

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	27
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	56
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	57
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	58
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	59

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidade)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	770.992.429
Preferenciais	435.368.756
Total	1.206.361.185
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.592.454
Preferenciais	201.108
Total	1.793.562

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	6.183.871	5.956.348
1.01	Ativo Circulante	288.277	452.805
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.524	3.816
1.01.02	Aplicações Financeiras	247.812	270.553
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	247.812	270.553
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	247.812	270.553
1.01.03	Contas a Receber	26.466	33.230
1.01.03.01	Clientes	17.967	27.895
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.499	5.335
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.188	9.846
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.188	9.846
1.01.07	Despesas Antecipadas	201	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	86	135.360
1.01.08.03	Outros	86	135.360
1.01.08.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio	0	135.273
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	86	87
1.02	Ativo Não Circulante	5.895.594	5.503.543
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	89.149	106.820
1.02.01.04	Contas a Receber	2.419	3.377
1.02.01.04.01	Clientes	1.632	2.941
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	787	436
1.02.01.07	Tributos Diferidos	82.840	97.301
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	82.840	97.301
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	1.975	4.136
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	1.975	4.136
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.915	2.006
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	78	169
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	1.837	1.837
1.02.02	Investimentos	5.806.445	5.396.723
1.02.02.01	Participações Societárias	4.791.346	4.385.182
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.791.014	4.384.850
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	332	332
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.015.099	1.011.541

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	6.183.871	5.956.348
2.01	Passivo Circulante	169.930	205.270
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	963	778
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	963	778
2.01.02	Fornecedores	5.034	1.103
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.034	1.103
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.861	2.187
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.478	2.048
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	1.478	2.048
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	383	139
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	53.593	55.016
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	53.593	55.016
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	53.593	55.016
2.01.05	Outras Obrigações	108.479	146.186
2.01.05.02	Outros	108.479	146.186
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	101.358	139.561
2.01.05.02.06	Receitas Diferidas	4.897	3.611
2.01.05.02.09	Demais obrigações	2.224	3.014
2.02	Passivo Não Circulante	1.076.803	1.099.434
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.053.361	1.070.289
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.053.361	1.070.289
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.053.361	1.070.289
2.02.02	Outras Obrigações	53	53
2.02.04	Provisões	12.393	14.924
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.393	14.924
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.345	11.876
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	3.048	3.048
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	10.996	14.168
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	10.996	14.168
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	10.996	14.168
2.03	Patrimônio Líquido	4.937.138	4.651.644
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.328.714	1.354.190
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-13.389	-516
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.342.103	1.354.706
2.03.04	Reservas de Lucros	1.476.392	1.538.061
2.03.04.01	Reserva Legal	165.550	165.550
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.310.842	1.372.511
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	372.639	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	49.816	93.945	45.883	86.119
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.257	-10.098	-3.981	-8.729
3.03	Resultado Bruto	44.559	83.847	41.902	77.390
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	124.919	365.844	202.398	298.989
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.323	-13.597	-5.929	-12.570
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.570	3.182	1.400	2.369
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.044	1.387	-9.568	-9.715
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	128.628	374.872	216.495	318.905
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	169.478	449.691	244.300	376.379
3.06	Resultado Financeiro	-31.885	-62.591	-39.219	-69.167
3.06.01	Receitas Financeiras	14.537	28.304	4.224	16.463
3.06.02	Despesas Financeiras	-46.422	-90.895	-43.443	-85.630
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	137.593	387.100	205.081	307.212
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.539	-14.461	4.013	9.316
3.08.02	Diferido	-2.539	-14.461	4.013	9.316
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	135.054	372.639	209.094	316.528
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	135.054	372.639	209.094	316.528
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,11	0,31	0,17	0,26
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,11	0,31	0,17	0,26

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	135.054	372.639	209.094	316.528
4.03	Resultado Abrangente do Período	135.054	372.639	209.094	316.528

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(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
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.655	-18.971
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	80.248	56.625
6.01.01.01	Lucro líquido do período	372.639	316.528
6.01.01.02	Depreciação e amortização	7.542	5.849
6.01.01.03	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	0	893
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-374.872	-318.905
6.01.01.05	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	-2.531	0
6.01.01.06	Provisão para Programa de Bonificação	5.740	0
6.01.01.09	Variações Monetárias, Líquidas	56.792	59.396
6.01.01.12	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	14.461	-9.316
6.01.01.13	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	325	206
6.01.01.15	Amortização dos custos de captação	1.599	1.600
6.01.01.16	Linearização dos descontos	-1.447	374
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.078	-4.354
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	6.958	13.522
6.01.02.02	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-2.342	-3.656
6.01.02.03	Créditos com Partes Relacionadas	2.161	153
6.01.02.04	Outros Ativos	92	3.228
6.01.02.05	Despesas Antecipadas	-201	-192
6.01.02.06	Fornecedores	3.931	767
6.01.02.07	Impostos e Contribuições a Pagar	-326	60
6.01.02.08	Provisões para Salários e Encargos	-5.555	-3.859
6.01.02.09	Contas a Pagar	-792	-14.377
6.01.02.10	Débitos com Partes Relacionadas	-1.848	0
6.01.03	Outros	-78.671	-71.242
6.01.03.03	Pagamentos de juros	-78.671	-71.242
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	147.037	143.074
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-11.100	-24.689
6.02.02	Dividendos Recebidos de Controladas	68.622	161.292
6.02.04	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	43.197	85.118
6.02.07	Adiantamento para futuro aumento de capital	46.318	-78.647
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-152.984	-127.167
6.03.08	Ações em Tesouraria	-34.587	-14.947
6.03.09	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-18.527	-12.352
6.03.10	Dividendos Pagos	-99.870	-99.868
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.292	-3.064
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.816	4.132
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.524	1.068

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	1.759.393	1.354.190	1.538.061	0	0	4.651.644
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.354.190	1.538.061	0	0	4.651.644
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.587	-61.669	0	0	-96.256
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-34.587	0	0	0	-34.587
5.04.06	Dividendos	0	0	-61.669	0	0	-61.669
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	372.639	0	372.639
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	372.639	0	372.639
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	9.111	0	0	0	9.111
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	9.111	0	0	0	9.111
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.328.714	1.476.392	372.639	0	4.937.138

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	1.759.393	1.351.419	1.198.992	0	0	4.309.804
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.351.419	1.198.992	0	0	4.309.804
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.947	-105.057	0	0	-120.004
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-14.947	0	0	0	-14.947
5.04.06	Dividendos	0	0	-105.057	0	0	-105.057
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	316.528	0	316.528
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	316.528	0	316.528
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.898	0	0	0	7.898
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	7.898	0	0	0	7.898
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.344.370	1.093.935	316.528	0	4.514.226

DFs Individuais / 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	104.719	95.543
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	101.522	94.475
7.01.02	Outras Receitas	3.522	1.274
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-325	-206
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.105	-22.609
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.024	-3.610
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-7.081	-18.999
7.03	Valor Adicionado Bruto	94.614	72.934
7.04	Retenções	-7.542	-6.601
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.542	-6.601
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	87.072	66.333
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	403.176	335.368
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	374.872	318.905
7.06.02	Receitas Financeiras	28.304	16.463
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	490.248	401.701
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	490.248	401.701
7.08.01	Pessoal	3.816	1.355
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.745	5.286
7.08.01.02	Benefícios	-2.056	-4.046
7.08.01.03	F.G.T.S.	127	115
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.097	-1.531
7.08.02.01	Federais	23.637	-1.890
7.08.02.03	Municipais	460	359
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	89.696	85.349
7.08.03.01	Juros	90.895	85.630
7.08.03.03	Outras	-1.199	-281
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	372.639	316.528
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	372.639	316.528

