

COMUNICADO AO MERCADO



IGUATEMI
S.A.

ASSINATURA DE PROPOSTA VINCULANTE DE VENDA DE PARTICIPAÇÕES EM 5 ATIVOS DO PORTFÓLIO

São Paulo, 07 de agosto de 2026 – A IGUATEMI S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”), uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, comunica aos seus acionistas e ao mercado que na presente data 07 de agosto de 2026, suas subsidiárias celebraram uma proposta vinculante (“Proposta Vinculante”) em conjunto com o TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.548.288/0001-52, que estabelece as principais bases e condições para a venda de participações em 5 ativos imobiliários do seu portfólio (“Transação”). Os ativos imobiliários objeto dessa Transação correspondem às participações nos seguintes empreendimentos:

- 36,00% do Iguatemi Alphaville;
- 10,00% no Iguatemi Ribeirão Preto;
- 10,00% no Iguatemi São José do Rio Preto;
- 35,55% no Praia de Belas; e
- 36,00% no I Fashion Outlet Novo Hamburgo.

O valor total Transação é de **R\$ 876,1 milhões de reais, correspondente a um cap rate médio de 7,3% baseado no resultado operacional (NOI) dos últimos doze meses**. O preço será pago da seguinte forma:

- **R\$ 569,5 milhões** à vista na data do fechamento, sendo **R\$ 350,5 milhões** em cotas do fundo TRXF11 e **R\$ 219,0 milhões** em dinheiro na data de fechamento da transação;
- **R\$ 131,4 milhões** em dinheiro no 1º aniversário do fechamento, corrigido pela variação do CDI e;
- **R\$ 175,2 milhões** em dinheiro no 2º aniversário do fechamento, corrigido pela variação do CDI.

Mesmo com a conclusão da Transação, a Iguatemi manterá a administração dos referidos empreendimentos imobiliários. Esse movimento demonstra o foco na geração de valor ao acionista, através da alocação de capital eficiente da Companhia.

A conclusão da Transação está sujeita à superação das condições precedentes usuais a este tipo de negociação e a Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre as evoluções relevantes essa Transação.

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, e-commerce premium no modelo marketplace, premium outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais e residenciais.

A Iguatemi detém participação em 15 shopping centers, 2 premium outlets, um e-commerce premium e 4 torres comerciais. Os empreendimentos totalizam 789,5 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 426,3 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 tanto do índice Ibovespa quanto do Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 (ISE B3), referência nacional em sustentabilidade corporativa.

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Gerente de RI

Victor Conceição
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.