

COMUNICADO AO MERCADO



CONCLUSÃO DA VENDA DE PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS EM 4 ATIVOS DO PORTFÓLIO

São Paulo, 13 de março 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 10 de dezembro de 2025, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, na data de 13 de março de 2026, suas subsidiárias concluíram a venda ao **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.757.546/0001-00 ("XP Malls"), de participações minoritárias em 4 ativos do portfólio ("Transação"). Os ativos objeto dessa Transação correspondem às participações nos seguintes empreendimentos:

- **9,00%** do Shopping Iguatemi Alphaville;
- **23,96%** no Shopping Iguatemi Ribeirão Preto;
- **18,00%** no Shopping Iguatemi São José do Rio Preto;
- **7,00%** no Shopping Praia de Belas.

O valor total da Transação foi de **R\$ 372,0 milhões**, correspondente a um **cap rate** médio de **7,8%** baseado no resultado operacional (NOI) do ano de 2025, pago da seguinte forma:

- **R\$ 191,7 milhões**, pagos à vista, em cotas provenientes da 14ª emissão do XP Malls, na data de hoje, 13 de março de 2026;
- **R\$ 68,7 milhões**, pagos à vista, em dinheiro, na data de hoje, 13 de março de 2026;
- **R\$ 37,2 milhões**, pagos em dinheiro em até 12 (doze) meses, corrigidos pela variação do CDI; e
- **R\$ 74,4 milhões**, pagos em dinheiro em até 24 (vinte e quatro) meses, corrigidos pela variação do CDI.

A Iguatemi continuará responsável pela administração e pelo controle dos referidos empreendimentos imobiliários.

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.