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	10.066.034	9.497.101
1.01	Ativo Circulante	2.869.551	2.332.708
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18.980	36.013
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.279.089	1.717.841
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.279.089	1.717.841
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.279.089	1.717.841
1.01.03	Contas a Receber	441.674	487.717
1.01.03.01	Clientes	172.741	252.659
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	268.933	235.058
1.01.04	Estoques	46.551	41.576
1.01.06	Tributos a Recuperar	56.084	32.365
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	56.084	32.365
1.01.07	Despesas Antecipadas	16.871	7.935
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10.302	9.261
1.01.08.03	Outros	10.302	9.261
1.01.08.03.01	Demais ativos	8.949	8.409
1.01.08.03.03	Empréstimos a Receber	1.353	852
1.02	Ativo Não Circulante	7.196.483	7.164.393
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	477.516	519.279
1.02.01.04	Contas a Receber	330.916	367.479
1.02.01.04.01	Clientes	11.861	18.666
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	319.055	348.813
1.02.01.07	Tributos Diferidos	17.864	22.220
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	17.864	22.220
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	8.894	11.379
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	8.894	11.379
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	119.842	118.201
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	116.455	116.046
1.02.01.10.06	Demais ativos	1.848	1.848
1.02.01.10.11	Empréstimos a Receber	1.539	307
1.02.02	Investimentos	6.548.319	6.485.833
1.02.02.01	Participações Societárias	270.574	270.108
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	249.025	248.559
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	21.549	21.549
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.277.745	6.215.725
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.277.745	6.215.725
1.02.03	Imobilizado	73.392	57.915
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	73.392	57.915
1.02.04	Intangível	97.256	101.366
1.02.04.01	Intangíveis	97.256	101.366
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	9.087	13.197
1.02.04.01.03	Ágio na aquisição de investimentos	88.169	88.169

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	10.066.034	9.497.101
2.01	Passivo Circulante	1.049.718	935.402
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	36.719	47.978
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	36.719	47.978
2.01.02	Fornecedores	45.090	28.233
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	45.090	28.233
2.01.03	Obrigações Fiscais	36.526	41.404
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.818	14.208
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	5.818	14.208
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	2.072	6.459
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	28.636	20.737
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	498.474	386.040
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	153.786	157.519
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	153.786	157.519
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	432.909	431.747
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.173	2.854
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.173	2.854
2.01.05.02	Outros	431.736	428.893
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	101.358	139.561
2.01.05.02.04	Receitas Diferidas	27.715	23.446
2.01.05.02.09	Demais obrigações	302.663	265.886
2.02	Passivo Não Circulante	4.078.960	3.909.835
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.938.192	3.578.010
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3.322.504	2.844.977
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	3.322.504	2.844.977
2.02.01.02	Debêntures	615.688	733.033
2.02.02	Outras Obrigações	43.571	222.193
2.02.02.02	Outros	43.571	222.193
2.02.02.02.13	Demais obrigações	43.571	222.193
2.02.03	Tributos Diferidos	15.341	13.083
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	15.341	13.083
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	15.341	13.083
2.02.04	Provisões	33.049	34.188
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	9.856	12.487
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	9.856	12.487
2.02.04.02	Outras Provisões	23.193	21.701
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	48.807	62.361
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	48.807	62.361
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.937.356	4.651.864
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.328.714	1.354.190
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-13.389	-516

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.342.103	1.354.706
2.03.04	Reservas de Lucros	1.476.392	1.538.061
2.03.04.01	Reserva Legal	165.550	165.550
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.310.842	1.372.511
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	372.639	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	389.255	746.676	393.982	706.100
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-100.268	-197.092	-93.975	-168.418
3.03	Resultado Bruto	288.987	549.584	300.007	537.682
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-39.580	62.076	101.115	68.055
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-47.404	-94.318	-43.808	-91.074
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	9.931	356.862	412.593	428.213
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-818	-197.964	-267.423	-268.362
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.289	-2.504	-247	-722
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	249.407	611.660	401.122	605.737
3.06	Resultado Financeiro	-79.371	-175.344	-171.503	-246.950
3.06.01	Receitas Financeiras	77.967	149.939	47.976	110.619
3.06.02	Despesas Financeiras	-157.338	-325.283	-219.479	-357.569
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	170.036	436.316	229.619	358.787
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-34.951	-63.623	-20.496	-42.203
3.08.01	Corrente	-21.280	-59.268	-35.897	-61.489
3.08.02	Diferido	-13.671	-4.355	15.401	19.286
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	135.085	372.693	209.123	316.584
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	135.085	372.693	209.123	316.584
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	135.054	372.639	209.094	316.528
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	0,11	0,31	0,17	0,26
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,11	0,31	0,17	0,26

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	135.085	372.693	209.123	316.584
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	135.085	372.693	209.123	316.584
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	135.054	372.639	209.094	316.528
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	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	217.562	201.396
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	478.151	307.324
6.01.01.01	Lucro líquido do período	372.693	316.584
6.01.01.02	Variações Monetárias, Líquidas	154.461	120.343
6.01.01.03	Depreciação e amortização	72.364	56.543
6.01.01.04	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	9.247	2.569
6.01.01.05	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	-188.707	-268.029
6.01.01.06	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	9.111	7.898
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	2.504	722
6.01.01.09	Provisão para Programa de Bonificação	16.411	11.910
6.01.01.11	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	15.249	38.937
6.01.01.17	Provisão para desvalorização de Estoque	0	1.004
6.01.01.18	Linearização dos descontos	5.542	32.565
6.01.01.19	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.355	-19.286
6.01.01.20	Amortização dos custos de captação	4.921	5.564
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	80.094	149.425
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	58.513	128.047
6.01.02.02	Estoques	-4.975	-6.586
6.01.02.04	Despesas antecipadas	-8.936	-9.643
6.01.02.05	Fornecedores	16.857	29.797
6.01.02.10	Empréstimos a Receber	-1.733	-210
6.01.02.11	Créditos com Partes Relacionadas	2.485	594
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	0	-1.617
6.01.02.13	Contas a Pagar	9.743	-12.027
6.01.02.14	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	0	8.638
6.01.02.15	Outros Ativos	-949	-29.397
6.01.02.16	Impostos e Contribuições a Pagar	38.440	69.945
6.01.02.17	Provisões para Salários e Encargos	-27.670	-28.116
6.01.02.18	Débitos com Partes Relacionadas	-1.681	0
6.01.03	Outros	-340.683	-255.353
6.01.03.01	Pagamentos de juros	-275.905	-213.084
6.01.03.02	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-64.778	-42.269
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-379.207	-734.868
6.02.01	Aquisições de Ativo Não Circulante	-305.484	-1.187.183
6.02.02	Venda de Ativo Permanente	180.306	294.206
6.02.03	Dividendos Recebidos de Controladas	537	786
6.02.05	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	-250.176	157.377
6.02.08	Outros	-56	-54
6.02.09	Aumento de Capital em Controladas	-4.334	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	144.612	496.015
6.03.02	Pagamentos de principal de empréstimos, financiamentos, debêntures e custos de emissão	-65.262	-89.170
6.03.04	Ações em Tesouraria	-34.587	-14.947
6.03.05	Aquisições de Ativo Não Circulante	-190.669	0

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
6.03.06	Pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio	-99.870	-99.868
6.03.10	Captação de Empréstimos	535.000	700.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-17.033	-37.457
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	36.013	49.040
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	18.980	11.583

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	1.759.393	1.354.190	1.538.061	0	0	4.651.644	220	4.651.864
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.354.190	1.538.061	0	0	4.651.644	220	4.651.864
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-34.587	-61.669	0	0	-96.256	-56	-96.312
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-34.587	0	0	0	-34.587	0	-34.587
5.04.06	Dividendos	0	0	-61.669	0	0	-61.669	0	-61.669
5.04.08	Outros	0	0	0	0	0	0	-56	-56
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	372.639	0	372.639	54	372.693
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	372.639	0	372.639	54	372.693
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	9.111	0	0	0	9.111	0	9.111
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	9.111	0	0	0	9.111	0	9.111
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.328.714	1.476.392	372.639	0	4.937.138	218	4.937.356

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	1.759.393	1.351.419	1.198.992	0	0	4.309.804	216	4.310.020
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.759.393	1.351.419	1.198.992	0	0	4.309.804	216	4.310.020
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-14.947	-105.057	0	0	-120.004	-54	-120.058
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-14.947	0	0	0	-14.947	0	-14.947
5.04.06	Dividendos	0	0	-105.057	0	0	-105.057	0	-105.057
5.04.08	Outros	0	0	0	0	0	0	-54	-54
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	316.528	0	316.528	56	316.584
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	316.528	0	316.528	56	316.584
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	7.898	0	0	0	7.898	0	7.898
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	7.898	0	0	0	7.898	0	7.898
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.344.370	1.093.935	316.528	0	4.514.226	218	4.514.444

