

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	8
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	15
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	18
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	53
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	54
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	55

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	164.995.322
Preferenciais	164.995.322
Total	329.990.644
Em Tesouraria	
Ordinárias	478.493
Preferenciais	478.493
Total	956.986

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.935.591	6.202.789
1.01	Ativo Circulante	1.797.779	1.321.466
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.606	13.311
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.677.654	1.190.096
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.677.654	1.190.096
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	1.677.654	1.190.096
1.01.03	Contas a Receber	67.919	86.017
1.01.03.01	Clientes	35.775	55.355
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	32.144	30.662
1.01.06	Tributos a Recuperar	28.726	22.502
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	28.726	22.502
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.123	1.861
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.751	7.679
1.01.08.03	Outros	8.751	7.679
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	1.283	925
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	7.468	6.754
1.02	Ativo Não Circulante	5.137.812	4.881.323
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	72.972	62.987
1.02.01.04	Contas a Receber	36.686	31.478
1.02.01.04.01	Clientes	5.584	7.522
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	31.102	23.956
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	6.092	3.742
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	1.052	1.164
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	5.040	2.578
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.194	27.767
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	1.296	0
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	28.898	27.767
1.02.02	Investimentos	5.028.739	4.784.671
1.02.02.01	Participações Societárias	3.468.526	3.287.589
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.447.627	3.266.690
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	20.899	20.899
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.560.213	1.497.082
1.02.03	Imobilizado	30.093	25.191
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30.093	25.191
1.02.04	Intangível	6.008	8.474
1.02.04.01	Intangíveis	6.008	8.474
1.02.04.01.03	Softwares	6.008	8.474

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.935.591	6.202.789
2.01	Passivo Circulante	470.338	548.941
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	26.526	36.104
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26.526	36.104
2.01.02	Fornecedores	20.433	10.260
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	20.433	10.260
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.789	5.621
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	522	5.179
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Federais	522	5.179
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	3.267	442
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	386.778	270.684
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	42.090	42.163
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	42.090	42.163
2.01.04.02	Debêntures	344.688	228.521
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.437	-1.437
2.01.04.02.02	Debêntures	346.125	229.958
2.01.05	Outras Obrigações	32.812	226.272
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.173	71.509
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	1.173	71.509
2.01.05.02	Outros	31.639	154.763
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	135.273
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	19.994	9.990
2.01.05.02.06	Receitas Diferidas	11.645	9.500
2.02	Passivo Não Circulante	2.127.257	1.758.415
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.993.631	1.605.386
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.377.943	872.353
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.377.943	872.353
2.02.01.02	Debêntures	615.688	733.033
2.02.02	Outras Obrigações	0	25.013
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	25.013
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	25.013
2.02.03	Tributos Diferidos	109.511	100.485
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	109.511	100.485
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	109.511	100.485
2.02.04	Provisões	2.871	378
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.871	378
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	319	355
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	2.552	23
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	21.244	27.153
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	21.244	27.153
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	21.244	27.153
2.03	Patrimônio Líquido	4.337.996	3.895.433
2.03.01	Capital Social Realizado	3.000.036	3.000.036
2.03.02	Reservas de Capital	346.337	335.377
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	279.321	279.321

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	67.016	56.056
2.03.04	Reservas de Lucros	630.079	560.020
2.03.04.01	Reserva Legal	220.049	220.049
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	410.030	339.971
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	361.544	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	116.355	223.140	106.713	203.197
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-28.927	-57.197	-26.136	-50.179
3.03	Resultado Bruto	87.428	165.943	80.577	153.018
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	76.316	273.812	202.024	257.150
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-29.274	-58.708	-25.284	-59.385
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.141	24.516	2.598	5.542
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.199	-18.647	240	-149
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	103.648	326.651	224.470	311.142
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	163.744	439.755	282.601	410.168
3.06	Resultado Financeiro	-32.530	-59.930	-39.412	-74.496
3.06.01	Receitas Financeiras	39.676	84.736	34.788	68.329
3.06.01.01	Receitas Financeiras	39.676	84.736	34.788	68.329
3.06.02	Despesas Financeiras	-72.206	-144.666	-74.200	-142.825
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-72.206	-144.666	-74.200	-142.825
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	131.214	379.825	243.189	335.672
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-10.094	-18.281	-6.848	-9.161
3.08.01	Corrente	-1.930	-9.255	0	0
3.08.02	Diferido	-8.164	-9.026	-6.848	-9.161
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	121.120	361.544	236.341	326.511
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	121.120	361.544	236.341	326.511
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,73	2,19	1,43	1,98
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,73	2,19	1,43	1,98

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	121.120	361.544	236.341	326.511
4.03	Resultado Abrangente do Período	121.120	361.544	236.341	326.511

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-39.367	-16.519
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	121.122	135.040
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	361.544	326.511
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	22.844	15.936
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Ativo Permanente	-16.408	0
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	-326.651	-311.142
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	51.391	68.178
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	2.493	0
6.01.01.07	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.161	9.161
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	9.112	7.897
6.01.01.09	Provisão para Pagamento de Bonificação	3.118	6.198
6.01.01.10	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	2.870	1.319
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	2.429	2.430
6.01.01.16	Linearização dos descontos	-781	8.552
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-23.003	-26.480
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	6.733	5.143
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-6.224	-914
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-1.654	11
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-2.350	-2.137
6.01.02.06	Outros Ativos	-1.845	-9.352
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-3.262	-4.129
6.01.02.09	Fornecedores	10.173	4.041
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	2.964	2.092
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-12.696	-17.814
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-24.846	-3.942
6.01.02.13	Contas a Pagar	10.004	521
6.01.03	Outros	-137.486	-125.079
6.01.03.01	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-4.931	0
6.01.03.02	Pagamentos de juros	-132.555	-125.079
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-399.423	181.879
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-118.696	-67.223
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	23.130	0
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	345.645	376.831
6.02.05	Redução de capital	-10.736	0
6.02.07	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-258.573	163.040
6.02.08	Aplicações Financeiras	-380.193	-290.769
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	435.085	-172.370
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-34.701	-19.714
6.03.02	Dividendos Pagos	-65.214	-152.656
6.03.03	Captação de empréstimos	535.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.705	-7.010
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.311	12.063
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.606	5.053

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.000.036	341.781	560.020	240.424	0	4.142.261
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.000.036	341.781	560.020	240.424	0	4.142.261
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.556	0	0	0	4.556
5.04.08	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.708	0	0	0	2.708
5.04.09	Outros	0	1.848	0	0	0	1.848
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	70.059	121.120	0	191.179
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	121.120	0	121.120
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	70.059	0	0	70.059
5.05.02.06	Distribuição Antecipada de Resultados	0	0	70.059	0	0	70.059
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	346.337	630.079	361.544	0	4.337.996

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	3.000.036	319.001	469.956	0	0	3.788.993
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.000.036	319.001	469.956	0	0	3.788.993
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.897	-64.638	0	0	-56.741
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	7.897	0	0	0	7.897
5.04.12	Distribuição Antecipada de Resultados	0	0	-64.638	0	0	-64.638
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	326.511	0	326.511
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	326.511	0	326.511
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	326.898	405.318	326.511	0	4.058.763

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	260.786	226.477
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	244.329	234.232
7.01.02	Outras Receitas	19.327	-6.436
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-2.870	-1.319
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-57.775	-45.387
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-24.290	-25.022
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-33.485	-20.365
7.03	Valor Adicionado Bruto	203.011	181.090
7.04	Retenções	-22.844	-15.936
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-22.844	-15.936
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	180.167	165.154
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	411.387	379.471
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	326.651	311.142
7.06.02	Receitas Financeiras	84.736	68.329
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	591.554	544.625
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	591.554	544.625
7.08.01	Pessoal	50.466	47.407
7.08.01.01	Remuneração Direta	29.777	27.277
7.08.01.02	Benefícios	16.943	15.768
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.746	4.362
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	39.998	32.194
7.08.02.01	Federais	37.634	30.073
7.08.02.03	Municipais	2.364	2.121
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	139.546	138.513
7.08.03.01	Juros	144.666	142.825
7.08.03.02	Aluguéis	200	198
7.08.03.03	Outras	-5.320	-4.510
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	361.544	326.511
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	361.544	326.511

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	8.235.165	7.628.423
1.01	Ativo Circulante	2.570.293	2.002.364
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17.193	30.947
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.026.618	1.443.602
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.026.618	1.443.602
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.026.618	1.443.602
1.01.03	Contas a Receber	407.525	445.473
1.01.03.01	Clientes	149.767	217.428
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	257.758	228.045
1.01.04	Estoques	46.551	41.576
1.01.06	Tributos a Recuperar	45.527	23.618
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	45.527	23.618
1.01.07	Despesas Antecipadas	16.648	7.935
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.231	9.213
1.01.08.03	Outros	10.231	9.213
1.01.08.03.02	Empréstimos a Receber	1.367	866
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	8.864	8.347
1.02	Ativo Não Circulante	5.664.872	5.626.059
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	425.153	458.534
1.02.01.04	Contas a Receber	302.240	337.498
1.02.01.04.01	Clientes	9.805	14.681
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	292.435	322.817
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	7.244	7.073
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	7.244	7.073
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	115.669	113.963
1.02.01.10.04	Empréstimos a Receber	1.539	307
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	114.118	113.644
1.02.01.10.07	Outros Ativos não circulantes	12	12
1.02.02	Investimentos	5.075.018	5.015.870
1.02.02.01	Participações Societárias	270.242	269.776
1.02.02.01.04	Participações em Controladas em Conjunto	223.771	223.305
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	46.471	46.471
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.804.776	4.746.094
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	4.804.776	4.746.094
1.02.03	Imobilizado	69.088	53.575
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	69.088	53.575
1.02.04	Intangível	95.613	98.080
1.02.04.01	Intangíveis	95.613	98.080
1.02.04.01.02	Ágio na Aquisição de Investimentos	88.169	88.169
1.02.04.01.03	Softwares	7.444	9.911

