COMUNICADO AO MERCADO

ASSINATURA DOS DOCUMENTOS DEFINITIVOS DE VENDA DE PARTICIPAÇÕES EM 5 ATIVOS DO PORTFÓLIO

São Paulo, 23 de setembro de 2026 – A IGUATEMI S.A. (**"Iguatemi" ou "Companhia"**), uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, em cumprimento ao art. 157, §4º da Lei nº 6.404/76 e em atendimento ao disposto na Resolução CVM n° 44, de 23 de agosto de 2021 e suas alterações posteriores, vem, em complemento ao Comunicado ao Mercado divulgado em 07 de agosto de 2026, comunicar aos seus acionistas e ao mercado que nesta data, determinadas subsidiárias da Companhia e o **TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fundo" ou "TRXF 11")**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.548.288/0001-52, celebraram, sob condição resolutiva, os documentos definitivos ("**Documentos Definitivos**") relacionados à 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%** do Iguatemi Ribeirão Preto;
- **10,00%** do Iguatemi São José do Rio Preto;
- **35,55%** do Praia de Belas; e
- **36,00%** do I Fashion Outlet Novo Hamburgo.

O valor total da Transação é de **R$ 876,1 milhões,** pagos da seguinte forma:

- **R$ 569,5 milhões** à vista, na data de fechamento da Transação, sendo que R$ 350,5 milhões poderão ser compensados com créditos decorrentes da subscrição e integralização, pela Companhia, de cotas de emissão do Fundo, observados os termos e condições previstos nos Documentos Definitivos da Transação e nos documentos da respectiva oferta do TRXF 11 e R$ 219,0 milhões em dinheiro;
- **R$ 131,4 milhões** em dinheiro no 1º aniversário do fechamento, corrigido por 100% da variação do CDI; e
- **R$ 175,2 milhões** em dinheiro no 2º aniversário do fechamento, corrigido por 100% da variação do CDI.

A conclusão da Transação está sujeita à condição resolutiva da conclusão de operação de financiamento que permitirá ao TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII efetuar o pagamento de parcela inicial do valor total da Transação, e a Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre o seu implemento.

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.

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.