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	1.168.604	1.205.499
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	848.117	822.670
7.01.02	Outras Receitas	329.734	385.398
7.01.02.02	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	329.734	385.398
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-9.247	-2.569
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-308.892	-376.570
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-93.922	-86.127
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-214.970	-290.443
7.03	Valor Adicionado Bruto	859.712	828.929
7.04	Retenções	-72.364	-56.543
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-72.364	-56.543
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	787.348	772.386
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	147.435	109.897
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.504	-722
7.06.02	Receitas Financeiras	149.939	110.619
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	934.783	882.283
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	934.783	882.283
7.08.01	Pessoal	84.242	75.895
7.08.01.01	Remuneração Direta	52.094	48.448
7.08.01.02	Benefícios	26.726	21.527
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.422	5.920
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	159.625	137.494
7.08.02.01	Federais	127.769	112.221
7.08.02.02	Estaduais	21.078	15.274
7.08.02.03	Municipais	10.778	9.999
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	318.223	352.310
7.08.03.01	Juros	325.283	357.569
7.08.03.02	Aluguéis	1.470	1.164
7.08.03.03	Outras	-8.530	-6.423
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	372.693	316.584
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	372.639	316.528
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	54	56

Comentário do Desempenho**DESEMPENHO OPERACIONAL**

EXCELENTE PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS NO PERÍODO.

Indicadores Operacionais	2T26	2T25	Var. %	06M26	06M25	Var. %
ABL Total Média (m²)	789.465	788.588	0,1%	780.732	769.694	1,4%
ABL Própria Final (m²)	449.470	495.299	-9,3%	427.517	495.299	-13,7%
ABL Própria Média (m²)	449.470	495.299	-9,3%	427.517	420.722	1,6%
ABL Total Média Shopping (m²)	735.955	735.078	0,1%	736.140	716.184	2,8%
ABL Própria Média Shopping (m²)	422.900	454.650	-7,0%	400.947	394.153	1,7%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	17	0,0%	17	17	0,0%
Vendas Totais (R\$ mil)	6.594.833	6.303.976	4,6%	12.275.201	11.341.449	8,2%
Vendas mesmas lojas (SSS)	1,7%	12,1%	-10,4 p.p.	3,1%	9,4%	-6,3 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	4,2%	14,4%	-10,1 p.p.	5,6%	11,7%	-6,1 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	2,7%	10,4%	-7,7 p.p.	4,1%	8,3%	-4,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	2,5%	10,0%	-7,4 p.p.	4,3%	7,1%	-2,8 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	10,8%	10,5%	0,3 p.p.	11,4%	11,2%	0,2 p.p.
Taxa de Ocupação	96,9%	96,4%	0,5 p.p.	97,3%	96,5%	0,8 p.p.
Inadimplência líquida	0,1%	0,3%	-0,2 p.p.	0,7%	0,7%	0,0 p.p.
Venda/m² - Shoppings ⁽²⁾	9.609	9.190	4,6%	17.853	17.388	2,7%
Aluguel/m² - Shoppings ⁽²⁾	711	688	3,3%	1.393	1.346	3,4%
Aluguel/m² ⁽³⁾	631	610	3,3%	1.251	1.162	7,6%

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.

(2) Considera vendas e receita de aluguel dos shoppings e ABL total shoppings (exclui torres, outlets e Power Center Iguatemi Campinas).

(3) Considera ABL total shoppings, outlets e torres.

Comentário do Desempenho

ALUGUEL MÍNIMO + OVERAGE + LOCAÇÃO TEMPORÁRIA (R\$ MIL)

Portfolio	2T26	2T25	Var. %	06M26	06M25	Var. %
Iguatemi São Paulo	100.785	95.619	5,4%	194.877	180.651	7,9%
JK Iguatemi	51.017	47.340	7,8%	96.613	87.537	10,4%
Pátio Higienópolis	39.733	37.664	5,5%	77.222	73.212	5,5%
Pátio Paulista	38.804	36.181	7,3%	76.174	36.181	110,5%
Market Place	6.741	6.196	8,8%	12.342	12.051	2,4%
Market Place Torre (I & II)	6.754	6.488	4,1%	13.430	12.662	6,1%
Iguatemi Alphaville	13.404	12.636	6,1%	25.080	23.838	5,2%
Iguatemi Campinas	41.443	40.891	1,4%	81.569	78.586	3,8%
Galleria	8.217	8.545	-3,8%	16.495	16.936	-2,6%
Torre Sky Galleria	3.432	3.254	5,5%	6.863	6.476	6,0%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	26.037	25.514	2,0%	60.642	54.908	10,4%
Iguatemi Ribeirão Preto	11.360	11.115	2,2%	22.112	21.687	2,0%
Iguatemi Rio Preto	13.238	13.103	1,0%	25.701	24.997	2,8%
Iguatemi Porto Alegre	49.476	48.429	2,2%	94.892	91.952	3,2%
Torre Iguatemi Porto Alegre	3.130	2.997	4,4%	6.332	5.894	7,4%
Praia de Belas	14.643	16.615	-11,9%	30.003	32.913	-8,8%
Iguatemi Brasília	18.493	17.547	5,4%	35.608	33.732	5,6%
Rio Sul	41.472	41.532	-0,1%	81.524	80.634	1,1%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	6.214	5.903	5,3%	11.391	10.687	6,6%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.229	2.615	-14,8%	5.049	6.570	-23,2%
Power Center Iguatemi Campinas	1.247	1.127	10,6%	2.482	2.315	7,2%
Total	497.870	481.311	3,4%	976.400	894.421	9,2%
Aluguel/m ² ⁽¹⁾	745	610	22,1%	1.461	1.162	25,7%

ESTACIONAMENTO

Portfolio	2T26	2T25	Var. %	06M26	06M25	Var. %
Iguatemi São Paulo	13.863	13.364	3,7%	27.895	25.309	10,2%
JK Iguatemi	10.870	10.360	4,9%	20.886	19.191	8,8%
Pátio Higienópolis	7.841	6.551	19,7%	15.697	14.431	8,8%
Pátio Paulista	6.003	5.880	2,1%	12.064	5.880	105,2%
Market Place	6.202	5.128	20,9%	11.532	9.721	18,6%
Iguatemi Alphaville	6.367	5.959	6,8%	12.236	11.290	8,4%
Iguatemi Campinas	13.326	12.116	10,0%	25.468	23.161	10,0%
Galleria	4.714	4.203	12,2%	9.649	8.476	13,8%
Iguatemi Esplanada ⁽¹⁾	11.625	10.344	12,4%	22.096	19.974	10,6%
Iguatemi Ribeirão Preto	3.463	3.268	6,0%	6.826	6.530	4,5%
Iguatemi Rio Preto	3.656	3.367	8,6%	7.112	6.608	7,6%
Iguatemi Porto Alegre	11.699	10.594	10,4%	22.242	19.912	11,7%
Praia de Belas	4.620	4.898	-5,7%	9.044	9.304	-2,8%
Iguatemi Brasília	4.687	4.293	9,2%	9.169	8.531	7,5%
Rio Sul	5.545	4.601	20,5%	10.867	9.339	16,4%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	1.921	1.649	16,5%	3.539	3.020	17,2%
Power Center Iguatemi Campinas	434	387	12,0%	897	1.004	-10,6%
Total	116.835	106.961	9,2%	227.218	201.682	12,7%

(1) Considera Iguatemi Esplanada e Esplanada Shopping como um único empreendimento.

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Receita Bruta	437.182	454.829	-3,9%
Impostos e descontos	-47.927	-60.847	-21,2%
Receita Líquida	389.255	393.982	-1,2%
Custos e Despesas	-110.550	-105.860	4,4%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	9.113	145.170	-93,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.289	-247	421,9%
EBITDA	286.529	433.045	-33,8%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>73,61%</i>	<i>109,91%</i>	-36,3 p.p.
Depreciação e Amortização	-37.122	-31.923	16,3%
EBIT	249.407	401.122	-37,8%
<i>Margem EBIT</i>	<i>64,07%</i>	<i>101,81%</i>	-37,7 p.p.
Receitas Financeiras	77.967	47.976	62,5%
Despesas Financeiras	-157.338	-219.479	-28,3%
IR e CSLL	-34.951	-20.496	70,5%
Lucro Líquido	135.085	209.123	-35,4%
<i>Margem Líquida</i>	<i>34,70%</i>	<i>53,08%</i>	-18,4 p.p.
<i>Atribuído a Sócios da Empresa Controladora</i>	<i>135.054</i>	<i>209.094</i>	-35,4%
<i>Atribuído a Sócios Não Controladores</i>	<i>31</i>	<i>29</i>	6,9%
FFO	172.207	241.046	-28,56%
<i>Margem FFO</i>	<i>44,24%</i>	<i>61,18%</i>	-16,9 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no período foi de R\$ 437 milhões, redução de 3,9% em relação ao mesmo período de 2025.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Aluguel	275.370	304.511	-9,6%
Taxa de Administração	30.128	24.964	20,7%
Estacionamento	64.583	71.842	-10,1%
Operações de varejo	67.101	53.146	26,3%
Outros	-	366	-100,0%
Total	437.182	454.829	-3,9%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve uma redução de 9,6 % em relação a 2025.

Comentário do Desempenho

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Aluguel Mínimo	215.177	243.485	-11,6%
Aluguel Percentual	29.443	29.603	-0,5%
Locações Temporárias	30.750	31.423	-2,1%
Total	275.370	304.511	-9,6%

Esta redução da Receita de Aluguel em relação a 2025 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: redução de 11,6%, desconsiderando o efeito das participações dos parceiros na aquisição do Pátio Higienópolis e Pátio Paulista temos uma redução de 6,2% a redução de participação de diversos ativos nesse último ano, que contribuiu para o restante da queda.
- Aluguel Percentual (Overage): redução de 0,5%, desconsiderando o efeito das participações dos parceiros na aquisição do Pátio Higienópolis e Pátio Paulista temos um aumento de 2,9% decorrente do crescimento das vendas, além de mais lojistas no patamar de breakeven no portfólio.
- Locações Temporárias: redução de 2,1%, desconsiderando o efeito das participações dos parceiros na aquisição do Pátio Higienópolis e Pátio Paulista temos um aumento de 3,4% reflexo da valorização dos pontos de mídia nos empreendimentos, receita de quiosques e locação de espaços de eventos.

A Taxa de Administração apresentou um aumento de 20,7% 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\$ 65 milhões, 10,1% abaixo do ano de 2025, desconsiderando o efeito das participações dos parceiros na aquisição do Pátio Higienópolis e Pátio Paulista temos uma redução de 5,3%, devido a redução de participação de diversos ativos nesse último ano, que contribuiu para o restante da queda.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$48 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do período foi de R\$ 389 milhões, redução de 1,2% em relação ao mesmo período de 2025.

Comentário do Desempenho

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-73.097	-72.428	0,9%
Pessoal	-10.007	-9.870	1,4%
Serviços de terceiros	-4.395	-4.786	-8,2%
Fundo de promoção	-898	-1.230	-27,0%
Estacionamento	-6.874	-11.500	-40,2%
Operações de varejo	-40.238	-34.298	17,3%
Outros	-10.685	-10.744	-0,5%
Despesas	-37.453	-33.432	12,0%
Pessoal	-19.876	-18.654	6,6%
Remuneração baseado em ações	-4.555	-3.949	15,3%
Serviços de terceiros	-7.696	-5.818	32,3%
Outros	-5.326	-5.011	6,3%
Subtotal	-110.550	-105.860	4,4%
Depreciação e Amortização	-37.122	-31.923	16,3%
Total	-147.672	-137.783	7,2%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 73 milhões no período (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 0,9% em comparação ao mesmo período de 2025, em função do aumento de custos do varejo. As Despesas ficaram 12% acima do mesmo período de 2025, principalmente pelo aumento de despesas na linha pagamento baseado em ações e serviços de terceiros.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras Rec. (Desp.) Op. - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Outros	9.113	145.170	-93,72%
Outras Receitas (Desp.) Op.	9.113	145.170	-93,72%

A linha de outras receitas e despesa foi de R\$ 9 milhões no período, apresentou uma queda de 93,7% em comparação ao mesmo período de 2025, que tivemos a venda do Complexo Market Place e do Shopping Galleria.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Receitas Financeiras	77.967	47.976	62,51%
Despesas Financeiras	-157.338	-219.479	71,69%
Resultado Financeiro	-79.371	-171.503	-53,72%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no período foi de R\$ 79 milhões negativos, 537% 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.

Comentário do Desempenho

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2026, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 35 milhões.

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	2T26	2T25	Var. %
Lucro Líquido	135.085	209.123	-35,4%
(+) IR / CS	34.951	20.496	70,5%
(+) Despesas Financeiras	157.338	219.479	-28,3%
(-) Receitas Financeiras	-77.967	-47.976	62,5%
EBIT (LAJIR)	249.407	401.122	-37,8%
(+) Depreciação e Amortização	37.122	31.923	16,3%
EBITDA	286.529	433.045	-33,8%
Receita Líquida	389.255	393.982	-1,2%
Margem EBITDA	73,61%	109,91%	-36,3 p.p.

ENDIVIDAMENTO

	30/06/2025	31/12/2025	Var. %
Dívida Total	4.436.666	3.964.050	11,9%
Disponibilidades	2.298.069	1.753.854	31,0%
Dívida Líquida	2.138.597	2.210.196	-3,2%
EBITDA (LTM)	1.292.762	1.250.129	3,4%
Dívida Líquida/EBITDA	1,65	1,77	-6,43%

A Companhia encerrou o período com uma Dívida Total de R\$ 4 bilhões. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 2 bilhão, aumento de 31%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 2,1 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,65, queda de 6,43% em relação ao mesmo período de 2025.

MERCADO DE CAPITAIS

Composição acionária (Iguatemi S.A.)	IGTI3 (ONs)	IGTI4 (PNs)	IGTI11 (Units)		Unit Equivalente	
	# ações ON	# ações PN	# ações ON	# ações PN	(teórico)	% total
Acionista controlador	530.132.630	-	4.209.970	8.419.940	79.943.203	26,94%
Float	22.810.520	2.253.998	212.246.855	424.493.710	216.471.500	72,95%
Tesouraria	1.510.000	36.200	82.454	164.908	313.683	0,11%
Total	554.453.150	2.290.198	216.539.279	433.078.558	296.728.385	100,0%

Comentário do Desempenho

A Unit da Iguatemi encerrou o 2T26 cotada a R\$ 25,01. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

IGTI11

Preço final (30/06/2026)	R\$ 25,01
Maior preço 2T26	R\$ 30,19
Menor preço 2T26	R\$ 23,30
Valorização no 2T26	-11,58%
Número de units equivalentes	296.728.385
Market Cap (30/06/2026)	R\$7.421. 176.916
Média diária de liquidez 2T26	R\$ 58.191.018

Fonte: Bloomberg. Data base: 30/0/2026

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 S.A. (“Companhia”, “Iguatemi”), e em conjunto com a Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A e suas controladas (“Grupo”), é uma companhia aberta nacional, com ações negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) - sob os códigos IGTI11 (UNT), IGTI4 (ON) e IGTI3 (ON), e tem por objetivo 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, a participação societária em outras empresas e a prestação de serviços de assessoria e consultoria econômica, financeira e tributária. A Companhia é uma holding, sediada no Brasil, na cidade de São Paulo, no bairro Jardim Paulistano, na Rua Angelina Maffei Vita, 200 - 9º andar.

A Companhia é controlada pela GJ Investimentos e Participações S.A. (“GJIP”), que em 30 de junho de 2026 detém das ações em circulação da Companhia, 41,26% do seu capital total.

A Iguatemi e suas controladas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários, sendo na sua grande maioria shopping centers, localizados nas regiões Sul, Sudeste e Centro-Oeste do Brasil. 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 Iguatemi, em seus livros contábeis, na proporção da sua participação.

