

COMUNICADO AO MERCADO



ASSINATURA DE PROPOSTA VINCULANTE DE COMPRA DE PARTICIPAÇÃO MINORITÁRIA NO PÁTIO PAULISTA

São Paulo, 12 de fevereiro de 2026 – A IGUATEMI S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”), em cumprimento ao art. 157, §4º da Lei nº 6.404/76 e em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 e suas alterações posteriores, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, através da sua subsidiária IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 51.218.147/0001-93 (“Iguatemi”), celebrou, junto ao BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“BBIG11” ou “Fundo”), CNPJ: 54.375.187/0001-37, uma proposta vinculante (“Proposta Vinculante”) que estabelece as principais bases e condições **para a compra de 4,5%** (quatro vírgula cinco por cento) **de participação no Shopping Pátio Paulista** (“Transação”).

O preço total da aquisição é de R\$ 113.400.000,00 (cento e treze milhões e quatrocentos mil reais), **a ser pago da seguinte forma:**

- (a) 70% (setenta por cento) à vista na data do fechamento; e
- (b) 30% (trinta por cento) em duas parcelas iguais, anuais e consecutivas, corrigidas pela variação do CDI.

Como resultado, a Iguatemi passará a deter 15,95% (quinze vírgula noventa e cinco por cento) **de participação no Shopping Pátio Paulista.**

A efetiva conclusão da Transação está sujeita ao cumprimento das condições precedentes usualmente aplicáveis a operações dessa natureza, conforme previstas na Proposta Vinculante e na documentação definitiva a ser celebrada entre as partes.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado devidamente informados acerca de eventuais desdobramentos relevantes relacionados à Transação, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

SOBRE A IGUATEMI S.A.

A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) é uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil. Suas atividades englobam a concepção, o planejamento, o desenvolvimento e a administração de shopping centers regionais, outlets e complexos imobiliários de uso misto com torres comerciais.

A Iguatemi detém participação em 17 shopping centers, 2 premium outlets e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 768 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 500 mil m². A Companhia participa da administração de todos os seus shoppings centers, de seus premium outlets e das suas torres comerciais.

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGTI11] e fazem parte do índice Ibovespa e ISE B3

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Gerente de RI

Ana Beatriz Lima
Analista de RI

Tel.: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

Considerações referentes às perspectivas do negócio, estimativas de resultados operacionais e financeiros, e às perspectivas de crescimento da Iguatemi, eventualmente expressas neste relatório, se constituem apenas em projeções e, como tal, baseiam-se exclusivamente nas expectativas da administração da Iguatemi em relação ao futuro do negócio e seu contínuo acesso a capitais para financiar o plano de negócios da Companhia. Tais considerações dependem, substancialmente, de mudanças nas condições de mercado, regras governamentais, pressões da concorrência, do desempenho do setor e da economia brasileira, entre outros fatores e estão, portanto, sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

NOTICE TO THE MARKET



SIGNING OF A BINDING PROPOSAL FOR THE PURCHASE OF A MINORITY STAKE IN PÁTIO PAULISTA

São Paulo, February 12, 2026 – IGUATEMI S.A. ("Iguatemi" or "Company"), in compliance with article 157, paragraph 4 of Law No. 6,404/76 and in compliance with the provisions of CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021 and its subsequent amendments, hereby informs its shareholders and the market in general that, through its subsidiary IGUATEMI EMPRESA DE SHOPPING CENTERS S.A., registered with the CNPJ under No. 51.218.147/0001-93 ("Iguatemi"), entered into, with BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("BBIG11" or "Fund"), CNPJ: 54.375.187/0001-37, a binding proposal ("Binding Proposal") that establishes the main bases and conditions **for the purchase of 4.5% (four point five percent) stake in Shopping Pátio Paulista** ("Transaction").

The total price of the acquisition is R\$ 113,400,000.00 (one hundred and thirteen million and four hundred thousand reais), **to be paid as follows:**

(a) 70% (seventy percent) in cash on the closing date; and

(b) 30% (thirty percent) in two equal installments, annual and consecutive, adjusted by the variation of the CDI.

As a result, Iguatemi will hold 15.95% (fifteen point ninety-five percent) stake in Shopping Pátio Paulista.

The effective conclusion of the Transaction is subject to the fulfillment of the usual precedent conditions applicable to this type of transaction, as provided for in the Binding Proposal and in the definitive documentation to be entered into between the parties.

The Company reiterates its commitment to keep its shareholders and the market in general informed regarding developments related to the Transaction, pursuant to the applicable laws and regulations.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice President of Finance and Investor Relations Officer

ABOUT IGUATEMI S.A.

Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or "Company") is one of the largest full-service companies in the shopping mall sector in Brazil. Its activities include the design, planning, development and management of regional shopping centers, outlets and mixed-use real estate complexes with commercial towers.

Iguatemi holds interests in 17 shopping malls, 2 premium outlets and 3 commercial towers, which together total 768 thousand m² of total GLA, with its own GLA corresponding to 500 thousand m². The Company participates in the management of all its shopping malls, its premium outlets and its commercial towers.

Iguatemi's shares are listed on B3 [IGTI11] and are part of the Ibovespa and ISE B3 index

IR TEAM

Guido Oliveira
CFO

Marcos Souza
IR and Strategic Planning Director

Victor Barbosa
IR Manager

Ana Beatriz Lima
IR Analyst

Phone: +55 (11) 3137-7037 / 7134

ri@iguatemi.com.br
www.iguatemi.com.br

Considerations regarding the business prospects, estimates of operating and financial results, and Iguatemi's growth prospects, which may be expressed in this report, are only projections and, as such, are based exclusively on the expectations of Iguatemi's management regarding the future of the business and its continued access to capital to finance the Company's business plan. Such considerations depend substantially on changes in market conditions, government rules, competitive pressures, the performance of the sector and the Brazilian economy, among other factors, and are therefore subject to change without notice.