

COMUNICADO AO MERCADO



CONCLUSÃO DA AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO MINORITÁRIA NO PÁTIO PAULISTA

São Paulo, 09 de abril de 2026 – 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 ao Comunicado Ao Mercado divulgado em 12 de fevereiro de 2026, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 09 de abril de 2026, através da sua subsidiária CSC 41 Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.610/0001-68 (“CSC 41”), concluiu, junto ao BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“BBIG11” ou “Fundo”), CNPJ: 54.375.187/0001-37, a aquisição **de 3,0%** (três por cento) **de participação no Shopping Pátio Paulista** (“Transação”).

O preço total da aquisição é de R\$ 75,6 milhões, a ser pago da seguinte forma:

- (a) 70% (setenta por cento) (R\$ 52,9 milhões) à vista na presente data;
- (b) 15% (quinze por cento) (R\$ 11,3 milhões) no 1º aniversário da transação;
- (c) 15% (quinze por cento) (R\$ 11,3 milhões) no 2º aniversário da transação.

As parcelas a prazo serão corrigidas pela variação positiva do CDI até o efetivo pagamento.

Em relação ao Comunicado Ao Mercado publicado em 12 de fevereiro de 2026, a alteração na fração adquirida pela Iguatemi foi reduzida em 1,5 p.p. (4,50% para 3,00%) em função do exercício de direito de preferência de um coproprietário do Shopping Pátio Paulista.

A transação corresponde a um cap rate de **7,5% o NOI projetado para o ano de 2026** e, como resultado, **a Iguatemi passa a deter 14,45%** (quatorze vírgula quarenta e cinco por cento) **de participação no Shopping Pátio Paulista. A presente Transação não altera a administração do empreendimento, que seguirá sob a administração da Iguatemi.**

Sobre o Shopping Pátio Paulista:

Sobre o Shopping Pátio Paulista: Inaugurado em 1989 a poucos metros da Avenida Paulista, o coração sociocultural da cidade e um dos centros comerciais mais tradicionais de São Paulo, o Shopping Pátio Paulista é um empreendimento icônico da cidade. Com aproximadamente 38,2 mil m² de área bruta locável e mais de 99% de taxa de ocupação, divididas em cerca de 270 lojas o shopping recebe cerca de 12 milhões de visitantes anualmente. Impulsionado pela sua localização estratégica, cercado por mais de 500 prédios e 360.000 m² de escritórios corporativos na Avenida Paulista e arredores, o resultado operacional do empreendimento apresentou crescimento anual (“CAGR”) de 7% a.a. entre 2019 e 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, e-commerce premium no modelo marketplace, premium outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais e residenciais.

A Iguatemi detém participação em 17 shopping centers, 2 premium outlets, um e-commerce premium e 4 torres comerciais. Os empreendimentos juntos totalizam 790,8 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 450,3 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 o índice Ibovespa quanto o 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.