Os resultados operacionais da Iguatemi 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) e natal (dezembro). Além disso, a grande maioria dos arrendatários dos shoppings da Iguatemi paga o aluguel duas vezes em dezembro sob seus respectivos contratos de locação.

b) Informações sobre o investimento na Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A

A Iguatemi e suas controladas são detentoras de participação em determinados empreendimentos imobiliários em operação, sendo shoppings e torres comerciais, como segue:

Notas Explicativas

	Participação %			
	30.06.2026		31.12.2025	
	Direta	Indireta	Total	Total
Shopping Center Iguatemi São Paulo ("SCISP")	-	59,66	59,66	59,66
Shopping Center JK Iguatemi ("JK Iguatemi")	56,00	44,00	100,00	100,00
Shopping Center Iguatemi Campinas ("SCIC")	-	70,00	70,00	70,00
Shopping Center Iguatemi Porto Alegre ("SCIPA")	36,00	6,58	42,58	42,58
Shopping Center Iguatemi Brasília ("SCIBRA")	-	64,00	64,00	64,00
Shopping Center Iguatemi Alphaville ("SCIALpha") (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 Riosul	-	16,63	16,63	16,63
Shopping Patio Paulista ("SPP") (ii)	-	14,45	14,45	11,45

(i) No mês de março de 2026 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 adicional 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 financeiras 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 IAS 34 – *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	1.524	3.816	18.980	36.013
Total	1.524	3.816	18.980	36.013
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	196.671	222.453	1.741.546	1.223.647
Fundo de investimento no exterior (ii)	51.141	48.100	68.645	64.255
Fundos de investimentos multimercados (iii)	-	-	468.898	429.939
Total	247.812	270.553	2.279.089	1.717.841
Circulante	249.336	274.369	2.298.069	1.753.854

(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 que, refere-se basicamente a fundo de investimento mutimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos.

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Títulos de renda fixa (i)	-	-	356.221	323.736
Títulos de renda variável (ii)	-	-	112.677	106.203
	-	-	468.898	429.939

- (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	32.969	43.877	312.848	396.888
Linearização, líquida da amortização (i)	985	546	52.056	66.883
Valores a receber parceiros (ii)	-	-	72.535	135.774
Contas a receber M&A (iii)	-	-	324.184	238.735
Outras (iv)	8.301	5.225	139.213	142.479
	42.255	49.648	900.836	980.759
Provisão para créditos com perda esperada	(13.370)	(13.041)	(128.246)	(125.563)
	28.885	36.607	772.590	855.196
Circulante	26.466	33.230	441.674	487.717
Não circulante	2.419	3.377	330.916	367.479

- (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

Notas Explicativas

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 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 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	924	853	196.875	292.664
A vencer de 361 a 720 dias	1.495	2.524	134.041	74.815
A vencer até 360 dias	25.915	32.502	420.161	463.422
Vencidas até 30 dias	1.774	1.382	24.086	21.079
Vencidas de 31 a 60 dias	267	518	6.653	5.695
Vencidas de 61 a 90 dias	62	59	3.806	3.490
Vencidas de 91 a 120 dias	44	56	2.438	3.107
Vencidas de 121 a 360 dias	333	972	19.093	23.245
Vencidas há mais de 360 dias	11.441	10.782	93.683	93.242
	<u>42.255</u>	<u>49.648</u>	<u>900.836</u>	<u>980.759</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	334	525	3.793	5.269
A vencer de 361 a 720 dias	1.298	2.415	8.068	13.452
A vencer até 360 dias	17.416	27.169	151.228	228.308
Vencidas até 30 dias	1.774	1.381	24.086	21.080
Vencidas de 31 a 60 dias	267	518	6.653	5.695
Vencidas de 61 a 90 dias	62	59	3.806	3.490
Vencidas de 91 a 120 dias	44	56	2.438	3.107
Vencidas de 121 a 360 dias	333	972	19.093	23.245
Vencidas há mais de 360 dias	11.441	10.782	93.683	93.242
	<u>32.969</u>	<u>43.877</u>	<u>312.848</u>	<u>396.888</u>

Notas Explicativas

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	334	526	165.641	252.534
A vencer de 361 a 720 dias	1.298	2.415	123.630	61.439
A vencer até 360 dias	25.717	32.393	409.750	450.046
Vencidas até 30 dias	1.774	1.381	24.086	21.079
Vencidas de 31 a 60 dias	267	518	6.653	5.694
Vencidas de 61 a 90 dias	62	59	3.806	3.490
Vencidas de 91 a 120 dias	44	56	2.438	3.107
Vencidas de 121 a 360 dias	333	972	19.093	23.245
Vencidas há mais de 360 dias	11.441	10.782	93.683	93.242
	<u>41.270</u>	<u>49.102</u>	<u>848.780</u>	<u>913.876</u>

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	(13.041)	(12.684)	(125.563)	(113.487)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(325)	(359)	(9.247)	(6.904)
Baixa/reversão/transferência de créditos incobráveis	(4)	2	6.564	(5.172)
Saldo final	<u>(13.370)</u>	<u>(13.041)</u>	<u>(128.246)</u>	<u>(125.563)</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%

Notas Explicativas

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	(905)	(1.069)	(6.247)	(7.945)
Vencidas até 30 dias	(609)	(383)	(8.262)	(5.850)
Vencidas de 31 a 60 dias	(116)	(181)	(2.879)	(1.994)
Vencidas de 61 a 90 dias	(30)	(23)	(1.827)	(1.355)
Vencidas de 91 a 120 dias	(23)	(23)	(1.264)	(1.303)
Vencidas de 121 a 360 dias	(246)	(580)	(14.084)	(13.874)
Vencidas há mais de 360 dias	(11.441)	(10.782)	(93.683)	(93.242)
	<u>(13.370)</u>	<u>(13.041)</u>	<u>(128.246)</u>	<u>(125.563)</u>

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 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:				
Dividendos a receber:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	-	135.273	-	-
Total do ativo circulante	-	135.273	-	-
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (ii)	-	-	1.402	1.312
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (ii)	-	-	539	504
Shopping Center Iguatemi São Paulo (ii)	-	-	1.356	1.501
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)	-	-	3.947	3.756
Outras partes relacionadas (i)	1.975	4.136	1.650	4.306
Total de créditos com partes relacionadas	1.975	4.136	8.894	11.379
Total do ativo não circulante	1.975	4.136	8.894	11.379
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	1.173	2.854
Total de débitos com partes relacionadas	-	-	1.173	2.854
Dividendos a pagar:				
Companhia x acionistas	101.358	139.561	101.358	139.561
Total de dividendos a pagar	101.358	139.561	101.358	139.561
Total do passivo circulante	101.358	139.561	102.531	142.415
Total de débitos com partes relacionadas	101.358	139.561	102.531	142.415

- (i) Refere-se substancialmente aos créditos e débitos junto aos diversos condomínios dos shoppings, oriundos dos processos de reembolsos 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

b) Transações

	Consolidado			
	01.04.2026 à 30.06.2026	30.06.2026	01.04.2025 à 30.06.2025	30.06.2025
Custo dos serviços prestados:				
GJ Investimentos S.A.	(407)	(815)	(390)	(780)
	<u>(407)</u>	<u>(815)</u>	<u>(498)</u>	<u>(988)</u>
Mútuos com partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (ii)	105	210	129	241
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (ii)	18	35	15	34
Shopping Center Galleria (ii)	230	461	340	398
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)	126	252	116	369
	<u>479</u>	<u>958</u>	<u>600</u>	<u>1.042</u>

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:

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	30.06.2025	30.06.2026	30.06.2025
Benefícios de curto prazo (i)	11.267	10.716	29.821	30.296
Pagamento baseado em ações (ii)	-	-	5.979	5.013
	<u>11.267</u>	<u>10.716</u>	<u>35.800</u>	<u>35.309</u>

(i). Correspondem substancialmente a honorários de diretoria e participação no resultado incluindo bônus por desempenho, pagos durante o período.

(ii). Corresponde ao custo do incentivo de longo prazo concedido aos administradores.

Notas Explicativas

6 Investimentos

Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	4.337.997	3.941.733	125.153	123.860
FIP -Venture Iguatemi	-	-	25.254	25.254
Iguatemi 365 Ltda	356.216	344.291	-	-
EDSP66 Participações S/A	96.801	98.826	-	-
	<u>4.791.014</u>	<u>4.384.850</u>	<u>150.407</u>	<u>149.114</u>
Mais valia de investimentos (i)	-	-	98.618	99.445
Outros investimentos (ii)	332	332	21.549	21.549
	<u>4.791.346</u>	<u>4.385.182</u>	<u>270.574</u>	<u>270.108</u>

- (i) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de fração adicional nas investidas Odívelas Participações S.A e Maiojama Participações S.A, sendo que na Odívelas, a vida útil será definida após a conclusão do projeto. Já a Maiojama, detentora de 14% do Shopping Center Iguatemi Porto Alegre e da Torre Iguatemi Business anexa ao shopping, possui vida útil definida. Ambas as aquisições, são participações minoritárias sem o controle da operação e por este motivo, o ágio não foi reclassificado para a rubrica de propriedade para investimentos.
- (ii) Os outros investimentos referem-se substancialmente a participação de 5% na empresa Rojo Entretenimento S.A. ("Teatro Santander"), avaliado a valor justo.

Movimentação das participações societárias

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Saldo inicial	4.384.850	4.223.046	149.114	58.599
Aumento de capital	-	59.937	4.334	31.240
Adiantamento para futuro aumento de capital	(46.318)	11.982	-	-
Redução de capital	-	(5.639)	-	-
Equivalência patrimonial	374.872	570.961	(2.504)	(1.883)
Aquisição de participação	-	-	-	63.400
Dividendos recebidos	66.651	(356.540)	-	(1.625)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	(135.273)	(537)	-
Outros	10.959	16.376	-	(617)
Saldo final	<u>4.791.014</u>	<u>4.384.850</u>	<u>150.407</u>	<u>149.114</u>

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

Notas Explicativas

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 líquido do período	
	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

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 (*)	322.836	742.965	(50.702)	1.015.099
31.12.2025	57 a 68 (*)	322.836	731.865	(43.160)	1.011.541
Consolidado antes da mais valia					
30.06.2026	56 a 68 (*)	720.663	6.691.683	(1.708.421)	5.703.925
31.12.2025	57 a 68 (*)	718.540	6.572.172	(1.653.889)	5.636.823
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		755.448	7.251.903	(1.729.606)	6.277.745
Total consolidado 2025		753.325	7.136.850	(1.674.450)	6.215.725

(*) 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.

(**) 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 18 e 19.

A movimentação das propriedades para investimento é como segue:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Saldo inicial	1.011.541	998.321	6.215.725	5.520.922
Adições	11.100	25.795	304.988	1.031.237
Baixas (i)	-	(141)	(183.196)	(249.652)
Depreciações	(7.542)	(12.434)	(59.772)	(86.782)
Saldo Final	1.015.099	1.011.541	6.277.745	6.215.725

- (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 e aquisição das participações minoritárias, conforme nota explicativa nº 01, item (b):

	31.12.2025
	Shoppings em operação
Valor Justo	16.762.606
Área bruta locável própria (mil m2)	450

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 macro econômicas para um período de dez anos. 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:

	31.12.2025
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 requeira a redução ao valor recuperável.

Notas Explicativas

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
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	-	-	64.443	70.934
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
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	52.597	56.535
Opea CDI + 0,55% a.a	16 de outubro de 2028	182.166	182.531	182.166	182.531
Opea CDI + 0,60% a.a	15 de outubro de 2030	25.084	25.134	25.084	25.134
Opea 105% do CDI	16 de outubro de 2028	250.595	251.111	250.595	251.111
Opea 106% do CDI	15 de outubro de 2030	48.778	47.972	48.778	47.972
Banco Bradesco 99,95% do CDI	06 de fevereiro de 2043	600.331	618.557	600.331	618.557
Opea CDI + 0,30% a.a	11 de junho de 2032	-	-	133.838	132.352
Opea 103% CDI	11 de junho de 2032	-	-	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	-
		<u>1.106.954</u>	<u>1.125.305</u>	<u>3.476.290</u>	<u>3.002.496</u>
Circulante		53.593	55.016	153.786	157.519
Não circulante		1.053.361	1.070.289	3.322.504	2.844.977

(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	-	-	261.004	282.694
CDI	1.106.954	1.125.305	3.215.286	2.719.802
	<u>1.106.954</u>	<u>1.125.305</u>	<u>3.476.290</u>	<u>3.002.496</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	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
2027 a 2028	471.381	488.309	565.530	614.326
2029 a 2035	581.980	581.980	2.756.974	2.230.651
	<u>1.053.361</u>	<u>1.070.289</u>	<u>3.322.504</u>	<u>2.844.977</u>

Notas Explicativas

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Saldo inicial	1.125.305	1.148.271	3.002.496	2.380.039
Captações	-	-	535.000	700.000
Pagamento principal e juros	(97.198)	(185.093)	(267.387)	(481.664)
Juros provisionados	77.248	158.927	201.978	396.710
Custos de captação	1.599	3.200	4.203	7.411
Saldo final	1.106.954	1.125.305	3.476.290	3.002.496

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.

9 Debêntures

	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
	960.376	961.554
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

Notas Explicativas

repactuação.

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

	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	960.376	961.554

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

	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 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Aquisição fração ideal Riosul (i)	-	-	80.481	75.805
Aquisição fração ideal Pátio Paulista e Higienópolis - IPPPH (ii)	-	-	195.937	366.761
Aquisição fração ideal Pátio Paulista (iii)	-	-	23.381	-
Outras contas a pagar (iv)	2.277	3.067	46.435	45.513
	2.277	3.067	346.234	488.079
Circulante	2.224	3.014	302.663	265.886
Não circulante	53	53	43.571	222.193

- (i) Valor referente a aquisição da fração do Shopping Riosul. As parcelas remanescentes são atualizadas pelo CDI e IPCA com vencimento final em 19 de setembro de 2030.
- (ii) Referem-se as parcelas remanescentes do processo de aquisição dos Shoppings Pátio Paulista e Pátio Higienópolis, corrigidas pelo CDI e vencimento final em 14 de abril de 2027.

Notas Explicativas

- (iii) Refere-se a aquisição de participação minoritária no Shopping Patio Paulista, corrigidas pelo CDI e vencimento final em 10 de abril de 2028.
- (iv) Refere-se substancialmente a provisão relacionado a obrigação de desempenho em função da venda da participação de 49% do Galleria Shopping (SCGA), Shopping Market Place (MPSC) e Edifício Market Place Towers (MPT).

11 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30.06.2026	31.12.2025	30.06.2026	31.12.2025
Tributos diferidos (i)	-	-	15.348	13.083
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.478	2.048	5.752	15.094
Outros impostos e contribuições (ii)	383	139	30.767	26.310
	<u>1.861</u>	<u>2.187</u>	<u>51.867</u>	<u>54.487</u>
Circulante	1.861	2.187	36.526	41.404
Não circulante	-	-	15.341	13.083

- (i). Refere-se substancialmente aos tributos Pis e Cofins sobre a linearização dos descontos, conforme nota explicativa nº 04, item (i).
- (ii). O saldo refere-se substancialmente aos valores de IPTU.

12 Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

A Companhia e suas controladas 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)	-	-	19.931	18.429
Trabalhistas (ii)	9.345	11.876	9.891	12.547
Outros	<u>3.048</u>	<u>3.048</u>	<u>3.227</u>	<u>3.212</u>
	<u>12.393</u>	<u>14.924</u>	<u>33.049</u>	<u>34.188</u>

- (i) Referem-se substancialmente as provisões de contingências fiscais 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). Existem depósitos judiciais no mesmo montante, que garantem estas contingências.
- (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\$ 9.345 (R\$ 11.876 em 2025) e R\$ 9.891 no consolidado (R\$ 12.547 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

Notas Explicativas

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 17 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	14.924	14.948	34.188	16.823
Provisões líquidas de reversões	(2.531)	(24)	(1.139)	17.365
Saldo final	12.393	14.924	33.049	34.188

13 Instrumentos financeiros

13.1 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.

13.2 Instrumentos financeiros por categoria

Os instrumentos financeiros consolidados foram classificados conforme as seguintes categorias:

Notas Explicativas

Natureza	Hierarquia do Valor Justo	Consolidado					
		30.06.2026			31.12.2025		
		Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total	Valor justo através do resultado	Custo amortizado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	N/A	-	18.980	18.980	-	36.013	36.013
Aplicações financeiras	Nível 2	2.279.089	-	2.279.089	1.717.841	-	1.717.841
Contas a receber	N/A	-	236.658	236.658	-	338.208	338.208
Outras contas a receber	N/A	-	139.213	139.213	-	516.988	516.988
Empréstimos a receber	N/A	-	2.892	2.892	-	1.159	1.159
Créditos com outras partes relacionadas	N/A	-	8.894	8.894	-	11.379	11.379
Outros créditos	N/A	-	8.949	8.949	-	8.409	8.409
Outros investimentos	Nível 3	21.549	-	21.549	21.549	-	21.549
Total		<u>2.300.638</u>	<u>415.586</u>	<u>2.716.224</u>	<u>1.739.390</u>	<u>912.156</u>	<u>2.651.546</u>
Passivos							
Fornecedores	N/A	-	45.090	45.090	-	28.233	28.233
Empréstimos e financiamentos	N/A	-	3.476.290	3.476.290	-	3.002.496	3.002.496
Debêntures e encargos	N/A	-	960.376	960.376	-	961.554	961.554
Outras obrigações	N/A	-	43.571	43.571	-	488.079	488.079
Débitos com partes relacionadas	N/A	-	1.173	1.173	-	2.854	2.854
Total		<u>-</u>	<u>4.526.500</u>	<u>4.526.500</u>	<u>-</u>	<u>4.483.216</u>	<u>4.483.216</u>

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).

13.3 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 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

Notas Explicativas

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	2.298.069	1.821.355
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(4.436.666)	(3.436.199)
Posição Financeira Líquida	<u>(2.138.597)</u>	<u>(1.614.844)</u>
Patrimônio líquido	4.937.356	4.310.020

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 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

Notas Explicativas

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				
			Maiores					Maiores				
Operação	Taxa	Risco individual	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	que 5 anos	Total
Cenário Provável												
Dívidas em CDI	12,65	Manutenção CDI	129.537	678.090	215.947	337.269	1.360.843	532.578	1.331.130	1.956.265	1.995.824	5.815.797
Dívidas em TR	0,17	Manutenção TR	-	-	-	-	-	23.794	38.167	23.832	3.281	89.074
Total vinculado a taxas de juros			129.537	678.090	215.947	337.269	1.360.843	556.372	1.369.297	1.980.097	1.999.105	5.904.871
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15,81	Elevação em CDI	159.713	738.391	247.711	415.576	1.561.391	583.545	1.401.564	1.992.610	2.076.671	6.054.390
Dívidas em TR	0,21	Elevação em TR	-	-	-	-	-	23.873	38.720	24.664	3.299	90.556
Total vinculado a taxas de juros			159.713	738.391	247.711	415.576	1.561.391	607.418	1.440.284	2.017.274	2.079.970	6.144.946
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18,98	Alta Elevação em CDI	189.199	797.391	278.647	491.752	1.756.989	633.415	1.470.456	2.028.002	2.155.317	6.287.190
Dívidas em TR	0,25	Alta Elevação em TR	-	-	-	-	-	23.953	39.280	25.512	3.317	92.062
Total vinculado a taxas de juros			189.199	797.391	278.647	491.752	1.756.989	657.368	1.509.736	2.053.514	2.158.634	6.379.252
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9,49	Redução em CDI	98.634	616.418	183.305	256.705	1.155.062	480.454	1.259.069	1.918.910	1.912.648	5.571.081
Dívidas em TR	0,12	Redução em TR	-	-	-	-	-	23.714	37.619	23.016	3.264	87.613
Total vinculado a taxas de juros			98.634	616.418	183.305	256.705	1.155.062	504.168	1.296.688	1.941.926	1.915.912	5.658.694
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6,33	Redução em CDI	66.959	553.293	149.730	173.741	943.723	427.107	1.185.284	1.880.483	1.826.995	5.319.869
Dívidas em TR	0,08	Redução em TR	-	-	-	-	-	21.204	33.669	20.809	3.154	78.836
Total vinculado a taxas de juros			66.959	553.293	149.730	173.741	943.723	448.311	1.218.953	1.901.292	1.830.149	5.398.705

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	30.176	60.301	31.764	78.307	200.548	50.967	70.434	36.345	80.847	238.593
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	79	553	832	18	1.482
Total de impacto	30.176	60.301	31.764	78.307	200.548	51.046	70.987	37.177	80.865	240.075
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	59.662	119.301	62.700	154.483	396.146	100.837	139.326	71.737	159.493	471.393
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	159	1.113	1.680	36	2.988
Total de impacto	59.662	119.301	62.700	154.483	396.146	100.996	140.439	73.417	159.529	474.381
Operação	Maiores					Maiores				
	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	que 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	que 5 anos	Total
Cenário Possível - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(30.903)	(61.672)	(32.642)	(80.564)	(205.781)	(52.124)	(72.061)	(37.355)	(83.176)	(244.716)
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	(80)	(548)	(816)	(17)	(1.461)
Total de impacto	(30.903)	(61.672)	(32.642)	(80.564)	(205.781)	(52.204)	(72.609)	(38.171)	(83.193)	(246.177)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(62.578)	(124.797)	(66.217)	(163.528)	(417.120)	(105.471)	(145.846)	(75.782)	(168.829)	(495.928)
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	(2.590)	(4.498)	(3.023)	(127)	(10.238)
Total de impacto	(62.578)	(124.797)	(66.217)	(163.528)	(417.120)	(108.061)	(150.344)	(78.805)	(168.956)	(506.166)

Notas Explicativas

14 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	-	-	-	-	(21.280)	(59.268)	(35.897)	(61.489)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(2.539)	(14.461)	4.013	9.316	(13.671)	(4.355)	15.401	19.286
	(2.539)	(14.461)	4.013	9.316	(34.951)	(63.623)	(20.496)	(42.203)

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	137.593	387.100	205.081	307.212	170.036	436.316	229.619	358.787
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	(46.782)	(131.614)	(69.728)	(104.452)	(57.812)	(148.347)	(78.070)	(121.988)
Efeitos tributários sobre:								
Resultado da equivalência patrimonial	43.734	127.456	73.608	108.428	(438)	(851)	(84)	(245)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	-	-	15.883	68.844	59.568	75.814
Recomposição Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(10.000)	1.360	1.360	-	-	1.360	1.360
Exclusões (adições) permanentes e outros	509	(303)	(1.227)	3.980	7.416	16.731	(3.270)	2.856
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(2.539)	(14.461)	4.013	9.316	(34.951)	(63.623)	(20.496)	(42.203)

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	103.121	107.005	387.020	369.045
Outras adições temporárias (Rev. Pontos)	11.840	20.978	-	19.691
Impostos diferidos - ativo	114.961	127.983	387.020	388.736
Diferenças temporárias (Depr. Fiscal)	(29.996)	(24.693)	(314.684)	(312.585)
Linearização	-	(5.859)	(31.482)	(43.166)
Ajuste de valor justo	(2.125)	(130)	(22.990)	(10.765)
Impostos diferidos - passivo	(32.121)	(30.682)	(369.156)	(366.516)
Impostos diferidos líquido	82.840	97.301	17.864	22.220

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	0%	-	3%	11.611
2027	4%	4.598	10%	38.702
2028	9%	10.346	20%	77.404
2029	20%	22.992	33%	127.717
2030	32%	36.788	50%	193.510
2031	46%	52.882	62%	239.952
2032	62%	71.276	70%	270.914
2033	85%	97.717	79%	305.746
Após 2033	100%	114.961	100%	387.020

15 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 30 de junho de 2026, o capital social integralizado da Companhia é de R\$1.819.552 (R\$1.819.552 em 31 de dezembro de 2025), sendo representado por 770.992.429 ações ordinárias e 435.368.756 ações preferenciais (770.992.429 ações ordinárias e 435.368.756 ações preferenciais em 2025), todas nominativas e sem valor nominal. O capital social realizado da Companhia é de R\$1.759.393 (R\$1.759.393 em 31 de dezembro de 2025), devido ao registro de gastos com emissões de ações no valor de R\$60.159 em conta redutora de patrimônio líquido.

b. Capital autorizado

A Companhia está autorizada a aumentar seu capital social até o limite de 150.000.000 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.

c. Reservas de capital

O valor de R\$ 1.450.853 refere-se substancialmente ao ganho na incorporação de 100% das ações de sua controlada Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A, fruto do processo de uma reorganização societária.

Outras reservas de capital

A Companhia constituiu reserva para fazer frente ao plano de remuneração baseado em ações no montante de R\$6.936 (R\$19.538 em 31 de dezembro de 2025).

Ações em tesouraria

Em 30 de junho de 2026, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$13.389 (R\$515 em 2025) divididas em 1.592.454 ações ordinárias e 201.108 ações preferenciais, com os objetivos de subsidiar o plano de remuneração de ações e realizar o cancelamento ou alienação, como forma de gerar valor aos seus acionistas.

Notas Explicativas

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.

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 de giro da Companhia e suas controladas.

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.

Em 20 de fevereiro de 2026, foi aprovado no conselho de administração a proposta da distribuição de dividendos no montante de R\$ 200.000, que foi confirmado na AGO realizada em 16 de abril de 2026. Este valor será pago em quatro parcelas iguais e consecutivas: a primeira foi paga em 04 de março de 2026, a segunda em 29 de abril de 2026, a terceira foi paga em 30 de julho de 2026, e a última parcela será paga em 15 de outubro de 2026.

16 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2026	30.06.2025
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,31	0,26
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,31	0,26

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

	Controladora e Consolidado	
	30.06.2026	30.06.2025
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia	372.639	316.528
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.204.735.941	1.240.905.159

Notas Explicativas

17 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%), Sampo 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%), Sampo Seguros S.A. (20%), Fairfax Brasil Seguros Corporativos 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.

Notas Explicativas

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 vallet 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 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

18 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	49.264	93.514	46.684	87.307	275.370	538.004	304.511	551.468
Estacionamento	4.211	8.007	3.813	7.168	64.583	127.271	71.842	131.281
Prestação de serviços	-	-	-	-	30.128	59.095	24.964	50.982
Operações de varejo (i)	-	-	-	-	67.101	123.747	53.146	88.573
Outros	-	-	-	-	-	-	366	366
Receita bruta de aluguéis e serviços	53.475	101.521	50.497	94.475	437.182	848.117	454.829	822.670
Impostos e deduções	(3.659)	(7.576)	(4.614)	(8.356)	(47.927)	(101.441)	(60.847)	(116.570)
Receita líquida de aluguéis e serviços	49.816	93.945	45.883	86.119	389.255	746.676	393.982	706.100

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

Notas Explicativas

19 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	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(3.876)	(6.397)	(1.145)	(7.542)	(2.996)	(4.710)	(1.891)	(6.601)
Pessoal	(6.616)	(399)	(11.563)	(11.962)	(5.194)	(458)	(9.829)	(10.287)
Serviços de terceiros	(978)	(1.472)	(500)	(1.972)	(815)	(1.873)	(442)	(2.315)
Fundo de promoção	(217)	(429)	-	(429)	(206)	(406)	-	(406)
Estacionamento	(139)	(342)	-	(342)	(130)	(257)	-	(257)
Outros	(754)	(1.059)	(389)	(1.448)	(569)	(1.025)	(408)	(1.433)
	(12.580)	(10.098)	(13.597)	(23.695)	(9.910)	(8.729)	(12.570)	(21.299)

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	Total
Depreciações e amortizações	(37.122)	(53.054)	(19.310)	(72.364)	(31.923)	(35.156)	(21.387)	(56.543)
Pessoal	(29.883)	(18.870)	(41.637)	(60.507)	(28.524)	(17.924)	(40.903)	(58.827)
Remuneração baseado em ações	(4.555)	-	(9.111)	(9.111)	(3.949)	-	(7.898)	(7.898)
Serviços de terceiros	(12.091)	(7.883)	(13.454)	(21.337)	(10.604)	(8.472)	(10.934)	(19.406)
Fundo de promoção	(898)	(1.746)	-	(1.746)	(1.230)	(2.026)	-	(2.026)
Estacionamento	(6.874)	(16.617)	-	(16.617)	(11.500)	(22.855)	-	(22.855)
Operações de varejo (i)	(40.238)	(77.460)	-	(77.460)	(34.298)	(60.815)	-	(60.815)
Outros	(16.011)	(21.462)	(10.806)	(32.268)	(15.755)	(21.170)	(9.952)	(31.122)
	(147.672)	(197.092)	(94.318)	(291.410)	(137.783)	(168.418)	(91.074)	(259.492)

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

Notas Explicativas

20 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	-	-	67	257	1.170	1.983	1.562	4.480
Variações monetárias e cambiais ativas	1.710	7.656	532	739	16.849	26.384	598	6.626
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	12.690	20.456	(6.632)	2.197	58.862	119.401	34.521	84.497
Ganho na operação de swap (ii)	-	-	9.940	12.890	-	-	9.940	12.890
Outras receitas financeiras	137	192	317	380	1.086	2.171	1.355	2.126
	14.537	28.304	4.224	16.463	77.967	149.939	47.976	110.619
Despesas financeiras:								
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(38.037)	(78.847)	(39.586)	(76.083)	(101.768)	(206.181)	(103.747)	(183.553)
Variações monetárias e cambiais passivas	-	(5.237)	(8.609)	(8.609)	(33.968)	(33.968)	(50.006)	(50.006)
Encargos de debêntures	-	-	-	-	(35.541)	(72.602)	(39.398)	(75.337)
Impostos e taxas	(471)	(979)	(386)	(938)	(4.970)	(10.328)	(4.305)	(8.770)
Outras despesas financeiras (iii)	(2.677)	(5.832)	5.138	-	18.909	(2.204)	(22.023)	(39.903)
	(46.422)	(90.895)	(43.443)	(85.630)	(157.338)	(325.283)	(219.479)	(357.569)
Resultado financeiro	(31.885)	(62.591)	(39.219)	(69.167)	(79.371)	(175.344)	(171.503)	(246.950)
	(31.885)	(62.591)	(39.219)	(69.167)	(79.371)	(175.344)	(171.503)	(246.950)

- (i). Atualização das aplicações financeiras, conforme nota explicativa nº 03, itens (i), (iii) e (iv).
- (ii). Resultado do swap referente ao programa de *return equity swap*, conforme última aprovação do Conselho de Administração.
- (iii). 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).

21 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.

22 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.

23 Benefícios a empregados

a. Plano de previdência complementar privada

Atualmente o Grupo mantém plano de previdência complementar (contribuição definida) no Itaú Vida e Previdência S.A. Esse plano é opcional aos funcionários, com a contribuição pela Companhia de 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.

Notas Explicativas

b. Plano Iguatemi de Bonificação

O Grupo possui plano de bonificação, atrelado ao cumprimento de metas orçamentárias e operacionais aos empregados elegíveis, cujos valores são apropriados pelo regime de competência no resultado da Companhia e os pagamentos feitos anualmente no mês de março.

c. Plano de remuneração baseado em ações

Em 19 de abril de 2018 foi aprovado o programa de incentivo de longo prazo. A descrição das principais características do plano, são as mesmas divulgadas na nota explicativa nº 27 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, e permanecem válidas.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da
Iguatemi S.A. e Controladas
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Iguatemi 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 / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da Iguatemi S.A, em conformidade com as atribuições estabelecidas no Estatuto Social da Companhia, bem como nos incisos II e VII do artigo 163 da Lei 6404/76, examinou os itens (i) Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração do Fluxo de Caixa, a Demonstração do Valor Adicionado, as Notas Explicativas referente às Informações Trimestrais e, com base no Relatório do Auditor Independente, emitido pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes é da opinião de que a documentação supra mencionada reflete, adequadamente, a situação patrimonial e a posição econômico-financeira da Companhia em 30 de Junho de 2026.

São Paulo, 04 de Agosto de 2026.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Leonardo Leirinha Souza Campos
Conselheiro Fiscal

Roberto Sripillitti
Conselheiro Fiscal

Cláudio Antônio Gonçalves
Conselheiro Fiscal

José Luiz de Araújo Rolim
Conselheiro Fiscal

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 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

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 2026.

São Paulo, 04 de Junho de 2026.

Ciro Neto
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores