

COMUNICADO AO MERCADO



CONCLUSÃO DA VENDA DE PARTICIPAÇÕES MINORITÁRIAS EM 4 ATIVOS DO PORTFÓLIO

São Paulo, 13 de março de 2026 - A IGUATEMI S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”), em cumprimento ao art. 157, §4º da Lei nº 6.404/76 e em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 e suas alterações posteriores, vem, em complemento ao Comunicado ao Mercado divulgado em 10 de dezembro de 2025, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, na data de 13 de março de 2026, suas subsidiárias concluíram a venda ao **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.757.546/0001-00 (“XP Malls”), de participações minoritárias em 4 ativos do portfólio (“Transação”). Os ativos objeto dessa Transação correspondem às participações nos seguintes empreendimentos:

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

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

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

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

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

SOBRE A IGUATEMI S.A.

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

A Iguatemi detém participação em 17 shopping centers, 2 premium outlets, um e-commerce premium e 4 torres comerciais. Os empreendimentos juntos totalizam 790,8 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 450,3 mil m². A Companhia participa da administração de todos os seus shoppings centers, de seus premium outlets e das suas torres comerciais.

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGT111] e fazem parte tanto o índice Ibovespa quanto o Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 (ISE B3), referência nacional em sustentabilidade corporativa

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Gerente de RI

Victor Conceição
Analista de RI

Ana Beatriz Lima
Analista de RI

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

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

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

NOTICE TO THE MARKET



CONCLUSION OF THE SALE OF MINORITY STAKES IN 4 ASSETS

São Paulo, March 13, 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, comes, in addition to the Notice to the Market disclosed on December 10, 2025, informs its shareholders and the market in general that, on March 13, 2026, its subsidiaries concluded the sale to **XP MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, a real estate investment fund incorporated in the form of a closed condominium, registered with the CNPJ/MF under No. 28.757.546/0001-00 ("XP Malls"), of minority interests in four assets in the portfolio ("Transaction"). The assets subject to this Transaction correspond to the interests in the following projects:

- **9.00%** of Shopping Iguatemi Alphaville;
- **23.96%** at Shopping Iguatemi Ribeirão Preto;
- **18.00%** at Shopping Iguatemi São José do Rio Preto;
- **7.00%** at Shopping Praia de Belas.

The total price of the transaction was **R\$ 372,000,000.00 (three hundred and seventy-two million reais)**, corresponding to an average cap rate of **7.8%** based on the operating result (NOI) for the year 2025, paid as follows:

- **R\$ 191.7 million**, paid in cash, in quotas from the 14th issue of XP Malls, as of today, March 13, 2026;
- **R\$ 68.7 million**, paid in cash, on today's date, March 13, 2026;
- **R\$ 37.2 million**, to be paid in cash in up to 12 (twelve) months, adjusted for the variation of the CDI; and
- **R\$ 74.4 million**, to be paid in cash in up to 24 (twenty-four) months, adjusted for the variation of the CDI.

The company will continue to be responsible for the management and control of these real estate projects.

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, premium e-commerce in the marketplace model, premium outlets and mixed-use real estate complexes with commercial and residential towers.

Iguatemi holds interests in 17 shopping malls, 2 premium outlets, one premium e-commerce and 4 commercial towers, which together together total 790.8 thousand m² of total GLA, with its own GLA corresponding to 450.3 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 both the Ibovespa index and the B3 Corporate Sustainability Index (ISE B3), a national reference in corporate sustainability.

IR TEAM

Guido Oliveira
CFO and DRI

Marcos Souza
Director of IR and Planning.

Victor Barbosa
RI Manager

Victor Conceição
IR Analyst

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.