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	8.235.165	7.628.423
2.01	Passivo Circulante	806.544	798.254
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	35.756	47.200
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	35.756	47.200
2.01.02	Fornecedores	38.855	26.968
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	38.855	26.968
2.01.03	Obrigações Fiscais	34.567	38.807
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.243	11.754
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	4.243	11.754
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	2.072	6.459
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	28.252	20.594
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	444.882	331.024
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	100.194	102.503
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	100.194	102.503
2.01.04.02	Debêntures	344.688	228.521
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.437	-1.437
2.01.04.02.02	Debêntures	346.125	229.958
2.01.05	Outras Obrigações	252.484	354.255
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.024	3.110
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.024	3.110
2.01.05.02	Outros	250.460	351.145
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	135.273
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	228.204	196.268
2.01.05.02.06	Receitas Diferidas	22.256	19.604
2.02	Passivo Não Circulante	3.090.407	2.934.516
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.884.830	2.507.721
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.269.142	1.774.688
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.269.142	1.774.688
2.02.01.02	Debêntures	615.688	733.033
2.02.02	Outras Obrigações	34.585	237.314
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	25.013
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	25.013
2.02.02.02	Outros	34.585	212.301
2.02.02.02.04	Outras Contas a Pagar Não Circulante	34.585	212.301
2.02.03	Tributos Diferidos	114.356	123.952
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	114.356	123.952
2.02.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	97.767	109.187
2.02.03.01.02	Pis e Cofins Sobre as Receitas Diferidas	16.589	14.765
2.02.04	Provisões	20.640	19.248
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	20.640	19.248
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	511	611
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	20.129	18.637
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	35.996	46.281
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	35.996	46.281
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.338.214	3.895.653

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.01	Capital Social Realizado	3.000.036	3.000.036
2.03.02	Reservas de Capital	346.337	335.377
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	279.321	279.321
2.03.02.07	Outras Reservas de Capital	67.016	56.056
2.03.04	Reservas de Lucros	630.079	560.020
2.03.04.01	Reserva Legal	220.049	220.049
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	410.030	339.971
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	361.544	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	218	220

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	325.151	625.426	296.885	557.106
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-92.974	-182.947	-83.045	-152.155
3.03	Resultado Bruto	232.177	442.479	213.840	404.951
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-34.395	74.517	120.438	84.319
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-38.349	-77.250	-31.820	-74.815
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.173	353.328	410.360	418.433
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.930	-199.057	-257.855	-258.577
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.289	-2.504	-247	-722
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	197.782	516.996	334.278	489.270
3.06	Resultado Financeiro	-46.024	-109.445	-65.157	-104.526
3.06.01	Receitas Financeiras	62.393	125.317	43.500	92.121
3.06.01.01	Receitas Financeiras	62.393	125.317	43.500	92.121
3.06.02	Despesas Financeiras	-108.417	-234.762	-108.657	-196.647
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-108.417	-234.762	-108.657	-196.647
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	151.758	407.551	269.121	384.744
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-30.607	-45.953	-32.751	-58.177
3.08.01	Corrente	-20.198	-57.374	-33.538	-58.424
3.08.02	Diferido	-10.409	11.421	787	247
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	121.151	361.598	236.370	326.567
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	121.151	361.598	236.370	326.567
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	121.120	361.544	236.341	326.511
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	31	54	29	56
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,73	2,19	1,43	1,98
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,73	2,19	1,43	1,98

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	121.151	361.598	236.370	326.567
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	121.151	361.598	236.370	326.567
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	121.120	361.544	236.341	326.511
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	31	54	29	56

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/06/2026	01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	206.383	208.239
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	407.221	182.997
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	361.598	326.567
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	58.906	43.764
6.01.01.03	Ganho ou Perda na Alienação de Ativo Permanente	-188.727	-268.029
6.01.01.04	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.504	722
6.01.01.05	Variações Monetárias Líquidas	143.895	33.503
6.01.01.06	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	1.392	13
6.01.01.07	Impostos de Renda e Contribuição Social Diferidos	-11.421	-247
6.01.01.08	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	9.112	7.897
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	10.116	11.910
6.01.01.10	Provisão para crédito de Liquidação Duvidosa	8.814	2.455
6.01.01.13	Amortização dos Custos de Captação	3.321	3.063
6.01.01.15	Provisão para Desvalorização do Estoque	0	1.004
6.01.01.16	Linearização dos descontos	7.711	20.375
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	59.144	211.517
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	49.029	168.505
6.01.02.03	Empréstimos a Receber	-1.733	89
6.01.02.04	Créditos com Partes Relacionadas	-171	9.448
6.01.02.06	Outros Ativos	-991	-18.929
6.01.02.07	Despesas Antecipadas	-8.713	-9.464
6.01.02.08	Estoques	-4.975	-6.586
6.01.02.09	Fornecedores	11.887	9.946
6.01.02.10	Impostos e Contribuições a Pagar	38.424	76.348
6.01.02.11	Provisões para Salários e Encargos	-21.560	-24.257
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-24.251	5.509
6.01.02.13	Contas a Pagar	22.198	908
6.01.03	Outros	-259.982	-186.275
6.01.03.01	Pagamentos de Impostos de Renda e Contribuição Social	-62.748	-44.433
6.01.03.02	Pagamento de Juros	-197.234	-141.842
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-452.520	-20.715
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-290.347	-128.779
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	180.306	294.206
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	537	786
6.02.04	Adiantamento para futuro aumento de capital	-4.334	0
6.02.08	Aplicações Financeiras	-338.626	-186.894
6.02.10	Outros	-56	-34
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	232.383	-217.730
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-46.734	-65.074
6.03.02	Dividendos Pagos	-65.214	-152.656
6.03.03	Captação de Empréstimos	535.000	0
6.03.05	Aquisições de Ativo Não Circulante	-190.669	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13.754	-30.206
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	30.947	38.535

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.193	8.329

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.000.036	341.781	560.020	240.424	0	4.142.261	216	4.142.477
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.000.036	341.781	560.020	240.424	0	4.142.261	216	4.142.477
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	4.556	0	0	0	4.556	-29	4.527
5.04.08	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	2.708	0	0	0	2.708	0	2.708
5.04.09	Outros	0	1.848	0	0	0	1.848	-29	1.819
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	70.059	121.120	0	191.179	31	191.210
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	121.120	0	121.120	31	121.151
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	70.059	0	0	70.059	0	70.059
5.05.02.06	Distribuição Antecipada de Resultados	0	0	70.059	0	0	70.059	0	70.059
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	346.337	630.079	361.544	0	4.337.996	218	4.338.214

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	3.000.036	319.001	469.956	0	0	3.788.993	196	3.789.189
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	3.000.036	319.001	469.956	0	0	3.788.993	196	3.789.189
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	7.897	-64.638	0	0	-56.741	-34	-56.775
5.04.10	Constituição de reserva para pagamento de remuneração baseada em ações	0	7.897	0	0	0	7.897	0	7.897
5.04.11	Outros	0	0	0	0	0	0	-34	-34
5.04.12	Distribuição Antecipada de Resultados	0	0	-64.638	0	0	-64.638	0	-64.638
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	326.511	0	326.511	56	326.567
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	326.511	0	326.511	56	326.567
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	3.000.036	326.898	405.318	326.511	0	4.058.763	218	4.058.981

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	1.035.298	1.035.581
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	718.215	661.023
7.01.02	Outras Receitas	325.897	377.013
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-8.814	-2.455
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-296.969	-348.984
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-89.426	-78.671
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-207.543	-270.313
7.03	Valor Adicionado Bruto	738.329	686.597
7.04	Retenções	-58.906	-43.764
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-58.906	-43.764
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	679.423	642.833
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	122.813	91.399
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.504	-722
7.06.02	Receitas Financeiras	125.317	92.121
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	802.236	734.232
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	802.236	734.232
7.08.01	Pessoal	80.406	73.844
7.08.01.01	Remuneração Direta	46.350	42.514
7.08.01.02	Benefícios	28.762	25.525
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.294	5.805
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	131.187	141.960
7.08.02.01	Federais	99.803	117.046
7.08.02.02	Estaduais	21.078	15.274
7.08.02.03	Municipais	10.306	9.640
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	229.045	191.861
7.08.03.01	Juros	234.762	196.647
7.08.03.02	Aluguéis	1.470	1.164
7.08.03.03	Outras	-7.187	-5.950
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	361.598	326.567
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	361.544	326.511
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	54	56

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Receita Bruta	368.998	349.408	5,6%
Impostos e descontos	-43.847	-52.523	-16,5%
Receita Líquida	325.151	296.885	9,5%
Custos e Despesas	-101.052	-91.967	9,9%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	5.243	152.505	-96,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.289	-247	421,9%
EBITDA	228.053	357.176	-36,2%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>70,14%</i>	<i>120,31%</i>	-50,2 p.p.
Depreciação e Amortização	-30.271	-22.898	32,2%
EBIT	197.782	334.278	-40,8%
<i>Margem EBIT</i>	<i>60,83%</i>	<i>112,60%</i>	-51,8 p.p.
Receitas Financeiras	62.393	43.500	43,4%
Despesas Financeiras	-108.417	-108.657	-0,2%
IR e CSLL	-30.607	-32.751	-6,5%
Lucro Líquido	121.151	236.370	-48,7%
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	121.120	236.341	-48,8%
Atribuído a Sócios Não Controladores	31	29	6,9%
<i>Margem Líquida</i>	<i>37,26%</i>	<i>79,62%</i>	-42,4 p.p.
FFO	151.422	259.268	-41,60%
<i>Margem FFO</i>	<i>46,57%</i>	<i>87,33%</i>	-40,8 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no período foi de R\$ 369 milhões, um aumento de 5,6% em relação ao período de 2025.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Aluguel	212.283	207.944	2,1%
Taxa de Administração	30.164	28.631	5,4%
Estacionamento	59.450	59.344	0,2%
Operações de varejo	67.101	53.146	26,3%
Outros	-	343	-100,0%
Total	368.998	349.408	5,6%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um aumento de 2,1% em relação a 2025.

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Aluguel Mínimo	169.144	168.725	0,2%
Aluguel Percentual	20.805	18.869	10,3%
Locações Temporárias	22.334	20.350	9,7%

Comentário do Desempenho

Total	212.283	207.944	2,1%
-------	---------	---------	------

Este aumento da Receita de Aluguel em relação a 2025 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 0,2%, devido à maior taxa de ocupação, aumento real dos aluguéis nas renovações.
- Aluguel Percentual (Overage): aumento de 10,3%, decorrente do crescimento das vendas, além de mais lojistas no patamar de breakeven no portfólio.

A Taxa de Administração apresentou um aumento de 5,4% em relação ao mesmo período de 2025, impactado positivamente pelo avanço do resultado operacional dos shoppings, o início da administração do Pátio Paulista e o início da cobrança da taxa nos shoppings Market Place e Galleria a partir de 2025, decorrente da entrada de novos sócios nesses ativos.

A Receita de Estacionamento atingiu R\$ 59 milhões, 0,2% acima do mesmo período de 2025, tal resultado é devido ao aumento do fluxo de veículos, somando a revisão das tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 44 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do período foi de R\$ 325 milhões, aumento de 9,5% em relação ao mesmo período de 2025.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-70.435	-65.642	7,3%
Pessoal	-9.127	-7.572	20,5%
Serviços de terceiros	-3.376	-2.878	17,3%
Fundo de promoção	-593	-526	12,7%
Estacionamento	-6.735	-11.369	-40,8%
Operações de varejo	-40.901	-34.298	19,3%
Outros	-9.703	-8.999	7,8%
Despesas	-30.617	-26.325	16,3%
Pessoal	-13.445	-12.199	10,2%
Remuneração baseado em ações	-4.556	-3.949	15,4%
Serviços de terceiros	-7.439	-5.448	36,5%
Outros	-5.177	-4.729	9,5%
Subtotal	-101.052	-91.967	9,9%
Depreciação e Amortização	-30.271	-22.898	32,2%
Total	-131.323	-114.865	14,3%

Comentário do Desempenho

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 70 milhões no período (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 7,3% em comparação ao mesmo período de 2025, em função do aumento de custos do varejo e serviço de terceiros. As Despesas ficaram 16,3% acima do mesmo período de 2025, principalmente pela redução de despesas com pessoal.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Outros	5.243	152.505	-96,6%
Outras Receitas (Desp.) Op.	5.243	152.505	-96,6%

A linha de outras receitas e despesa foi de R\$ 5 milhões no período, apresentou uma redução de 96,6% em comparação ao mesmo período de 2025, em função das vendas de participações que ocorreram em 2025.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Receitas Financeiras	62.393	43.500	43,4%
Despesas Financeiras	-108.417	-108.657	-0,2%
Resultado Financeiro	-46.024	-65.157	-29,4%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi foi de R\$ 46 milhões negativos, 29,4% abaixo do valor apresentado no mesmo período de 2025, impactado principalmente pela atualização de valores de contas a receber, ajuste de valor presente (AVP) relacionado a terrenos e operações de M&A.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2026, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizaram R\$ 31 milhões.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Lucro Líquido	121.151	236.370	-48,7%
(+) IR / CS	30.607	32.751	-6,5%
(+) Despesas Financeiras	108.417	108.657	-0,2%
(-) Receitas Financeiras	-62.393	-43.500	43,4%
EBIT (LAJIR)	197.782	334.278	-40,8%
(+) Depreciação e Amortização	30.271	22.898	32,2%
EBITDA	228.053	357.176	-36,2%
Receita Líquida	325.151	296.885	9,5%
Margem EBITDA	70,14%	120,31%	-50,2 p.p.

Comentário do Desempenho

ENDIVIDAMENTO

	30/06/2025	31/12/2025	Var. %
Dívida Total	3.329.712	2.838.745	17,3%
Disponibilidades	2.043.811	1.474.549	38,6%
Dívida Líquida	1.285.901	1.364.196	-5,7%
EBITDA (LTM)	1.022.392	979.523	4,4%
Dívida Líquida/EBITDA	1,26	1,39	-9,7%

A Companhia encerrou o período com uma Dívida Total de R\$ 3,3 bilhão, aumento de 17,3%. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 2 bilhão, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,2 milhões e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,26, uma queda de 9,7% em relação ao mesmo período de 2025.

MERCADO DE CAPITAIS

Nosso principal acionista é a Iguatemi S.A, com 100% das ações.

SERVIÇOS DE AUDITORIA INDEPENDENTE – ATENDIMENTO À INSTRUÇÃO CVM Nº 381/2003

A Companhia e suas controladas passaram a utilizar os serviços de auditoria da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda, a partir do primeiro trimestre de 2022. A política de atuação da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos nossos auditores independentes se fundamenta nos princípios que preservam a independência do auditor independente. Estes princípios consistem, de acordo com princípios internacionalmente aceitos, em: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Nota: Os dados não financeiros, tais como ABL, vendas médias, aluguéis médios, custo de ocupação, preços médios, cotações médias, EBITDA Proforma e Fluxo de Caixa Proforma não foram objeto de revisão pelos nossos auditores independentes.

A Companhia está vinculada a arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante em seu Estatuto Social.

Notas Explicativas

Notas explicativas

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

1 Contexto operacional

a) Objeto social

A Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e suas subsidiárias (“Iguatemi”, “Companhia” ou “Grupo”) com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, na cidade de São Paulo - SP, é uma Companhia aberta nacional e tem por objeto social a exploração comercial e o planejamento de shopping centers, a prestação de serviços de administração de shopping centers regionais e de complexos imobiliários de uso misto, a compra e venda de imóveis, a exploração de estacionamentos rotativos, a intermediação na locação de espaços promocionais, a elaboração de estudos, projetos e planejamento em promoção e merchandising, o exercício de outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social e a participação em outras companhias como sócia, cotista, acionista ou associada por qualquer outra forma permitida por lei.

A Companhia é controlada pela Iguatemi S.A, que em 30 de junho de 2026 detém, das ações em circulação da Companhia, 100% do seu capital total.

Os empreendimentos (“shopping centers”) são administrados conjuntamente com os seus sócios e são constituídos sob a forma de condomínio de edificação e consórcios. Suas operações são registradas pela Companhia, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação.

Os resultados operacionais da Companhia estão sujeitos a tendências sazonais que afetam a indústria de shopping centers. Vendas de shopping centers geralmente aumentam em períodos sazonais, como nas semanas antes da Páscoa (abril), Dia das Mães (maio), Dia dos Namorados (que no Brasil ocorre em junho), Dia dos Pais (que no Brasil ocorre em agosto), Dia das Crianças (que no Brasil ocorre em outubro) Black Friday (novembro) e Natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Companhia paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

b) Informações sobre os empreendimentos imobiliários

A Iguatemi e suas subsidiárias são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. A seguir os shoppings e torres comerciais em operação:

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.06.2026			31.12.2025
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	46,21	13,45	59,66	59,66
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	-	32,00	32,00	32,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	70,00	-	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	-	6,58	6,58	6,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	64,00	-	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIAAlpha") (i)	-	51,00	51,00	60,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	51,00	51,00	51,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC") (i)	50,55	-	50,55	57,55
Shopping Center Galleria ("SCGA")	-	51,00	51,00	51,00
Torre Comercial Sky Galleria ("Torre SKY")	-	55,39	55,39	55,39
Esplanada Shopping Center ("SCESP")	-	53,21	53,21	53,21
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto ("SCIRP") (i)	-	32,50	32,50	88,96
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP") (i)	-	70,00	70,00	88,00
Shopping Center Iguatemi Esplanada ("SCIESP")	-	65,71	65,71	65,71
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	51,00	51,00	51,00
Ifashion Outlet Santa Catarina ("IFOSC")	-	54,00	54,00	54,00
Boulevard Campinas	77,00	-	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices (i)	36,78	-	36,78	43,78
Market Place Tower ("MPT")	-	51,00	51,00	51,00
Shopping Patio Higienópolis ("SPH")	-	28,95	28,95	28,95
Shopping Patio Paulista ("SPP") (ii)	-	14,45	14,45	11,45

(i) No mês de março foi concluída a venda de participações minoritárias de quatro (04) ativos do portfólio. As participações remanescentes foram refletidas a partir de 01 de abril de 2026. Maiores detalhes da operação, vide comunicado a mercado do dia 13 de março de 2026.

(ii) Em 09 de abril de 2026, a Companhia concluiu o processo de aquisição da participação de 3% do Shopping Patio Paulista. Maiores detalhes da operação, vide comunicado ao mercado do dia 09 de abril de 2026.

2 Apresentação e elaboração das informações trimestrais

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR ("informações trimestrais"), estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os períodos apresentados, salvo disposição ao contrário.

2.1 Base de preparação e apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21/ CPC 21 – Demonstrações Intermediárias e de acordo com a norma internacional IAS34 – *Interim financial reporting*, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas

Notas Explicativas

demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotados pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM. As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Administração realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as informações trimestrais.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$), exceto se indicado de outra forma.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, cobertura de seguros, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

As informações trimestrais foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para arquivamento em 04 de agosto de 2026.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No período findo em 30 de junho de 2026, as novas normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2026, foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações financeiras intermediárias divulgadas, adicionalmente a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

3 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	9.606	13.311	17.193	30.947
Total	9.606	13.311	17.193	30.947
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	1.352.872	896.917	1.540.216	997.508
Fundo de investimento no exterior (ii)	-	-	17.504	16.155
Fundos de investimentos multimercados (iii)	324.782	293.179	468.898	429.939
Total	1.677.654	1.190.096	2.026.618	1.443.602
Circulante	1.687.260	1.203.407	2.043.811	1.474.549

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 15,06% até 30 de junho de 2026 (14,98% - 2025). A administração efetua a gestão de caixa da Companhia por meio de fundos de investimentos não exclusivos, com expectativa de utilização dos recursos para o desenvolvimento dos projetos previstos.

Notas Explicativas

(ii) Refere-se a aplicação em um fundo de investimentos internacional, com aplicações em participações societárias e em outros fundos de investimentos, sujeitos a variação cambial. Esta aplicação é resultado do programa de investimentos Corporate Venture Capital que tem objetivo apoiar empresas com alto potencial de crescimento no início de sua jornada empresarial. Os investimentos podem ser parciais ou totalmente realizado no curto e médio prazo e a Companhia não realiza esses investimentos, com intuito de controlar ou possuir influência significativa nas investidas.

(iii) Fundos de Investimentos Multimercados

Aplicação administrada pela G5 Partners, refere-se basicamente a fundo de investimento multimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos que busca retorno máximo aos seus cotistas.

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Títulos de renda fixa (i)	271.066	242.654	356.221	323.736
Títulos de renda variável (ii)	53.716	50.525	112.677	106.203
	<u>324.782</u>	<u>293.179</u>	<u>468.898</u>	<u>429.939</u>

(i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o período findo em 30 de junho de 2026, a rentabilidade média foi de aproximadamente 17,12% (15,69% - 2025).

(ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o período findo em 30 de junho de 2026, a rentabilidade média foi de aproximadamente 3,27% (2,98% - 2025).

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	93.497	112.978	271.007	341.300
Linearização, líquida da amortização (i)	8.513	11.496	50.866	66.210
Valores a receber parceiros (ii)	-	-	72.535	135.774
Contas a receber M&A (iii)	14.315	14.199	298.517	213.277
Outras (iv)	40.418	28.923	128.275	135.601
	<u>156.743</u>	<u>167.596</u>	<u>821.200</u>	<u>892.162</u>
Provisão para créditos com perda esperada	<u>(52.138)</u>	<u>(50.101)</u>	<u>(111.435)</u>	<u>(109.191)</u>
	<u>104.605</u>	<u>117.495</u>	<u>709.765</u>	<u>782.971</u>
Circulante	67.919	86.017	407.525	445.473
Não circulante	36.686	31.478	302.240	337.498

- (i) A linearização é representada substancialmente por descontos contratuais concedidos a lojistas e são amortizados pelo prazo remanescente do contrato de locação, como previsto pelo CPC 06(R2)/IFRS 16.
- (ii) Correspondem aos valores a receber dos parceiros, decorrentes da venda das participações adquiridas em abril de 2025 dos Shoppings Pátios Paulista e Higienópolis, atualizados pela variação do CDI, com vencimento da parcela final previsto para abril 2027.
- (iii) Refere-se as vendas das participações de shoppings, 23,96% Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (SCIRP), 9% do Shopping Center Iguatemi Alphaville (SCIALPHA), 18% Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (SCIRIOP), 7% Shopping Praia de Bellas (PBSC) alienados no mês de março de 2026, com vencimento em março de 2028 e atualizados com base no índice CDI, além dos 49% do Galleria Shopping (SCGA), Shopping Market Place (MPSC) e Market Place Towers (MPT) alienados no mês de junho de 2025, com vencimento em dezembro de 2028 e atualizados com base no índice IPCA/IBGE.
- (iv) Representadas pela venda de terrenos para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários por parte dos incorporadores compradores. Os recebimentos ocorrerão por meio das transferências de recursos financeiros

Notas Explicativas

relacionadas as unidades vendidas (“operação de permuta financeira”) e parcelamento conforme previsto em contrato. Adicionalmente, destacamos que esses ativos financeiros são mensalmente atualizados com base nos índices INCC/FGV e/ou IGP-M/FGV.

A composição por idade de vencimento dos valores totais a receber é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
A vencer de 721 a 1440 dias	7.012	23.743	173.581	269.489
A vencer de 361 a 720 dias	29.674	7.735	128.659	68.009
A vencer até 360 dias	73.857	91.372	386.304	422.272
Vencidas até 30 dias	7.955	7.786	22.003	19.932
Vencidas de 31 a 60 dias	3.130	984	6.167	5.187
Vencidas de 61 a 90 dias	2.051	735	3.645	3.439
Vencidas de 91 a 120 dias	1.377	570	2.292	3.042
Vencidas de 121 a 360 dias	3.604	7.810	18.136	22.230
Vencidas há mais de 360 dias	28.083	26.861	80.413	78.562
	<u>156.743</u>	<u>167.596</u>	<u>821.200</u>	<u>892.162</u>

Composição por idade de vencimento dos valores a receber de Aluguéis, coparticipações, varejo e prestação de serviços:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
A vencer de 721 a 1440 dias	1.904	2.087	3.464	4.460
A vencer de 361 a 720 dias	3.683	5.435	6.366	10.221
A vencer até 360 dias	41.710	60.710	128.521	194.227
Vencidas até 30 dias	7.955	7.786	22.003	19.932
Vencidas de 31 a 60 dias	3.130	984	6.167	5.187
Vencidas de 61 a 90 dias	2.051	735	3.645	3.439
Vencidas de 91 a 120 dias	1.377	570	2.292	3.042
Vencidas de 121 a 360 dias	3.604	7.810	18.136	22.230
Vencidas há mais de 360 dias	28.083	26.861	80.413	78.562
	<u>93.497</u>	<u>112.978</u>	<u>271.007</u>	<u>341.300</u>

Composição por idade de vencimento dos valores a receber sem o impacto da linearização:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
A vencer de 721 a 1440 dias	1.904	16.845	143.061	229.763
A vencer de 361 a 720 dias	27.972	5.435	118.486	54.767
A vencer até 360 dias	72.154	89.074	376.131	409.030
Vencidas até 30 dias	7.955	7.786	22.003	19.932
Vencidas de 31 a 60 dias	3.130	984	6.167	5.187
Vencidas de 61 a 90 dias	2.051	735	3.645	3.439
Vencidas de 91 a 120 dias	1.377	570	2.292	3.042
Vencidas de 121 a 360 dias	3.604	7.810	18.136	22.230
Vencidas há mais de 360 dias	28.083	26.861	80.413	78.562
	<u>148.230</u>	<u>156.100</u>	<u>770.334</u>	<u>825.952</u>

Notas Explicativas

A Companhia e suas controladas adotam o cálculo da perda esperada do contas a receber com base na elaboração de uma “matriz de provisão”, levando em conta dados históricos de inadimplência com a definição de um percentual de provisionamento para cada faixa de vencimento da carteira de recebíveis. O aging list reflete a data original de cada título, não havendo alteração das datas originais dos títulos vencidos, que foram renegociados. O saldo da rubrica “Contas a receber” foi classificado na categoria de ativos financeiros “custo amortizado”.

A movimentação da provisão das perdas de créditos esperadas é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Saldo inicial	(50.101)	(49.557)	(109.191)	(100.009)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(2.870)	(1.640)	(8.814)	(6.398)
Reversão de créditos incobráveis	833	1.096	6.570	(2.784)
Saldo final	<u>(52.138)</u>	<u>(50.101)</u>	<u>(111.435)</u>	<u>(109.191)</u>

Para determinar a recuperação do contas a receber, a Companhia e suas controladas consideram qualquer mudança na qualidade de crédito do cliente da data em que o crédito foi inicialmente concedido até a data de encerramento do período.

Abaixo o detalhamento do percentual da provisão das perdas esperadas:

	%	
	30.06.2026	31.12.2025
A vencer	3,83%	3,10%
Vencidas até 30 dias	34,30%	27,75%
Vencidas de 31 a 60 dias	43,28%	35,01%
Vencidas de 61 a 90 dias	48,00%	38,83%
Vencidas de 91 a 120 dias	51,84%	41,94%
Vencidas de 121 a 360 dias	73,77%	59,68%
Vencidas há mais de 360 dias	100,00%	100,00%

A composição por idade de vencimento dos valores incluídos nas perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa é apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
A vencer	(15.615)	(15.549)	(4.490)	(7.402)
Vencidas até 30 dias	(2.729)	(2.161)	(7.548)	(5.532)
Vencidas de 31 a 60 dias	(1.355)	(345)	(2.669)	(1.816)
Vencidas de 61 a 90 dias	(984)	(285)	(1.750)	(1.336)
Vencidas de 91 a 120 dias	(713)	(239)	(1.188)	(1.276)
Vencidas de 121 a 360 dias	(2.659)	(4.661)	(13.377)	(13.267)
Vencidas há mais de 360 dias	(28.083)	(26.861)	(80.413)	(78.562)
	<u>(52.138)</u>	<u>(50.101)</u>	<u>(111.435)</u>	<u>(109.191)</u>

Notas Explicativas

Arrendamentos

A Companhia arrenda espaços nos seus shoppings centers, com prazo de vigência entre 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, com opção de renovação após este período. Excepcionalmente podem ter contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas. Os valores são reajustados anualmente, de acordo com índices de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a faturar sobre os arrendamentos não canceláveis, considerando as lojas em operação em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, são apresentados conforme abaixo (informação não revisada):

	Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025
Até um ano	866.658	859.765
Entre dois a cinco anos	2.031.980	2.308.768
Mais de cinco anos	247.551	248.060
	<u>3.146.189</u>	<u>3.416.593</u>

5 Informações sobre saldos e transações entre partes relacionadas

A Companhia realiza, no curso normal de seus negócios, operações com partes relacionadas, que são realizadas a preços, prazos, encargos financeiros e demais condições definidas pela Administração.

Saldos e transações com partes relacionadas

Os saldos e transações com partes relacionadas em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 estão assim representados:

a. Saldos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Ativo circulante:				
Controladas e partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (ii)	-	-	1.402	1.312
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (ii)	-	-	539	504
Shopping Center Iguatemi São Paulo (ii)	1.052	1.164	1.356	1.501
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)	-	-	3.947	3.756
Outras partes relacionadas (i)	5.040	2.578	-	-
Total de créditos com partes relacionadas	6.092	3.742	7.244	7.073
Total do ativo não circulante	6.092	3.742	7.244	7.073
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	1.173	2.854	1.173	2.854
Aumento de participação	-	68.655	-	-
Outras partes relacionadas (i)	-	-	851	256
Total de débitos com partes relacionadas	1.173	71.509	2.024	3.110
Dividendos a pagar:				
Acionistas controladores:				
Iguatemi S.A.	-	135.273	-	135.273
Total de dividendos a pagar	-	135.273	-	135.273
Total do passivo circulante	1.173	206.782	2.024	138.383
Passivo não circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	25.013	-	25.013
Total dos débitos com partes relacionadas	-	25.013	-	25.013
Total do passivo não circulante	-	25.013	-	25.013
Total de débitos com partes relacionadas	1.173	231.795	2.024	163.396

- (i) Refere-se substancialmente aos créditos e débitos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolso de diversos pagamentos, realizados pela Companhia.
- (ii) Os saldos de partes relacionadas entre o condomínio civil e o condomínio comercial referem-se aos reembolsos de despesas não honradas pelos locatários e foram aportados pelos empreendedores, conforme determinam as Leis nº 4.591/64 e nº 8.245/91. Para os Outlets e Shopping Ribeirão Preto, foram constituídas provisões para perda dos valores.
- (iii) Valor a pagar referente um contrato de arrendamento do escritório corporativo, com o Shopping Iguatemi São Paulo e vencimento em 31 de dezembro de 2026, em função da adoção do IFRS16/CPC06 R2.

Notas Explicativas

Transações

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2026 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2026 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2025 à 30.06.2025
Custo dos serviços prestados:								
Serviços prestados por controladas aos shopping centers:								
AEST - Administradora de estacionamentos Ltda.(ii)	(2.407)	(4.707)	(2.283)	(4.381)	-	-	-	-
AEMP - Administradora de Empreendimentos Ltda. (ii)	(10.172)	(19.733)	(9.816)	(18.823)	-	-	-	-
SP74 - Iguatemi Leasing Ltda. (i)	(3.237)	(6.573)	(4.066)	(8.263)	-	-	-	-
SCRB - Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda. (iii)	(4.475)	(8.804)	(4.050)	(7.862)	-	-	-	-
	<u>(20.291)</u>	<u>(39.817)</u>	<u>(20.215)</u>	<u>(39.329)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Serviços prestados por acionista controlador:								
GJ Investimentos S.A. (iv)	(407)	(815)	(390)	(780)	(407)	(815)	(390)	(780)
	<u>(407)</u>	<u>(815)</u>	<u>(390)</u>	<u>(780)</u>	<u>(407)</u>	<u>(815)</u>	<u>(390)</u>	<u>(780)</u>
Mútuos com partes relacionadas:								
IFASHION Outlet Santa Catarina	-	-	-	-	105	210	129	241
IFASHION Outlet Novo Hamburgo	-	-	-	-	18	35	15	34
Shopping Center Galleria	-	-	-	-	230	461	340	398
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto	-	-	-	-	126	252	116	369
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>479</u>	<u>958</u>	<u>600</u>	<u>1.042</u>

- (i) Referem-se a serviços prestados de corretagens por locação de lojas nos empreendimentos próprios.
- (ii) Referem-se a serviços de administração dos empreendimentos e estacionamentos.
- (iii) Referem-se a serviços de administração dos condomínios.
- (iv) Referem-se a serviços administrativos prestados pela controladora Iguatemi S.A., tais como consultoria financeira e fiscal.

A descrição das principais características dos contratos celebrados, incluindo as garantias prestadas as investidas, entre a Companhia e as empresas relacionadas, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 6 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, e permanecem válidas.

Remuneração dos Administradores

A remuneração anual da Administração referente a benefícios de curto prazo, no montante de R\$ 56.410, foi aprovada na Assembleia Geral Ordinária realizada em 16 de abril de 2026.

Os montantes referentes à remuneração do pessoal-chave da Administração sob responsabilidade da controladora estão apresentados a seguir, para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025:

	30.06.2026	30.06.2025
Benefícios de curto prazo (i)	18.554	19.580
Pagamento baseado em ações (ii)	5.979	5.013
	<u>24.533</u>	<u>24.593</u>

- (i) Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho.

Notas Explicativas

- (ii) Corresponde ao custo das opções aos administradores.

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Mais valia de investimentos (a)	72.176	72.800	98.618	99.445
Rentabilidade futura (i)	88.169	88.169	-	-
Participações societárias (b)	3.287.282	3.105.721	125.153	123.860
Outros investimentos (ii)	20.899	20.899	46.471	46.471
	<u>3.468.526</u>	<u>3.287.589</u>	<u>270.242</u>	<u>269.776</u>

- (i) Ágio gerado na aquisição de 100% de participação das subsidiárias Lasul e SISP e têm como fundamento a rentabilidade futura dos empreendimentos SCIPA e SCISP, respectivamente. Foi avaliado a expectativa de recuperação e não houve identificação de indicadores de impairment, com base nas mesmas premissas utilizadas na avaliação do valor justo das propriedades para investimentos, conforme nota explicativa nº 7.
- (ii) Os valores de outros investimentos referem-se as participações na empresa Rojo Entretenimento S.A. “Teatro Santander” e FIP Venture Iguatemi (“FIP”). A participação no capital social da Rojo Entretenimento S.A equivale a 5% e no capital do FIP equivale a 100%.

a. Composição da mais valia de investimentos

	Controladora				Consolidado			
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Líquido
Mais valia na aquisição da SISP Participações S.A. (i)	28.811	(4.148)	24.663	24.761	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da Solway Participações S.A. (i)	30.058	(8.883)	21.175	21.383	-	-	-	-
Mais valia na emissão de ações - JK Iguatemi (i)	8.566	(732)	7.834	7.861	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da RAS Shopping Centers Ltda. (i)	10.289	(3.542)	6.747	6.860	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da SPH 1 Iguatemi Emp. Imobiliários S.A. (i)	15.637	(3.880)	11.757	11.935	-	-	-	-
Mais valia na aquisição da Odivelas Participações S.A. (ii)	-	-	-	-	3.495	-	3.495	3.495
Mais valia na aquisição da Maijoma Participações S/A (iii)	-	-	-	-	112.930	(17.807)	95.123	95.950
	<u>93.361</u>	<u>(21.185)</u>	<u>72.176</u>	<u>72.800</u>	<u>116.425</u>	<u>(17.807)</u>	<u>98.618</u>	<u>99.445</u>

- (i) Mais valia de investimentos gerados na aquisição de participações societárias, foram reclassificados para a rubrica de propriedades para investimentos nas informações trimestrais consolidadas, conforme nota explicativa nº 07.
- (ii) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de fração adicional da Odivelas Participações S.A, com vida útil a ser definida após a conclusão do projeto. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.
- (iii) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de participação na empresa Maijoma Participações S.A, o qual detém 14% no Shopping Iguatemi Porto Alegre e na torre Iguatemi Business anexa ao shopping. Por tratar-se de uma participação minoritária que não detém o controle da operação, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.

Notas Explicativas**Movimentações da mais valia de investimentos**

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Saldo Inicial	72.800	74.049	99.445	112.782
Amortizações	(624)	(1.249)	(827)	(13.337)
Saldo Final	72.176	72.800	98.618	99.445

b. Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Saldo inicial	3.105.721	3.304.546	123.860	32.728
Aumento de capital	-	84.752	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	258.573	(147.748)	4.334	31.240
Redução de capital em controladas	(57.919)	(132.366)	-	-
Aumento de participação	-	68.655	-	-
Equivalência patrimonial	326.651	532.313	(2.504)	(1.883)
Aquisição de participação	-	-	-	63.400
Dividendos recebidos	(345.645)	(604.431)	(537)	(1.625)
Outros	(99)	-	-	-
Saldo final	3.287.282	3.105.721	125.153	123.860

Informações financeiras de controladas com participações de não controladores e de controladas em conjunto

Em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, a Administração analisou as informações financeiras das controladas com participações de não controladores e das controladas em conjunto e concluiu que tais informações são imateriais para fins de divulgação. Contudo, como informação adicional seguem os principais saldos, conforme abaixo:

	Ativo		Capital social		Patrimônio líquido		Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	30.06.2025
AGSC	561	601	74	74	389	459	2.346	2.246
Outros	1.306	1.344	1.406	1.406	996	1.002	270	278

Notas Explicativas

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
30.06.2026	56 a 68 (*)	138.150	2.068.322	(646.259)	1.560.213
31.12.2025	57 a 68 (*)	140.009	1.985.014	(627.941)	1.497.082
Consolidado antes da mais valia					
30.06.2026	56 a 68 (*)	386.256	5.490.059	(1.645.359)	4.230.956
31.12.2025	57 a 68 (*)	384.133	5.385.508	(1.602.449)	4.167.192
Mais valia reclassificados (**)					
30.06.2026	38 a 60	34.785	560.220	(21.185)	573.820
31.12.2025	39 a 60	34.785	564.678	(20.561)	578.902
Total consolidado 2026		421.041	6.050.279	(1.666.544)	4.804.776
Total consolidado 2025		418.918	5.950.186	(1.623.010)	4.746.094

(*) A vida útil dos demais itens classificados como propriedades para investimento é avaliada anualmente e reflete a natureza dos bens e sua utilização pela Companhia.

(**) Conforme mencionado na nota explicativa nº 6 item a (i) refere-se à mais-valia de investimentos, sendo apresentado como investimento na controladora, e, devido à sua origem, é apresentado no consolidado como propriedade para investimento. Os valores estão apresentados líquidos de amortização.

As rendas e os substanciais custos gerados pelas propriedades para investimentos, estão mencionadas respectivamente nas notas explicativas nº 17 e 18.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Saldo inicial	1.497.082	1.332.368	4.746.094	4.030.672
Adições	112.359	189.140	289.852	1.028.367
Baixas (i)	(30.909)	-	(183.176)	(249.652)
Depreciações	(18.319)	(24.426)	(47.994)	(63.293)
Saldo Final	1.560.213	1.497.082	4.804.776	4.746.094

- (i). Refere-se as vendas das participações de shoppings, 23,96% Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (SCIRP), 9% do Shopping Center Iguatemi Alphaville (SCIALPHA), 18% Shopping Center Iguatemi São José do Rio Preto (SCIRIOP), 7% Shopping Praia de Bellas (PBSC). Em 2025 Refere-se a venda de 49% do Galleria Shopping (SCGA), Shopping Market Place (MPSC) e Market Place Towers (MPT).

A Companhia revisou o valor justo das propriedades para investimento e o manteve de acordo com as premissas adotadas em 31 de dezembro de 2025, devido a não mudança significativa apurada. Sendo assim, segue o valor justo apurado em 31 de dezembro de 2025, considerando a alienação das participações minoritárias, conforme nota explicativa nº 01, item (b):

Notas Explicativas

	<u>31.12.2025</u>
	<u>Shoppings em</u>
	<u>operação</u>
Valor Justo	14.543.895
Área bruta locável própria (mil m2)	427

A Companhia adotou a metodologia de cálculo do valor justo, por meio do fluxo de caixa descontado - modelo Nominal (valor justo - nível III), o qual foi preparado por especialistas internos, considerando, qualificações físicas, premissas e estimativas ponderadas com informações do mercado imobiliário, bem como tendências macroeconômicas para um período de dez anos. Essas premissas consistiram nas projeções de Receita, Custos e Despesas. Não foram incluídos nos cálculos as potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados (mesmo os constantes do “guidance”).

As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	<u>31.12.2025</u>
Taxa média de desconto real	9,2% a.a.
Taxa de ocupação	97,5%
Taxa de crescimento real na perpetuidade	2% a.a.
Inflação anual na perpetuidade	3,6% a.a.

Com base no valor justo das propriedades para investimento, a Administração concluiu que não há indicativo de desvalorização do ativo que requer a redução ao valor recuperável.

8 Empréstimos e financiamentos

		Controladora		Consolidado	
		30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	36.838	40.078	36.838	40.078
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	64.443	70.934	64.443	70.934
Opea CDI + 0,15% a.a	17 de setembro de 2025	-	-	-	-
Opea CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	79.511	85.697
Opea CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	92.440	93.802
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	107.126	115.147	107.126	115.147
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	52.597	56.535
Opea CDI + 0,30% a.a	11 de junho de 2032	133.838	132.352	133.838	132.352
Opea 103% CDI	11 de junho de 2032	555.842	556.005	555.842	556.005
Opea 96% CDI	18 de fevereiro de 2030	-	-	357.506	358.020
Opea 96% CDI	16 de fevereiro de 2032	-	-	367.249	368.621
Opea 97% CDI	25 de junho de 2034 (a)	521.946	-	521.946	-
		<u>1.420.033</u>	<u>914.516</u>	<u>2.369.336</u>	<u>1.877.191</u>
Circulante		42.090	42.163	100.194	102.503
Não circulante		1.377.943	872.353	2.269.142	1.774.688

Notas Explicativas

(a) Em 22 de junho de 2026, a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. emitiu a 14ª (décima quarta) Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, vinculadas à 608ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Opea Securitizadora. A operação foi encerrada em 25 de junho de 2026 no montante total de R\$ 535.000 (quinhentos e trinta e cinco milhões de reais), com remuneração correspondente a 97% do CDI, vencimento em 25 de junho de 2034 e amortização integral do principal na mesma data. Em junho de 2026, o saldo é de R\$ 521.946. Esta operação não possui cláusula de covenants financeiros.

Composição da dívida por indexador

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
TR	208.407	226.159	261.004	282.694
CDI	1.211.626	688.357	2.108.332	1.594.497
	<u>1.420.033</u>	<u>914.516</u>	<u>2.369.336</u>	<u>1.877.191</u>

Cronograma da dívida

O cronograma de desembolso de dívidas de longo prazo para com terceiros está programado dessa forma:

	Controladora			Consolidado	
	30.06.2026	31.03.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
2027 a 2028	52.306	63.986	72.739	94.149	126.017
2029 a 2035	1.325.637	800.148	799.614	2.174.993	1.648.671
	<u>1.377.943</u>	<u>864.134</u>	<u>872.353</u>	<u>2.269.142</u>	<u>1.774.688</u>

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Saldo inicial	914.516	944.760	1.877.191	1.231.768
Captações	535.000	-	535.000	700.000
Pagamento principal e juros	(93.476)	(158.647)	(170.188)	(254.957)
Juros provisionados	62.282	124.979	124.730	195.982
Custos de captação	1.711	3.424	2.603	4.398
Saldo final	<u>1.420.033</u>	<u>914.516</u>	<u>2.369.336</u>	<u>1.877.191</u>

A descrição das principais características dos demais empréstimos e financiamentos, incluindo as garantias e vencimentos são as mesmas divulgadas na nota 11 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, e permanecem válidas.

Notas Explicativas

9 Debêntures

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025
Debêntures 10º emissão	415.406	416.382
Debêntures 11º emissão	235.807	235.619
Debêntures 13º emissão	309.163	309.553
	<u>960.376</u>	<u>961.554</u>
Circulante	344.688	228.521
Não circulante	615.688	733.033

A descrição das principais características das 10º, 11º e 13º emissões de debêntures são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 12, às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, e permanecem válidas.

Cláusulas contratuais - “Covenants”

Todas as debêntures possuem cláusulas que determinam os seguintes níveis de endividamento e alavancagem, conforme abaixo:

Debêntures	Nível de alavancagem e endividamento		
10º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,00	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
11º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,00	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 2,00
13º Emissão	Dívida Líquida / EBITDA	< 4,50	e EBITDA/Despesa Financeira Líquida > 1,50

A exigibilidade do atendimento aos índices financeiros e não financeiros para os empréstimos, financiamentos e debêntures é trimestral e com base na avaliação da Companhia todas as cláusulas foram cumpridas em 30 de junho de 2026 e não existem cláusulas de opção de repactuação.

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025
Saldo inicial	961.554	1.056.160
Pagamento principal e juros	(73.780)	(252.775)
Custos de emissão	718	1.437
Juros provisionados	71.884	156.732
Saldo final	<u>960.376</u>	<u>961.554</u>

Notas Explicativas

O cronograma de amortização do valor principal, classificados no passivo não circulante é como segue:

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025
2027 10º emissão	200.000	200.000
2028 11º emissão	118.065	236.129
2030 13º emissão	300.000	300.000
	618.065	736.129
Custos de emissão a apropriar	(2.377)	(3.096)
	615.688	733.033

10 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Tributos diferidos (i)	-	-	16.596	14.772
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	522	5.179	4.236	11.754
Outros impostos e contribuições (ii)	3.267	442	30.324	27.046
	3.789	5.621	51.156	53.572
Circulante	3.789	5.621	34.567	38.807
Não circulante	-	-	16.589	14.765

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). Refere-se substancialmente aos valores de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

11 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A Companhia e suas investidas vêm se defendendo, nas esferas judicial e administrativa, de processos de natureza fiscal, trabalhista e cível. Dessa forma, foi constituída provisão para perdas em valores considerados suficientes para cobrir prováveis desembolsos futuros.

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Não circulante:				
Fiscais (i)	2.531	-	19.931	18.429
Trabalhistas (ii)	319	355	546	582
Outros	21	23	163	237
	2.871	378	20.640	19.248

- (i) Referem-se as provisões de contingências fiscais (R\$ 2.531) na controladora, referente ao “IRRF”. No consolidado refere-se substancialmente a contingência da empresa adquirida BRASC SHOPPING CENTERS S.A., relacionados a imposto de renda pessoa jurídica “IRPJ” (R\$44), imposto sobre transmissão de bens móveis “ITBI” (R\$1.645) e imposto predial e territorial urbano “IPTU” (R\$15.711), para este existem depósitos judiciais no mesmo montante, que garantem estas contingências.

Notas Explicativas

- (ii) A Companhia e suas controladas são rés em diversos processos trabalhistas, movidos por ex-empregados. Com base na estimativa de perda avaliada pela Administração e seus assessores jurídicos, a Companhia constituiu uma provisão, em 30 de junho de 2026 de R\$ 319 (R\$ 355 em 2025) e R\$ 546 no consolidado (R\$ 582 em 2025).

Riscos tributários, cíveis e indenizatórios com perda possível

A Companhia e suas subsidiárias estão envolvidas em outros processos tributários, cíveis e indenizatórios surgidos no curso normal dos seus negócios, envolvendo “possível” risco de perda. Em 30 de junho de 2026, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$84.300 (R\$86.249 em 2025), em processos cíveis no consolidado R\$10.176 (R\$4.009 em 2025) processos indenizatórios no consolidado R\$11.268 (R\$20.227 em 2025). Para os processos cíveis, na sua grande maioria são cobertos por uma apólice de seguro, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 16 item (b).

Movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A seguir apresentamos um demonstrativo da movimentação da provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Saldo inicial	378	314	19.248	1.874
Provisões líquidas de reversões	2.493	64	1.392	17.374
Saldo final	2.871	378	20.640	19.248

12 Instrumentos financeiros

12.1 Considerações gerais e políticas

A Companhia e suas subsidiárias contratam operações envolvendo instrumentos financeiros, quando aplicável, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras. São contratadas aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e mútuos, debêntures, entre outros.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Companhia.

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial consolidada da Companhia e de suas subsidiárias, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração.

12.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

Notas Explicativas

		Consolidado					
		30.06.2026			31.12.2025		
Natureza	Hierarquia do Valor Justo	Valor justo através do resultado	Custo Amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo Amortizado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	-	17.193	17.193	-	30.947	30.947
Aplicações financeiras	Nível 2	2.026.618	-	2.026.618	1.443.602	-	1.443.602
Contas a receber	N/A	-	210.438	210.438	-	235.895	235.895
Outras contas a receber	N/A	-	128.275	128.275	-	228.045	228.045
Empréstimos a receber	N/A	-	2.906	2.906	-	7.939	7.939
Créditos com outras partes relacionadas	N/A	-	7.244	7.244	-	7.073	7.073
Outros créditos	N/A	-	8.864	8.864	-	8.347	8.347
Outros investimentos	Nível 3	21.217	-	21.217	21.217	-	21.217
Total		2.047.835	374.920	2.422.755	1.464.819	518.246	1.983.065
Passivos							
Fornecedores	N/A	-	38.855	38.855	-	26.968	26.968
Empréstimos e financiamentos	N/A	-	2.369.336	2.369.336	-	1.877.191	1.877.191
Debêntures e encargos	N/A	-	960.376	960.376	-	961.554	961.554
Débitos com outras partes relacionadas	N/A	-	2.024	2.024	-	28.123	28.123
Outras obrigações	N/A	-	34.585	34.585	-	212.301	212.301
Total		-	3.405.176	3.405.176	-	3.106.137	3.106.137

A Companhia e suas investidas aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

12.3 Fatores de riscos

A principal fonte de receitas da Companhia e de suas investidas são os aluguéis dos lojistas dos shopping centers.

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia e de suas investidas, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com garantias ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado que podem afetar os negócios da Companhia e de suas investidas estão apresentados a seguir:

a. *Risco de crédito*

A Companhia e suas investidas possuem controles internos capazes de monitorar o nível de inadimplência de seus clientes para controle do risco de crédito da carteira, que é composta por clientes pulverizados. As premissas consideradas pela Companhia para avaliar a aceitação de

Notas Explicativas

clientes potenciais, são: as garantias aceitas (imóvel, carta-fiança, seguro, etc.), a idoneidade de pessoas físicas e jurídicas envolvidas na locação (sócios, fiadores e caucionantes) e a utilização da empresa SERASA como referência para consultas. A provisão para perda por redução ao valor recuperável é analisada a cada data-base de balanço, mediante análise dos dados históricos de inadimplência e projeção de perda esperada.

A exposição máxima ao risco de crédito na data-base de balanço é o valor registrado de cada classe de ativos financeiros.

A Companhia baixa seus ativos financeiros quando não há expectativa razoável de recuperação (*write-off*). Os recebíveis baixados pela Companhia continuam no processo de cobrança para recuperação do valor do recebível. Quando há recuperações, estas são reconhecidas como receitas de recuperação de crédito no resultado do período.

b. Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia pelos profissionais de finanças que monitoram continuamente a liquidez para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida, o cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, as exigências regulatórias externas ou legais.

c. Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. A posição financeira líquida corresponde ao total do caixa e equivalentes de caixa subtraído do montante de empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazos.

	Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	2.043.811	1.474.549
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.329.712)	(2.838.745)
Posição Financeira Líquida	<u>(1.285.901)</u>	<u>(1.364.196)</u>
Patrimônio líquido	4.338.214	3.895.653

d. Risco de variação de preço

Os contratos de aluguel, em geral, são atualizados pela variação anual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, conforme estabelecido nos contratos de aluguel. Os níveis de locação podem variar em virtude de condições econômicas adversas e, com isso, o nível das receitas poderá vir a ser afetado. A Administração monitora esses riscos como forma de minimizar os impactos em seus negócios.

e. Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros da Companhia decorre substancialmente de debêntures e empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, descritos nas notas explicativas anteriores. Esses instrumentos financeiros são subordinados a taxas de juros vinculadas a indexadores, como

Notas Explicativas

TJLP e CDI, bem como saldo impostos e tributos a pagar, com juros à taxa Selic e TJLP. O risco inerente a esses passivos surge em razão da possibilidade de existirem flutuações nessas taxas.

Análise de sensibilidade de variações nos índices de correção monetária

A administração considera que o risco mais relevante de variações nas taxas de juros advém do passivo vinculado à TR e principalmente ao CDI. O risco está associado à oscilação dessas taxas.

No período encerrado de 30 de junho de 2026, a Administração estimou cenários de variação nas taxas DI e TR, obtidas no site do Portal Brasil e Bolsa do Brasil - B3. Para o cenário provável, foram utilizadas as taxas vigentes na data de encerramento do período. Tais taxas foram estressadas em 25% e 50%, servindo de parâmetro para os cenários possível e remoto, respectivamente.

Em 30 de junho de 2026, a Administração estimou o fluxo futuro de pagamentos de juros de suas dívidas vinculadas ao CDI, ao TR com base nas taxas de juros apresentadas acima, assumindo ainda, que todos os pagamentos de juros seriam realizados nas datas de liquidação previstas contratualmente. O impacto das oscilações hipotéticas nas taxas de juros pode ser mensurado pela diferença dos fluxos futuros dos cenários possível e remoto em relação ao cenário provável, onde não há estimativa de elevação. Cabe ressaltar que tal análise de sensibilidade considera fluxos de pagamentos em datas futuras. Assim, o somatório global dos valores em cada cenário não equivale ao valor justo, ou ainda, ao valor presente desses passivos. O valor justo desses passivos, mantendo-se o risco de crédito da Companhia inalterado, não seria impactado em caso de variações nas taxas de juros, tendo em vista que as taxas utilizadas para levar os fluxos a valor futuro seriam as mesmas que trariam os fluxos a valor presente. Adicionalmente, são mantidos equivalentes de caixa e aplicações financeiras em títulos pós-fixados que teriam um aumento de remuneração nos cenários possível e remoto, neutralizando parte do impacto das elevações das taxas de juros no fluxo de pagamentos das dívidas.

Entretanto, por não ter uma previsibilidade de vencimentos equivalente a dos passivos financeiros, o impacto dos cenários sobre tais ativos não foi considerado. Os saldos de equivalentes de caixa e de aplicações financeiras estão apresentados na nota explicativa nº 3.

Os efeitos de exposição a taxa de juros, nos cenários de sensibilidade estimados pela Companhia, estão demonstrados nas tabelas a seguir:

Valores totais de juros a serem pagos nos cenários de sensibilidade estimados:

Notas Explicativas

			Controladora					Consolidado				
			30.06.2026					30.06.2026				
Operação	Taxa	Risco individual	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Provável												
Dívidas em CDI	12,65	Manutenção CDI	286.604	428.104	1.228.744	1.249.752	3.193.204	403.041	653.040	1.740.318	1.658.555	4.454.954
Dívidas em TR	0,17	Manutenção TR	19.326	31.052	19.255	2.247	71.880	23.794	38.167	23.832	3.281	89.074
Total vinculado a taxas de juros			305.930	459.156	1.247.999	1.251.999	3.265.084	426.835	691.207	1.764.150	1.661.836	4.544.028
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15,81	Elevação em CDI	302.412	429.842	1.228.744	1.249.752	3.210.750	423.833	663.174	1.744.899	1.661.094	4.493.000
Dívidas em TR	0,21	Elevação em TR	19.405	31.605	20.087	2.265	73.362	23.873	38.720	24.664	3.299	90.556
Total vinculado a taxas de juros			321.817	461.447	1.248.831	1.252.017	3.284.112	447.706	701.894	1.769.563	1.664.393	4.583.556
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18,98	Alta Elevação em CDI	317.948	431.566	1.228.744	1.249.752	3.228.010	444.217	673.065	1.749.356	1.663.565	4.530.203
Dívidas em TR	0,25	Alta Elevação em TR	19.485	32.165	20.935	2.283	74.868	23.953	39.280	25.512	3.317	92.062
Total vinculado a taxas de juros			337.433	463.731	1.249.679	1.252.035	3.302.878	468.170	712.345	1.774.868	1.666.882	4.622.265
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9,49	Redução em CDI	270.512	426.353	1.228.744	1.249.752	3.175.361	381.821	642.651	1.735.605	1.655.943	4.416.020
Dívidas em TR	0,12	Redução em TR	19.247	30.504	18.439	2.230	70.420	23.714	37.619	23.016	3.264	87.613
Total vinculado a taxas de juros			289.759	456.857	1.247.183	1.251.982	3.245.781	405.535	680.270	1.758.621	1.659.207	4.503.633
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6,33	Redução em CDI	254.120	424.588	1.228.744	1.249.752	3.157.204	360.148	631.990	1.730.752	1.653.254	4.376.144
Dívidas em TR	0,08	Redução em TR	17.226	27.269	16.578	2.150	63.223	21.204	33.669	20.809	3.154	78.836
Total vinculado a taxas de juros			271.346	451.857	1.245.322	1.251.902	3.220.427	381.352	665.659	1.751.561	1.656.408	4.454.980

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	30.06.2026					30.06.2026				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Maiores que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	15.808	1.738	-	-	17.546	20.792	10.134	4.581	2.539	38.046
Dívidas em TR	79	553	832	18	1.482	79	553	832	18	1.482
Total de impacto	15.887	2.291	832	18	19.028	20.871	10.687	5.413	2.557	39.528
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	31.344	3.462	-	-	34.806	41.176	20.025	9.038	5.010	75.249
Dívidas em TR	159	1.113	1.680	36	2.988	159	1.113	1.680	36	2.988
Total de impacto	31.503	4.575	1.680	36	37.794	41.335	21.138	10.718	5.046	78.237
Operação	Maiores					Maiores que				
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	5 anos	Total
	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	que 5 anos	Total	Até 1 ano	1 a 3 anos	3 a 5 anos	5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(16.092)	(1.751)	-	-	(17.843)	(21.220)	(10.389)	(4.713)	(2.612)	(38.934)
Dívidas em TR	(79)	(548)	(816)	(17)	(1.460)	(80)	(548)	(816)	(17)	(1.461)
Total de impacto	(16.171)	(2.299)	(816)	(17)	(19.303)	(21.300)	(10.937)	(5.529)	(2.629)	(40.395)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(32.484)	(3.516)	-	-	(36.000)	(42.893)	(21.050)	(9.566)	(5.301)	(78.810)
Dívidas em TR	(2.100)	(3.783)	(2.677)	(97)	(8.657)	(2.590)	(4.498)	(3.023)	(127)	(10.238)
Total de impacto	(34.584)	(7.299)	(2.677)	(97)	(44.657)	(45.483)	(25.548)	(12.589)	(5.428)	(89.048)

Notas Explicativas

13 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas vigentes e estão demonstrados a seguir:

Composição da despesa com imposto de renda e contribuição social nos períodos

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2026 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2026 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2025 à 30.06.2025
Imposto de renda e contribuição social - correntes	(1.930)	(9.255)	-	-	(20.198)	(57.374)	(33.538)	(58.424)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(8.164)	(9.026)	(6.848)	(9.161)	(10.409)	11.421	787	247
	<u>(10.094)</u>	<u>(18.281)</u>	<u>(6.848)</u>	<u>(9.161)</u>	<u>(30.607)</u>	<u>(45.953)</u>	<u>(32.751)</u>	<u>(58.177)</u>

Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social nos períodos

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2026 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2026 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2025 à 30.06.2025
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	131.214	379.825	243.189	335.672	151.758	407.551	269.121	384.744
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(44.613)</u>	<u>(129.141)</u>	<u>(82.684)</u>	<u>(114.128)</u>	<u>(51.598)</u>	<u>(138.567)</u>	<u>(91.501)</u>	<u>(130.813)</u>
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	35.240	111.061	76.320	105.788	(438)	(851)	(83)	(245)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	20.441	74.435	62.704	75.643
Exclusões (adições) permanentes e outros	<u>(721)</u>	<u>(201)</u>	<u>(484)</u>	<u>(821)</u>	<u>988</u>	<u>19.030</u>	<u>(3.871)</u>	<u>(2.762)</u>
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(10.094)</u>	<u>(18.281)</u>	<u>(6.848)</u>	<u>(9.161)</u>	<u>(30.607)</u>	<u>(45.953)</u>	<u>(32.751)</u>	<u>(58.177)</u>

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	137.840	140.479	248.512	218.605
Outras adições temporárias	55	-	-	10.935
Impostos diferidos - ativo	<u>137.895</u>	<u>140.479</u>	<u>248.512</u>	<u>229.540</u>
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(220.045)	(214.946)	(313.758)	(322.444)
Linearização	(11.066)	(15.790)	(2.424)	(4.292)
Ajuste de valor justo	(16.295)	(10.228)	(20.866)	(11.991)
Outras diferenças temporárias	-	-	(9.231)	-
Impostos diferidos - passivo	<u>(247.406)</u>	<u>(240.964)</u>	<u>(346.279)</u>	<u>(338.727)</u>
Impostos diferidos líquido	<u>(109.511)</u>	<u>(100.485)</u>	<u>(97.767)</u>	<u>(109.187)</u>

Abaixo o cronograma de realização do saldo imposto de renda e contribuição social diferidos em 30 de junho de 2026:

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2026	5%	6.895	4%	9.940
2027	17%	23.442	12%	29.821
2028	34%	46.884	23%	57.158
2029	57%	78.600	38%	94.435
2030	86%	118.590	56%	139.167
2031	100%	137.895	67%	166.503
2032			72%	178.929
2033			78%	193.839
2034			84%	208.750
Após 2034			100%	248.512

14 Patrimônio líquido - Controladora**a. Capital social**

Em 30 de junho de 2026, o capital social integralizado da Companhia é de R\$3.030.452, dividido em 164.997.069 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (R\$3.030.452 em 31 de dezembro de 2025 dividido em 164.997.069 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal). O capital social realizado da Companhia é de R\$3.000.036 (R\$3.000.036 em 31 de dezembro de 2025), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$30.415 em conta redutora de patrimônio líquido.

b. Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 200.000.000 de ações ordinárias, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, que fixará as condições de emissão, o preço e as condições de integralização. Após aumento de capital social e considerando o limite do capital autorizado, restam como saldo o valor de R\$ 101.819.

c. Reservas de capital***Ágio na emissão de ações***

A Companhia destinou os valores de R\$393.111 e R\$58.971, decorrentes dos recursos obtidos com a abertura do capital, para a reserva de capital, conforme atas de reuniões do Conselho de Administração, realizadas em 9 de fevereiro e 1º de março de 2007, respectivamente, perfazendo um total de R\$452.082. Em 31 de agosto de 2023 houve uma realização parcial de R\$ 172.761, desta forma o saldo passou para R\$ 279.321.

d. Reservas de lucros***Reserva legal***

A reserva legal é constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme estatuto social.

Notas Explicativas

Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros, que corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para a reserva legal e a proposta para a distribuição dos dividendos, visa, principalmente, atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção dos shopping centers.

e. Dividendos

Política de dividendos

O dividendo obrigatório é equivalente a um percentual determinado do lucro líquido da Companhia, ajustado conforme a Lei das Sociedades por Ações. Nos termos do Estatuto Social atualmente em vigor, pelo menos 25% do lucro líquido apurado no exercício social anterior deverá ser distribuído como dividendo obrigatório. Para fins da Lei das Sociedades por Ações, lucro líquido é definido como o resultado do exercício que remanescer depois de deduzidos os montantes relativos ao imposto de renda e à contribuição social, líquido de quaisquer prejuízos acumulados de exercícios sociais anteriores e de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores no lucro da Companhia.

15 Resultado por ação, básico e diluído

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	2,19	1,98
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	2,19	1,98

O lucro e a quantidade média ponderada de ações usadas no cálculo do resultado básico e diluído por ação são os seguintes:

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>30.06.2026</u>	<u>30.06.2025</u>
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia e utilizado na apuração do resultado por ação	361.544	326.511
Quantidade de ações para fins de cálculo do resultado por ação	164.995.322	164.995.322

16 Seguros

Em 30 de junho de 2026, a Companhia e seus empreendimentos apresentavam as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

a. Seguro de riscos patrimoniais

A Companhia contratou seguro de riscos operacionais, que abrange os usuais riscos que podem impactar suas atividades, com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (58%), Axa Seguros S.A. (10%), Sompo Seguros S.A. (20%), Fairfax Brasil Seguros Corporativos S.A. (7%) e Chubb Seguros Brasil S.A. (5%) cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$ 1.274.975, relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O Shopping Pátio Higienópolis contratou o seguro de riscos operacionais também com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (65%), Sompo Seguros S.A. (20%), Fairfax Brasil Seguros Corporativos

Notas Explicativas

S.A. (7,5%), Chubb Seguros Brasil (7,5%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$ 869.745, relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O Shopping Riosul contratou o seguro de riscos nomeados e operacionais com a Chubb Seguros Brasil S.A. (100%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$ 1.933.746, relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2027.

O Shopping Pátio Paulista contratou o seguro de riscos nomeados e operacionais também com a Chubb Seguros Brasil S.A. (66%), Axa Seguros S.A. (20%) e Zurich Minas Brasil Seguradora S.A. (14%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$ 1.042.982, relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 30 de maio de 2027.

b. Seguro de Responsabilidade Civil Geral

A Companhia, o Shopping Pátio Higienópolis, o Shopping Riosul e o Shopping Pátio Paulista possuem um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Tóquio Marine Seguradora S.A. (100%). Tais apólices referem-se às quantias pelas quais a Companhia possa vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresse pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros.

O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2027, para a Companhia, o Shopping Pátio Higienópolis e o Shopping Riosul e até 30 de maio de 2027, para o Shopping Pátio Paulista.

A importância segurada contratada pela Companhia terá o valor máximo de indenização de R\$ 15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) responsabilidade civil do empregador; (d) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra e (e) danos morais para todas as coberturas.

A importância segurada contratada pelo Shopping Pátio Higienópolis terá o valor máximo de indenização de R\$ 30.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) estabelecimentos comerciais e/ou industriais: para os locais das holdings; (c) responsabilidade civil do empregador; (d) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra; (e) responsabilidade civil de garagista: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de vallet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de valet e (f) danos morais para todas as coberturas.

A importância segurada contratada pelo Shopping Riosul terá o valor máximo de indenização de R\$ 20.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra; (d) responsabilidade civil de garagista: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de vallet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de

Notas Explicativas

vallet; (e) danos morais para todas as coberturas e (f) produtos ou mercadorias de sua propriedade, enquanto transportadas por terceiros.

A importância segurada contratada pelo Shopping Pátio Paulista terá o valor máximo de indenização de R\$ 15.000 e possui como principais coberturas: (a) shopping centers e condomínio; (b) responsabilidade civil do empregador; (c) obras civis de construção e/ou reforma de imóveis com adicional de: erro de projeto, cruzada e danos materiais / corporais ao proprietário da obra; (d) responsabilidade civil de garagista: incêndio / roubo / alagamento de veículo para locais que não possuem sistema de vallet e incêndio / roubo / colisão para os locais que possuem sistema de vallet e (e) danos morais para todas as coberturas

17 Receita líquida de aluguéis e serviços

A receita líquida de aluguéis e serviços está representado como segue:

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2026 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2026 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	01.04.2025 à 30.06.2025
Aluguéis	102.293	200.233	100.296	192.957	212.283	417.915	207.944	405.848
Estacionamento	20.522	40.364	19.545	37.610	59.450	117.457	59.344	115.254
Prestação de serviços	1.766	3.732	1.725	3.665	30.164	59.096	28.631	50.982
Operações de varejo (i)	-	-	-	-	67.101	123.747	53.146	88.573
Outros	-	-	-	-	-	-	343	366
Receita bruta de aluguéis e serviços	124.581	244.329	121.566	234.232	368.998	718.215	349.408	661.023
Impostos e deduções	(8.226)	(21.189)	(14.853)	(31.035)	(43.847)	(92.789)	(52.523)	(103.917)
Receita líquida de aluguéis e serviços	116.355	223.140	106.713	203.197	325.151	625.426	296.885	557.106

(i). Referem-se as receitas com vendas de mercadorias das operações de iretail.

18 Custo dos serviços e despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelas IFRSs, está apresentado, o detalhamento dos custos dos serviços prestados e das despesas administrativas por natureza:

Controladora

	01.04.2026 à 30.06.2026			01.04.2025 à 30.06.2025			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	
Depreciações e amortizações	(11.789)	(17.749)	(5.095)	(22.844)	(8.314)	(10.161)	(15.936)
Pessoal	(14.865)	(8.165)	(23.297)	(31.462)	(12.986)	(8.868)	(35.297)
Remuneração baseado em ações	(4.556)	-	(9.112)	(9.112)	(3.948)	-	(7.897)
Serviços de terceiros	(9.415)	(5.255)	(11.789)	(17.044)	(8.417)	(5.714)	(15.959)
Fundo de promoção	(104)	(206)	-	(206)	(101)	(199)	(199)
Estacionamento	(4.134)	(9.132)	-	(9.132)	(4.710)	(9.084)	(9.084)
Outros	(13.338)	(16.690)	(9.415)	(26.105)	(12.944)	(16.153)	(25.192)
	(58.201)	(57.197)	(58.708)	(115.905)	(51.420)	(50.179)	(109.564)

Notas Explicativas

Consolidado

	01.04.2026 à 30.06.2026			01.04.2025 à 30.06.2025			
	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas
Depreciações e amortizações	(30.271)	(44.056)	(14.850)	(58.906)	(22.898)	(27.580)	(16.184)
Pessoal	(22.572)	(17.756)	(30.053)	(47.809)	(19.771)	(16.618)	(31.026)
Remuneração baseado em ações	(4.556)	-	(9.112)	(9.112)	(3.948)	-	(7.897)
Serviços de terceiros	(10.815)	(5.902)	(12.828)	(18.730)	(8.326)	(5.218)	(10.327)
Fundo de promoção	(593)	(1.143)	-	(1.143)	(526)	(1.044)	-
Estacionamento	(6.735)	(16.275)	-	(16.275)	(11.369)	(22.598)	-
Operações de varejo (i)	(40.901)	(78.123)	-	(78.123)	(34.298)	(60.815)	-
Outros	(14.880)	(19.692)	(10.407)	(30.099)	(13.729)	(18.282)	(9.381)
	<u>(131.323)</u>	<u>(182.947)</u>	<u>(77.250)</u>	<u>(260.197)</u>	<u>(114.865)</u>	<u>(152.155)</u>	<u>(74.815)</u>

(i). Referem-se aos custos com as operações de iretail.

19 Resultado Financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01.04.2026 à 30.06.2026	30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	30.06.2025	01.04.2026 à 30.06.2026	30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	30.06.2025
Receitas financeiras:								
Juros ativos	108	176	142	339	1.145	1.944	1.469	4.162
Variações monetárias e cambiais ativas	602	1.151	159	1.828	14.388	22.854	(43)	4.632
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	38.677	82.775	34.079	65.495	45.995	98.714	41.101	81.653
Outras receitas financeiras	289	634	408	667	865	1.805	973	1.674
	<u>39.676</u>	<u>84.736</u>	<u>34.788</u>	<u>68.329</u>	<u>62.393</u>	<u>125.317</u>	<u>43.500</u>	<u>92.121</u>
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(32.684)	(63.993)	(32.003)	(60.766)	(63.730)	(127.333)	(40.898)	(78.478)
Encargos de debêntures	(35.541)	(72.602)	(39.398)	(75.337)	(35.541)	(72.602)	(39.398)	(75.337)
Impostos e taxas	(2.227)	(4.655)	(2.088)	(4.326)	(4.412)	(9.203)	(3.811)	(7.639)
Outras despesas financeiras (ii)	(1.754)	(3.416)	(711)	(2.396)	(4.734)	(25.624)	(24.550)	(35.193)
	<u>(72.206)</u>	<u>(144.666)</u>	<u>(74.200)</u>	<u>(142.825)</u>	<u>(108.417)</u>	<u>(234.762)</u>	<u>(108.657)</u>	<u>(196.647)</u>
	<u>(32.530)</u>	<u>(59.930)</u>	<u>(39.412)</u>	<u>(74.496)</u>	<u>(46.024)</u>	<u>(109.445)</u>	<u>(65.157)</u>	<u>(104.526)</u>

- (i). Refere-se substancialmente a atualização das aplicações financeiras, conforme nota explicativa nº 03, itens (i), (iii) e (iv).
- (ii). Refere-se substancialmente ao ajuste a valor presente, das parcelas de longo prazo das vendas de terrenos e venda de frações dos shoppings, conforme nota explicativa nº 04 item (ii), (iii) e (iv).

20 Outras receitas e despesas operacionais

Outras receitas operacionais são representadas, principalmente, por receitas de revendas de pontos, taxas de transferências de lojas e multas por rescisão de contratos de lojistas, enquanto outras despesas operacionais são representadas, principalmente, por provisões para créditos de liquidação duvidosa, além do resultado da venda de frações de Shoppings.

21 Relatório por segmento

As informações apresentadas ao principal tomador de decisões para alocar recursos e avaliar o desempenho da Companhia e suas controladas, apresenta o segmento de Shopping Centers cuja demonstração do resultado é o menor nível para fins de análise de desempenho do Grupo.

Notas Explicativas

22 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

A Companhia mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) na Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, e a Companhia contribui com 100% do valor mensal contribuído pelos funcionários.

A Companhia não possui nenhuma obrigação nem direito com relação a qualquer superávit ou déficit que venha a ocorrer no plano.

Em 30 de junho de 2026, a contribuição da Companhia atingiu o montante de R\$ 1.310 (R\$ 2.305 em 31 de dezembro de 2025).

b. Plano Iguatemi de Bonificação

A Companhia possui plano de bonificação atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais a todos os seus empregados.

Em 30 de junho de 2026, o valor pago aos empregados elegíveis foi de aproximadamente R\$ 27.713 (R\$ 24.021 em 2025).

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A. e Controladas (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 4 de agosto de 2026

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

O Sr. Ciro Neto, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com as Informações Trimestrais da Companhia referentes ao período de 30 de junho de 2026.

São Paulo, 04 de Agosto de 2026.

Ciro Neto
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

O Sr. Ciro Neto, na qualidade de Presidente da Companhia e o Sr. Guido Barbosa de Oliveira, Diretor Financeiro e de Relações com Investidores declaram que, em conformidade do inciso V do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, revisaram, discutiram e concordaram com o relatório do auditor independente sobre as Informações Trimestrais referente ao período de 30 de Junho de 2026.

São Paulo, 04 de Agosto de 2026

Ciro Neto
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores