

COMUNICADO AO MERCADO



ASSINATURA DOS DOCUMENTOS DEFINITIVOS DE VENDA DE PARTICIPAÇÕES EM 5 ATIVOS DO PORTFÓLIO

São Paulo, 23 de setembro de 2026 – A IGUATEMI S.A. ("Iguatemi" ou "Companhia"), uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, em cumprimento ao art. 157, §4º da Lei nº 6.404/76 e em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 e suas alterações posteriores, vem, em complemento ao Comunicado ao Mercado divulgado em 07 de agosto de 2026, comunicar aos seus acionistas e ao mercado que nesta data, determinadas subsidiárias da Companhia e o TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fundo" ou "TRXF 11"), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.548.288/0001-52, celebraram, sob condição resolutiva, os documentos definitivos ("Documentos Definitivos") relacionados à venda de participações em 5 ativos imobiliários do seu portfólio ("Transação"). Os ativos imobiliários objeto dessa Transação correspondem às participações nos seguintes empreendimentos:

- **36,00%** do Iguatemi Alphaville;
- **10,00%** do Iguatemi Ribeirão Preto;
- **10,00%** do Iguatemi São José do Rio Preto;
- **35,55%** do Praia de Belas; e
- **36,00%** do I Fashion Outlet Novo Hamburgo.

O valor total da Transação é de **R\$ 876,1 milhões**, pagos da seguinte forma:

- **R\$ 569,5 milhões** à vista, na data de fechamento da Transação, sendo que R\$ 350,5 milhões poderão ser compensados com créditos decorrentes da subscrição e integralização, pela Companhia, de cotas de emissão do Fundo, observados os termos e condições previstos nos Documentos Definitivos da Transação e nos documentos da respectiva oferta do TRXF 11 e R\$ 219,0 milhões em dinheiro;
- **R\$ 131,4 milhões** em dinheiro no 1º aniversário do fechamento, corrigido por 100% da variação do CDI; e
- **R\$ 175,2 milhões** em dinheiro no 2º aniversário do fechamento, corrigido por 100% da variação do CDI.

A conclusão da Transação está sujeita à condição resolutiva da conclusão de operação de financiamento que permitirá ao TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII efetuar o pagamento de parcela inicial do valor total da Transação, e a Companhia manterá seus acionistas e o mercado em geral informados sobre o seu implemento.

Mesmo com a conclusão da Transação, a Iguatemi manterá a administração dos referidos empreendimentos imobiliários. Esse movimento demonstra o foco na geração de valor ao acionista, através da alocação de capital eficiente da Companhia.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

SOBRE A IGUATEMI S.A.

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

A Iguatemi detém participação em 15 shopping centers, 2 premium outlets, um e-commerce premium e 4 torres comerciais. Os empreendimentos totalizam 789,5 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 426,3 mil m². A Companhia participa da administração de todos os seus shoppings centers, de seus premium outlets e das suas torres comerciais.

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

EQUIPE DE RI**Guido Oliveira**

CFO e DRI

Marcos Souza

Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa

Gerente de RI

Victor Conceição

Analista de RI

Ana Beatriz Lima

Analista de RI

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

ri@iguatemi.com.brwww.iguatemi.com.br

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

NOTICE TO THE MARKET



SIGNING OF THE DEFINITIVE DOCUMENTS FOR THE SALE OF STAKES IN 5 ASSETS IN THE PORTFOLIO

São Paulo, September 23, 2026 – IGUATEMI S.A. ("Iguatemi" or "Company"), one of the largest full-service companies in the shopping mall sector in Brazil, in compliance with article 157, paragraph 4 of Law No. 6,404/76 and in compliance with the provisions of CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021 and its subsequent amendments, comes, in addition to the Notice to the Market released on August 7, 2026, to inform its shareholders and the market that on this date, certain subsidiaries of the Company and TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ("Fund" or "TRXF 11"), a real estate investment fund constituted in the form of a closed condominium, registered with the CNPJ/MF under No. 28.548.288/0001-52, have executed, under resolute conditions, the definitive documents ("Definitive Documents") related to the sale of interests in 5 real estate assets in its portfolio ("Transaction"). The real estate assets subject to this Transaction correspond to the interests in the following projects:

- **36.00%** in Iguatemi Alphaville;
- **10.00%** in Iguatemi Ribeirão Preto;
- **10.00%** in Iguatemi São José do Rio Preto;
- **35.55%** in Praia de Belas; and
- **36.00%** in I Fashion Outlet Novo Hamburgo.

The total value of the Transaction is **R\$ 876.1 million**, paid as follows:

- **R\$569.5 million** (split between cash and fund quota), on the closing date of the Transaction, of which **R\$350.5 million** may be offset with credits arising from the subscription and payment, by the Company, of quotas issued by the Fund, subject to the terms and conditions set forth in the Definitive Transaction Documents and in the documents of the respective TRXF 11 offering and **R\$219.0 million** in cash;
- **R\$131.4 million** in cash on the 1st anniversary of closing, adjusted by 100% of the CDI variation; and
- **R\$175.2 million** in cash on the 2nd anniversary of closing, adjusted by 100% of the CDI variation.

The conclusion of the Transaction is subject to the resolute condition of the conclusion of the financing transaction that will allow TRX REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII to make the payment of an initial installment of the total amount of the Transaction, and the Company will keep its shareholders and the market in general informed about its implementation.

Even with the conclusion of the Transaction, Iguatemi will maintain the management of these real estate projects. This move demonstrates the focus on generating shareholder value through the Company's efficient capital allocation.

Guido Barbosa de Oliveira

Vice President of Finance and Investor Relations Officer

ABOUT IGUATEMI S.A.

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

Iguatemi holds interests in 15 shopping centers, 2 premium outlets, one premium e-commerce and 4 commercial towers. The projects total 789.5 thousand m² of total GLA, with its own GLA corresponding to 426.3 thousand m². The Company participates in the management of all its shopping centers, its premium outlets and its commercial towers.

Iguatemi's shares are listed on B3 (IGTI11) and are part of both the Ibovespa index and the B3 Corporate Sustainability Index (ISE B3), a national reference in corporate sustainability

IR TEAM**Guido Oliveira**

CFO and DRI

Marcos Souza

IR and M&A Director

Victor Barbosa

IR Manager

Victor Conceição

IR Analyst

Ana Beatriz Lima

IR Analyst

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

ri@iguatemi.com.brwww.iguatemi.com.br

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