	34,5%	30,4 p.p.
FFO ajustado (R\$ mil) ⁽¹⁾	274.700	138.463	98,4%
Margem FFO ajustada	74,5%	42,0%	32,5 p.p.
NOI ajustado (R\$ mil) ⁽²⁾	275.967	255.740	7,9%
Margem NOI ajustada	92,2%	92,1%	0,1 p.p.

(1) Excluindo o efeito da linearização, SWAP de ações.

(2) NOI Shoppings consolidado na participação Iguatemi

ENDIVIDAMENTO E LIABILITY MANAGEMENT

Cronograma de Amortização da Dívida



Dados consolidados (R\$ mil)	31/03/26	31/12/25	Var. %
Dívida total	3.941.725	3.964.050	-0,6%
Disponibilidades	2.033.267	1.753.854	15,9%
Dívida líquida	1.908.458	2.210.196	-13,7%
EBITDA (LTM)	1.437.961	1.268.313	13,4%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾ (LTM)	1.477.612	1.316.682	12,2%
Dívida líquida/EBITDA	1,33x	1,74x	-0,42
Dívida líquida/EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	1,29x	1,68x	-0,39
Custo da dívida (% CDI)	102,2%	102,0%	0,2 p.p.
Prazo da dívida (anos)	4,5	4,7	-0,22

Dívida Líquida/EBITDA:
1,60X
desconsiderando o ganho de capital as vendas de participações minoritárias no 1T26 e 2T25.

(1) Excluindo o efeito da linearização e o resultado SWAP de ações.

Contato

Ciro Neto
CEO

Guido Oliveira
CFO e Diretor de Relações com Investidores

Marcos Souza
Diretor de Relações com Investidores e Planej. Integrado

Victor Barbosa
Gerente de Relações com Investidores

Victor Conceição
Analista de Relações com Investidores

Ana Beatriz Lima
Analista de Relações com Investidores

+55 11 3137-7134/ 7037

ri@lguatemi.com.br

<https://ri.lguatemi.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.