

# COMUNICADO AO MERCADO



## CONCLUSÃO DA AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO MINORITÁRIA NO PÁTIO PAULISTA

São Paulo, 09 de abril 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 12 de fevereiro de 2026, informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 09 de abril de 2026, através da sua subsidiária CSC 41 Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.631.610/0001-68 (“CSC 41”), concluiu, junto ao BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“BBIG11” ou “Fundo”), CNPJ: 54.375.187/0001-37, a aquisição **de 3,0%** (três por cento) **de participação no Shopping Pátio Paulista** (“Transação”).

O preço total da aquisição é de R\$ 75,6 milhões, a ser pago da seguinte forma:

- (a) 70% (setenta por cento) (R\$ 52,9 milhões) à vista na presente data;
- (b) 15% (quinze por cento) (R\$ 11,3 milhões) no 1º aniversário da transação;
- (c) 15% (quinze por cento) (R\$ 11,3 milhões) no 2º aniversário da transação.

As parcelas a prazo serão corrigidas pela variação positiva do CDI até o efetivo pagamento.

Em relação ao Comunicado Ao Mercado publicado em 12 de fevereiro de 2026, a alteração na fração adquirida pela Iguatemi foi reduzida em 1,5 p.p. (4,50% para 3,00%) em função do exercício de direito de preferência de um coproprietário do Shopping Pátio Paulista.

A transação corresponde a um cap rate de **7,5% o NOI projetado para o ano de 2026** e, como resultado, **a Iguatemi passa a deter 14,45%** (quatorze vírgula quarenta e cinco por cento) **de participação no Shopping Pátio Paulista. A presente Transação não altera a administração do empreendimento, que seguirá sob a administração da Iguatemi.**

### Sobre o Shopping Pátio Paulista:

Sobre o Shopping Pátio Paulista: Inaugurado em 1989 a poucos metros da Avenida Paulista, o coração sociocultural da cidade e um dos centros comerciais mais tradicionais de São Paulo, o Shopping Pátio Paulista é um empreendimento icônico da cidade. Com aproximadamente 38,2 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável e mais de 99% de taxa de ocupação, divididas em cerca de 270 lojas o shopping recebe cerca de 12 milhões de visitantes anualmente. Impulsionado pela sua localização estratégica, cercado por mais de 500 prédios e 360.000 m<sup>2</sup> de escritórios corporativos na Avenida Paulista e arredores, o resultado operacional do empreendimento apresentou crescimento anual (“CAGR”) de 7% a.a. entre 2019 e 2025.



### 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 m<sup>2</sup> de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 450,3 mil m<sup>2</sup>. A Companhia participa da administração de todos os seus shoppings centers, de seus premium outlets e das suas torres comerciais.

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGTI11] e fazem parte tanto o índice Ibovespa quanto o Índice de Sustentabilidade Empresarial da B3 (ISE B3), referência nacional em sustentabilidade corporativa.

#### EQUIPE DE RI

**Guido Oliveira**  
CFO e DRI

**Marcos Souza**  
Diretor de RI e Planej.

**Victor Barbosa**  
Gerente de RI

**Victor Conceição**  
Analista de RI

**Ana Beatriz Lima**  
Analista de RI

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

[ri@iguatemi.com.br](mailto:ri@iguatemi.com.br)

[www.iguatemi.com.br](http://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 ACQUISITION OF A MINORITY STAKE IN PÁTIO PAULISTA

São Paulo, April 09, 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 released on February 12, 2026, informs its shareholders and the market in general that, on April 09, 2026, through its subsidiary CSC 41 Participações Ltda., registered with the CNPJ under No. 09.631.610/0001-68 ("CSC 41"), it concluded, together with BB PREMIUM MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA ("BBIG11" or "Fund"), CNPJ: 54.375.187/0001-37, the acquisition **of three percent (3.0%) interest in Shopping Pátio Paulista** ("Transaction").

**The total price of the acquisition is R\$ 75.6 million**, to be paid as follows:

- (a) 70% (seventy percent) (R\$ 52.9 million) paid in cash, on today's date, April 19, 2026;
- (b) fifteen percent (15%) (R\$ 11.3 million) on the 1st anniversary of the transaction;
- (c) fifteen percent (15%) (R\$ 11.3 million) on the 2nd anniversary of the transaction.

The installments will be corrected by the positive variation of the CDI until the effective payment.

In relation to the Notice to the Market published on February 12, 2026, the change in the fraction acquired by Iguatemi was reduced by 1.5 p.p. (4.50% to 3.00%) due to the exercise of preemptive rights by a co-owner of Shopping Pátio Paulista.

The transaction corresponds to a cap rate of **7.5% of the NOI projected for the year 2026** and, as a result, **Iguatemi now holds 14.45%** (fourteen point forty-five percent) **of interest in Shopping Pátio Paulista. This Transaction does not change the management of the project, which will continue under the management of Iguatemi.**

### **About Shopping Pátio Paulista:**

About Shopping Pátio Paulista: Opened in 1989 a few meters from Avenida Paulista, the sociocultural heart of the city and one of the most traditional shopping centers in São Paulo, Shopping Pátio Paulista is an iconic development in the city. With approximately 38.2 thousand m2 of gross leasable area and more than 99% occupancy rate, divided into about 270 stores, the mall receives about 12 million visitors annually. Driven by its strategic location, surrounded by more than 500 buildings and 360,000 m2 of corporate offices on Avenida Paulista and surrounding areas, the project's operating result showed annual growth ("CAGR") of 7% p.a. between 2019 and 2025.

**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 total 790.8 thousand m<sup>2</sup> of total GLA, with its own GLA corresponding to 450.3 thousand m<sup>2</sup>. 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 [IGT11] 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](mailto:ri@iguatemi.com.br)[www.iguatemi.com.br](http://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.