

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 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	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 31/03/2026	17
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	55
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	56
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	57
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	58

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	770.992.429
Preferenciais	435.368.756
Total	1.206.361.185
Em Tesouraria	
Ordinárias	868.053
Preferenciais	1.736.106
Total	2.604.159

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.130.821	5.956.348
1.01	Ativo Circulante	421.045	452.805
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.102	3.816
1.01.02	Aplicações Financeiras	273.744	270.553
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	273.744	270.553
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	273.744	270.553
1.01.03	Contas a Receber	25.333	33.230
1.01.03.01	Clientes	19.427	27.895
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	5.906	5.335
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.194	9.846
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.194	9.846
1.01.07	Despesas Antecipadas	302	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	110.370	135.360
1.01.08.03	Outros	110.370	135.360
1.01.08.03.01	Dividendos e juros sobre capital próprio	110.286	135.273
1.01.08.03.04	Outros Ativos Circulantes	84	87
1.02	Ativo Não Circulante	5.709.776	5.503.543
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	100.898	106.820
1.02.01.04	Contas a Receber	2.437	3.377
1.02.01.04.01	Clientes	2.142	2.941
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	295	436
1.02.01.07	Tributos Diferidos	90.747	97.301
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	90.747	97.301
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	5.759	4.136
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	5.759	4.136
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.955	2.006
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	118	169
1.02.01.10.04	Outros Ativos Não Circulantes	1.837	1.837
1.02.02	Investimentos	5.608.878	5.396.723
1.02.02.01	Participações Societárias	4.598.103	4.385.182
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.597.771	4.384.850
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	332	332
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	1.010.775	1.011.541

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.130.821	5.956.348
2.01	Passivo Circulante	172.273	205.270
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12	778
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12	778
2.01.02	Fornecedores	1.453	1.103
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.453	1.103
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.784	2.187
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.784	2.048
2.01.03.01.03	Outras obrigações fiscais federais	1.784	2.048
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	139
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	73.672	55.016
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	73.672	55.016
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	73.672	55.016
2.01.05	Outras Obrigações	95.352	146.186
2.01.05.02	Outros	95.352	146.186
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	89.626	139.561
2.01.05.02.06	Receitas Diferidas	4.831	3.611
2.01.05.02.09	Demais obrigações	895	3.014
2.02	Passivo Não Circulante	1.088.828	1.099.434
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.061.825	1.070.289
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.061.825	1.070.289
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.061.825	1.070.289
2.02.02	Outras Obrigações	53	53
2.02.04	Provisões	14.924	14.924
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	14.924	14.924
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	11.876	11.876
2.02.04.01.05	Outras Provisões p/ Riscos	3.048	3.048
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	12.026	14.168
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	12.026	14.168
2.02.06.02.01	Receitas Diferidas	12.026	14.168
2.03	Patrimônio Líquido	4.869.720	4.651.644
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.334.681	1.354.190
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-24.581	-516
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.359.262	1.354.706
2.03.04	Reservas de Lucros	1.538.061	1.538.061
2.03.04.01	Reserva Legal	165.550	165.550
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.372.511	1.372.511
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	237.585	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	44.129	40.236
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.841	-4.748
3.03	Resultado Bruto	39.288	35.488
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	240.925	96.591
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.274	-6.641
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.612	969
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-657	-147
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	246.244	102.410
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	280.213	132.079
3.06	Resultado Financeiro	-30.706	-29.948
3.06.01	Receitas Financeiras	13.767	12.239
3.06.01.01	Receitas Financeiras	13.767	12.239
3.06.02	Despesas Financeiras	-44.473	-42.187
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-44.473	-42.187
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	249.507	102.131
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11.922	5.303
3.08.02	Diferido	-11.922	5.303
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	237.585	107.434
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	237.585	107.434
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2	0,09
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,2	0,09

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	237.585	107.434
4.03	Resultado Abrangente do Período	237.585	107.434

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 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	15.502	700.622
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	39.318	28.460
6.01.01.01	Resultado do período	237.585	107.434
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-246.244	-102.410
6.01.01.05	Variações Monetárias, Líquidas	32.244	23.918
6.01.01.09	Depreciação e Amortização	3.666	2.853
6.01.01.10	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.922	-5.303
6.01.01.11	Amortização dos custos de captação	800	800
6.01.01.13	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	90	80
6.01.01.14	Linearização dos descontos	-745	195
6.01.01.15	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	0	893
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.462	690.879
6.01.02.02	Fornecedores	350	719
6.01.02.03	Salários, encargos sociais e benefícios	-766	-3.994
6.01.02.04	Outros Ativos	54	3.297
6.01.02.07	Impostos a Recuperar e Créditos Tributários	-348	-263
6.01.02.08	Despesas Antecipadas	-302	-256
6.01.02.09	Impostos e Contribuições a Pagar	-5.771	484
6.01.02.10	Créditos com Partes Relacionadas	-1.623	-3.183
6.01.02.11	Aluguéis a Receber	8.570	7.420
6.01.02.12	Débitos com Partes Relacionadas	-507	688.762
6.01.02.13	Contas a Pagar	-2.119	-2.107
6.01.03	Outros	-21.354	-18.717
6.01.03.04	Pagamentos de juros	-21.354	-18.717
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	66.389	-638.720
6.02.03	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	4.575	-687.811
6.02.06	Dividendos Recebidos de Controladas	28.396	54.500
6.02.07	Aquisições de Ativo Não Circulante	-2.900	-18.037
6.02.09	Adiantamento para futuro aumento de capital	36.318	12.628
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-84.605	-64.967
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-9.264	-3.088
6.03.02	Dividendos Pagos	-49.935	-49.934
6.03.06	Ações em Tesouraria	-25.406	-11.945
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.714	-3.065
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.816	4.132
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.102	1.067

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	-25.406	0	0	0	-25.406
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-25.406	0	0	0	-25.406
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	237.585	0	237.585
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	237.585	0	237.585
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	5.897	0	0	0	5.897
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	5.897	0	0	0	5.897
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.334.681	1.538.061	237.585	0	4.869.720

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	-11.945	0	0	0	-11.945
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.945	0	0	0	-11.945
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	107.434	0	107.434
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	107.434	0	107.434
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	3.949	0	0	0	3.949
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	3.949	0	0	0	3.949
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.343.423	1.198.992	107.434	0	4.409.242

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2026 à 31/03/2026	01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	49.340	44.461
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	48.045	43.978
7.01.02	Outras Receitas	1.385	563
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-90	-80
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-8.240	-9.109
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.387	-2.253
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.853	-6.856
7.03	Valor Adicionado Bruto	41.100	35.352
7.04	Retenções	-3.666	-3.605
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.666	-3.605
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	37.434	31.747
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	260.011	114.649
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	246.244	102.410
7.06.02	Receitas Financeiras	13.767	12.239
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	297.445	146.396
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	297.445	146.396
7.08.01	Pessoal	-202	-1.392
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.167	2.548
7.08.01.02	Benefícios	-2.432	-3.997
7.08.01.03	F.G.T.S.	63	57
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.350	-1.350
7.08.02.01	Federais	16.145	-1.518
7.08.02.03	Municipais	205	168
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	43.712	41.704
7.08.03.01	Juros	44.473	42.187
7.08.03.03	Outras	-761	-483
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	237.585	107.434
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	237.585	107.434

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	9.677.176	9.497.101
1.01	Ativo Circulante	2.561.984	2.332.708
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.795	36.013
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.023.472	1.717.841
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.023.472	1.717.841
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.023.472	1.717.841
1.01.03	Contas a Receber	435.503	487.717
1.01.03.01	Clientes	187.713	252.659
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	247.790	235.058
1.01.04	Estoques	40.782	41.576
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.903	32.365
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.903	32.365
1.01.07	Despesas Antecipadas	22.053	7.935
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.476	9.261
1.01.08.03	Outros	9.476	9.261
1.01.08.03.01	Demais ativos	8.346	8.409
1.01.08.03.03	Empréstimos a Receber	1.130	852
1.02	Ativo Não Circulante	7.115.192	7.164.393
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	581.845	519.279
1.02.01.04	Contas a Receber	413.622	367.479
1.02.01.04.01	Clientes	15.423	18.666
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	398.199	348.813
1.02.01.07	Tributos Diferidos	36.906	22.220
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	36.906	22.220
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	12.693	11.379
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	12.693	11.379
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	118.624	118.201
1.02.01.10.03	Depósitos e bloqueios judiciais	115.081	116.046
1.02.01.10.06	Demais ativos	1.848	1.848
1.02.01.10.11	Empréstimos a Receber	1.695	307
1.02.02	Investimentos	6.374.799	6.485.833
1.02.02.01	Participações Societárias	269.432	270.108
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	247.883	248.559
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	21.549	21.549
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.105.367	6.215.725
1.02.02.02.02	Propriedades para Investimento	6.105.367	6.215.725
1.02.03	Imobilizado	59.111	57.915
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	59.111	57.915
1.02.04	Intangível	99.437	101.366
1.02.04.01	Intangíveis	99.437	101.366
1.02.04.01.02	Sistema de processamento de dados	11.268	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 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	9.677.176	9.497.101
2.01	Passivo Circulante	907.354	935.402
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	28.703	47.978
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	28.703	47.978
2.01.02	Fornecedores	54.520	28.233
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	54.520	28.233
2.01.03	Obrigações Fiscais	55.454	41.404
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	17.780	14.208
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	17.780	14.208
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	3.441	6.459
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	34.233	20.737
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	385.588	386.040
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	175.972	157.519
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	175.972	157.519
2.01.04.02	Debêntures	209.616	228.521
2.01.04.02.01	Encargos Sobre Debêntures	-1.437	-1.437
2.01.04.02.02	Debêntures	211.053	229.958
2.01.05	Outras Obrigações	383.089	431.747
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2.013	2.854
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2.013	2.854
2.01.05.02	Outros	381.076	428.893
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	89.626	139.561
2.01.05.02.04	Receitas Diferidas	27.587	23.446
2.01.05.02.09	Demais obrigações	263.863	265.886
2.02	Passivo Não Circulante	3.899.886	3.909.835
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.556.138	3.578.010
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.822.746	2.844.977
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.822.746	2.844.977
2.02.01.02	Debêntures	733.392	733.033
2.02.02	Outras Obrigações	246.243	222.193
2.02.02.02	Outros	246.243	222.193
2.02.02.02.13	Demais obrigações	246.243	222.193
2.02.03	Tributos Diferidos	11.289	13.083
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	11.289	13.083
2.02.03.01.02	Outros impostos s/ receitas diferidas	11.289	13.083
2.02.04	Provisões	33.152	34.188
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	12.487	12.487
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	12.487	12.487
2.02.04.02	Outras Provisões	20.665	21.701
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	53.064	62.361
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	53.064	62.361
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.869.936	4.651.864
2.03.01	Capital Social Realizado	1.759.393	1.759.393
2.03.02	Reservas de Capital	1.334.681	1.354.190
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-24.581	-516

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.02.09	Outras Reservas de Capital	1.359.262	1.354.706
2.03.04	Reservas de Lucros	1.538.061	1.538.061
2.03.04.01	Reserva Legal	165.550	165.550
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1.372.511	1.372.511
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	237.585	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	216	220

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	357.421	312.118
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-96.824	-74.443
3.03	Resultado Bruto	260.597	237.675
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	101.656	-33.060
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-46.914	-47.266
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	346.931	15.620
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-197.146	-939
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.215	-475
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	362.253	204.615
3.06	Resultado Financeiro	-95.973	-75.447
3.06.01	Receitas Financeiras	71.972	62.643
3.06.01.01	Receitas Financeiras	71.972	62.643
3.06.02	Despesas Financeiras	-167.945	-138.090
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-167.945	-138.090
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	266.280	129.168
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-28.672	-21.707
3.08.01	Corrente	-37.988	-25.592
3.08.02	Diferido	9.316	3.885
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	237.608	107.461
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	237.608	107.461
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	237.585	107.434
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23	27
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,2	0,09
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,2	0,09

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	237.608	107.461
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	237.608	107.461
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	237.585	107.434
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	23	27

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 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	166.791	-139.634
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	189.972	213.079
6.01.01.01	Resultado do período	237.608	107.461
6.01.01.02	Ganho ou Perda na alienação de Propriedade para investimento	-188.762	141
6.01.01.03	Depreciação e amortização	35.242	24.620
6.01.01.04	Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	6.472	2.204
6.01.01.07	Equivalência patrimonial	1.215	475
6.01.01.11	Linearização dos descontos	3.236	13.576
6.01.01.13	Variações Monetárias, Líquidas	78.474	56.023
6.01.01.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-9.316	-3.885
6.01.01.15	Provisão para Pagamento Baseado em Ações	4.556	3.949
6.01.01.16	Provisão para Programa de Bonificação	3.434	7.190
6.01.01.17	Amortização dos custos de captação	2.461	2.754
6.01.01.18	Provisão para desvalorização de Estoque	0	-1.445
6.01.01.20	Provisão para Riscos Fiscais, Trabalhistas e Cíveis	15.352	16
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	144.491	-248.719
6.01.02.01	Aluguéis a Receber	102.794	40.905
6.01.02.02	Estoques	794	-2.990
6.01.02.03	Impostos e Contribuições a Pagar	47.256	36.683
6.01.02.04	Fornecedores	26.287	15.952
6.01.02.05	Salários, encargos sociais e benefícios	-22.709	-31.343
6.01.02.06	Outras contas ativas e passivas	1.028	-2.499
6.01.02.08	Despesas antecipadas	-14.118	-12.595
6.01.02.10	Empréstimos a Receber	-1.666	-218
6.01.02.11	Créditos com Partes Relacionadas	-1.314	-7.137
6.01.02.13	Débitos com Partes Relacionadas	500	-841
6.01.02.14	Contas a Pagar	5.639	-284.636
6.01.03	Outros	-167.672	-103.994
6.01.03.01	Pagamentos de juros	-138.764	-83.921
6.01.03.02	Pagamentos de imposto de renda e contribuição social	-28.908	-20.073
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-92.634	-489.942
6.02.01	Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível	-106.933	-42.554
6.02.02	Dividendos Recebidos de Controladas	477	367
6.02.03	Aplicações financeiras - Títulos mantidos para negociação	-53.421	-447.729
6.02.06	Outros	-27	-26
6.02.07	Venda de Ativo Permanente	68.700	0
6.02.08	Aumento de Capital em Controladas	-1.430	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-100.375	595.129
6.03.01	Amortização de Empréstimos, Financiamentos e Debêntures	-25.034	-42.992
6.03.06	Ações em Tesouraria	-25.406	-11.945
6.03.08	Dividendos Pagos	-49.935	-49.934
6.03.09	Captação de Empréstimos	0	700.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-26.218	-34.447
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	36.013	49.040

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 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.795	14.593

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(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	-25.406	0	0	0	-25.406	-27	-25.433
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-25.406	0	0	0	-25.406	0	-25.406
5.04.09	Outros	0	0	0	0	0	0	-27	-27
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	237.585	0	237.585	23	237.608
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	237.585	0	237.585	23	237.608
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	5.897	0	0	0	5.897	0	5.897
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	5.897	0	0	0	5.897	0	5.897
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.334.681	1.538.061	237.585	0	4.869.720	216	4.869.936

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(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	-11.945	0	0	0	-11.945	-26	-11.971
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-11.945	0	0	0	-11.945	0	-11.945
5.04.08	Outros	0	0	0	0	0	0	-26	-26
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	107.434	0	107.434	27	107.461
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	107.434	0	107.434	27	107.461
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	3.949	0	0	0	3.949	0	3.949
5.06.04	Plano de opções reflexo de controladas	0	3.949	0	0	0	3.949	0	3.949
5.07	Saldos Finais	1.759.393	1.343.423	1.198.992	107.434	0	4.409.242	217	4.409.459

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 31/03/2026	Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	736.859	357.165
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	410.935	367.841
7.01.02	Outras Receitas	332.396	-8.472
7.01.02.02	Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	332.396	-8.472
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-6.472	-2.204
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-242.850	-58.233
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-45.891	-38.212
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-196.959	-20.021
7.03	Valor Adicionado Bruto	494.009	298.932
7.04	Retenções	-35.242	-24.620
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-35.242	-24.620
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	458.767	274.312
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	70.757	62.168
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.215	-475
7.06.02	Receitas Financeiras	71.972	62.643
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	529.524	336.480
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	529.524	336.480
7.08.01	Pessoal	43.223	36.891
7.08.01.01	Remuneração Direta	26.227	25.340
7.08.01.02	Benefícios	14.340	7.914
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.656	3.637
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	84.283	56.912
7.08.02.01	Federais	69.195	46.115
7.08.02.02	Estaduais	9.962	5.949
7.08.02.03	Municipais	5.126	4.848
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	164.410	135.216
7.08.03.01	Juros	167.945	141.768
7.08.03.02	Aluguéis	651	514
7.08.03.03	Outras	-4.186	-7.066
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	237.608	107.461
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	237.585	107.434
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	23	27

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO OPERACIONAL

EXCELENTE PERFORMANCE DOS INDICADORES OPERACIONAIS NO PERÍODO.

Indicadores Operacionais	1T26	1T25	Var. %
ABL Total Média (m ²)	789.835	751.052	5,2%
ABL Própria Final (m ²)	449.675	479.246	-6,2%
ABL Própria Média (m ²)	449.675	479.246	-6,2%
ABL Total Média Shopping (m ²)	736.325	697.542	5,6%
ABL Própria Média Shopping (m ²)	423.105	438.596	-3,5%
Total Shoppings ⁽¹⁾	17	16	6,3%
Vendas Totais (R\$ mil)	5.680.369	5.037.474	12,8%
Vendas mesmas lojas (SSS)	5,2%	6,3%	-1,1 p.p.
Vendas mesma área (SAS)	7,8%	7,6%	0,2 p.p.
Aluguéis mesmas lojas (SSR)	6,0%	5,9%	0,2 p.p.
Aluguéis mesma área (SAR)	6,7%	4,1%	2,5 p.p.
Custo de Ocupação (% das vendas)	11,9%	11,8%	0,1 p.p.
Taxa de Ocupação	97,3%	96,6%	0,7 p.p.
Inadimplência líquida	0,7%	1,4%	-0,7 p.p.
Venda/m ² - Shoppings ⁽²⁾	8.245	7.684	7,3%
Aluguel/m ² - Shoppings ⁽²⁾	667	613	8,8%
Aluguel/m ² ⁽³⁾	593	544	9,1%

(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)**

Portfólio	1T26	1T25	Var. %
Iguatemi São Paulo	94.092	85.032	10,7%
JK Iguatemi	45.597	40.198	13,4%
Pátio Higienópolis	37.489	35.548	5,5%
Pátio Paulista	37.369	-	-
Market Place	5.600	5.856	-4,4%
Market Place Torre (I & II)	6.676	6.175	8,1%
Iguatemi Alphaville	11.675	11.201	4,2%
Iguatemi Campinas	40.126	37.695	6,4%
Galleria	8.278	8.391	-1,3%
Torre Sky Galleria	3.431	3.223	6,5%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	24.609	24.734	-0,5%
Iguatemi Ribeirão Preto	10.752	10.573	1,7%
Iguatemi Rio Preto	12.463	11.894	4,8%
Iguatemi Porto Alegre	45.415	43.523	4,3%
Torre Iguatemi Porto Alegre	3.202	2.897	10,5%
Praia de Belas	15.360	16.297	-5,8%
Iguatemi Brasília	17.115	16.185	5,7%
Rio Sul	40.052	39.102	2,4%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	5.177	4.783	8,2%
I Fashion Outlet Santa Catarina	2.820	3.955	-28,7%
Power Center Iguatemi Campinas	1.235	1.188	4,0%
Total	468.535	408.450	14,7%
Aluguel/m ² ⁽¹⁾	593	544	9,1%

ESTACIONAMENTO

Portfólio	1T26	1T25	Var. %
Iguatemi São Paulo	14.032	11.945	17,5%
JK Iguatemi	10.016	8.832	13,4%
Pátio Higienópolis	7.856	7.879	-0,3%
Pátio Paulista	6.061	-	-
Market Place	5.331	4.593	16,1%
Iguatemi Alphaville	5.869	5.331	10,1%
Iguatemi Campinas	12.142	11.046	9,9%
Galleria	4.935	4.273	15,5%
Iguatemi Esplanada ⁽²⁾	10.471	9.630	8,7%
Iguatemi Ribeirão Preto	3.362	3.262	3,1%
Iguatemi Rio Preto	3.457	3.242	6,6%
Iguatemi Porto Alegre	10.543	9.319	13,1%
Praia de Belas	4.423	4.407	0,4%
Iguatemi Brasília	4.482	4.239	5,7%
Rio Sul	5.322	4.738	12,3%
I Fashion Outlet Novo Hamburgo	1.617	1.371	17,9%
Power Center Iguatemi Campinas	463	616	-24,8%
Total	110.383	94.721	16,5%

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

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

Comentário do Desempenho

DESEMPENHO ECONÔMICO E FINANCEIRO CONSOLIDADO

DRE Consolidada - Contábil (R\$ mil)	1T26	1T25	Var. %
Receita Bruta	410.935	367.841	11,7%
Impostos e descontos	-53.514	-55.723	-4,0%
Receita Líquida	357.421	312.118	14,5%
Custos e Despesas	-108.496	-97.089	11,7%
Outras Receitas (Desp.) Operacionais	149.785	14.681	920,3%
Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.215	-475	155,8%
EBITDA	397.495	229.235	73,4%
<i>Margem EBITDA</i>	<i>111,21%</i>	<i>73,44%</i>	37,8 p.p.
Depreciação e Amortização	-35.242	-24.620	43,1%
EBIT	362.253	204.615	77,0%
<i>Margem EBIT</i>	<i>101,35%</i>	<i>65,56%</i>	35,8 p.p.
Receitas Financeiras	71.972	62.643	14,9%
Despesas Financeiras	-167.945	-138.090	21,6%
IR e CSLL	-28.672	-21.707	32,1%
Lucro Líquido	237.608	107.461	121,1%
<i>Margem Líquida</i>	<i>66,48%</i>	<i>34,43%</i>	32,0 p.p.
<i>Atribuído a Sócios da Empresa Controladora</i>	<i>237.585</i>	<i>107.434</i>	<i>121,1%</i>
<i>Atribuído a Sócios Não Controladores</i>	<i>23</i>	<i>27</i>	<i>-14,8%</i>
FFO	272.850	132.081	106,58%
<i>Margem FFO</i>	<i>76,34%</i>	<i>42,32%</i>	34,0 p.p.

RECEITA BRUTA

A Receita Bruta, da Iguatemi no período foi de R\$ 411 milhões, aumento de 11,72% em relação ao mesmo período de 2025.

Receita Bruta - Contábil (R\$ mil)	1T26	1T25	Var. %
Aluguel	262.634	246.957	6,3%
Taxa de Administração	23.514	19.739	19,1%
Estacionamento	62.688	59.439	5,5%
Operações de varejo	56.646	35.427	59,9%
Outros	5.453	6.279	-13,2%
Total	410.935	367.841	11,72%

A Receita de Aluguel, composta por Aluguel Mínimo, Aluguel Percentual (*Overage*) e Locações Temporárias, teve um aumento de 6,3 % em relação a 2025.

Comentário do Desempenho

Receita de Aluguel - Contábil (R\$ mil)	1T26	1T25	Var. %
Aluguel Mínimo	207.392	196.499	5,5%
Aluguel Percentual	19.705	15.594	26,4%
Locações Temporárias	35.537	34.864	1,9%
Total	262.634	246.957	6,3%

Este aumento da Receita de Aluguel em relação a 2025 é explicado principalmente por:

- Aluguel Mínimo: aumento de 5,5%, devido à maior taxa de ocupação, aumento real dos aluguéis nas renovações e incorporação do Pátio Paulista no portfólio.
- Aluguel Percentual (Overage): aumento de 26,4%, decorrente do crescimento das vendas, além de mais lojistas no patamar de breakeven no portfólio.
- Locações Temporárias: aumento de 1,9%, 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 19,1% 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\$ 63 milhões, 5,5% acima do ano de 2025, tal resultado é devido ao aumento do fluxo de veículos, somando a revisão das tarifas.

DEDUÇÕES, IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

As Deduções, Impostos e Contribuições somaram R\$ 54 milhões negativos.

RECEITA LÍQUIDA

A Receita Líquida do período foi de R\$ 357 milhões, aumento de 14,5% em relação ao mesmo período de 2025.

CUSTOS E DESPESAS

Custos e Despesas - Contábil (R\$ mil)	1T26	1T25	Var. %
Custos de Aluguéis e Serviços	-70.941	-60.834	16,6%
Pessoal	-8.863	-8.054	10,0%
Serviços de terceiros	-3.488	-3.686	-5,4%
Fundo de promoção	-848	-796	6,5%
Estacionamento	-9.743	-11.355	-14,2%
Operações de varejo	-37.222	-26.517	40,4%
Outros	-10.777	-10.426	3,4%
Despesas	-37.555	-36.255	3,6%
Pessoal	-21.761	-22.249	-2,2%

Comentário do Desempenho

Remuneração baseado em ações	-4.556	-3.949	15,4%
Serviços de terceiros	-5.758	-5.116	12,5%
Outros	-5.480	-4.941	10,9%
Subtotal	-108.496	-97.089	11,7%
Depreciação e Amortização	-35.242	-24.620	43,1%
Total	-143.738	-121.709	18,1%

A linha de Custos de Aluguéis e Serviços foi de R\$ 71 milhões no período (excluindo depreciação e amortização), apresentou um aumento de 16,6% em comparação ao mesmo período de 2025, em função do aumento de custos do varejo, fundo de promoção e pessoal. As Despesas ficaram 3,6% 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)	1T26	1T25	Var. %
Venda de participação	143.354	-	100%
Outros	6.431	14.681	-56%
Outras Receitas (Desp.) Op.	149.785	14.681	920%

A linha de outras receitas e despesa foi de R\$ 150 milhões no período, apresentou um aumento de 920% em comparação ao mesmo período de 2025, em função do resultado das vendas de participações.

RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro Líquido - Contábil (R\$ mil)	1T26	1T25	Var. %
Receitas Financeiras	71.972	62.643	14,9%
Despesas Financeiras	-167.945	-138.090	21,6%
Resultado Financeiro	-95.973	-75.447	27,2%

As Receitas e despesas financeiras líquidas da Iguatemi no período foi de R\$ 96 milhões negativos, 27,2% acima 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.

IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL (CORRENTE E DIFERIDO)

Em 2026, o Imposto de Renda e Contribuição Social totalizou R\$ 29 milhões.

Comentário do Desempenho

EBITDA CONSOLIDADO

Conciliação do EBIT (LAJIR) e EBITDA (LAJIDA) - Contábil (R\$ mil)	1T26	1T25	Var. %
Lucro Líquido	237.608	107.461	121,1%
(+) IR / CS	28.672	21.707	32,1%
(+) Despesas Financeiras	167.945	138.090	21,6%
(-) Receitas Financeiras	-71.972	-62.643	14,9%
EBIT (LAJIR)	362.253	204.615	77,0%
(+) Depreciação e Amortização	35.242	24.620	43,1%
EBITDA	397.495	229.235	73,4%
Receita Líquida	357.421	312.118	14,5%
Margem EBITDA	111,21%	73,44%	37,8 p.p.

ENDIVIDAMENTO

	31/03/2026	31/03/2025	Var. %
Dívida Total	3.941.726	4.125.031	-4,4%
Disponibilidades	2.033.267	2.284.613	-11,0%
Dívida Líquida	1.908.459	1.840.418	3,7%
EBITDA (LTM)	1.437.961	968.031	48,5%
Dívida Líquida/EBITDA	1,33	1,90	-30,19%

A Companhia encerrou o período com uma Dívida Total de R\$ 4 bilhões. A Disponibilidade de Caixa encontrava-se em R\$ 2 bilhão, queda de 11%, levando a uma Dívida Líquida de R\$ 1,9 bilhão e um múltiplo Dívida Líquida/EBITDA de 1,33, queda de 30,19% 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	24.301.447	2.252.052	211.480.329	422.960.658	215.917.129	72,77%
Tesouraria	-	-	868.053	1.736.106	868.053	0,29%
Total	554.434.077	2.252.052	216.558.352	433.116.704	296.728.385	100,00%

A Unit da Iguatemi encerrou o 1T26 cotada a R\$ 27,78. Atualmente, 14 analistas de mercado têm cobertura ativa na Iguatemi.

Comentário do Desempenho

IGTI11

Preço final (31/03/2026)	R\$ 27,78
Maior preço 1T26	R\$ 29,68
Menor preço 1T26	R\$ 25,02
Valorização no 1T26	8,64%
Número de units equivalentes	296.728.385
Market Cap (31/03/2026)	R\$ 8.243.114.543
Média diária de liquidez 1T26	R\$ 65.757.192

Fonte: Bloomberg. Data base: 31/03/2026

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 31 de março 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, como segue:

Notas Explicativas

	31.03.2026			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")	-	60,00	60,00	60,00
Market Place Shopping Center ("MPSC")	-	51,00	51,00	51,00
Praia de Belas Shopping Center ("PBSC")	-	57,55	57,55	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")	-	88,96	88,96	88,96
Shopping Center Iguatemi São José Rio Preto ("SCIRIOP")	-	88,00	88,00	88,00
Platinum Outlet Premium Novo Hamburgo ("IFONH")	-	51,00	51,00	51,00
Boulevard Campinas	-	77,00	77,00	77,00
Praia de Belas Prime Offices	-	43,78	43,78	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")	-	11,45	11,45	11,45

(*) No mês de março foi concluída a venda de participações minoritárias de quatro (04) ativos do portfólio. O valor total da operação foi de R\$ 372.000 sendo que deste montante, R\$ 191.700 foram recebidos a vista via cotas de fundo de investimento, R\$ 68.700 recebidos a vista em caixa e R\$ 111.600 serão recebidos em duas parcelas, corrigidas pela variação do CDI. 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.

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 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

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 05 de maio de 2026.

2.2 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

No período findo em 31 de março 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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
(a) Caixa e Equivalentes de Caixa				
Caixa e bancos	1.102	3.816	9.795	36.013
Total	1.102	3.816	9.795	36.013
(b) Aplicações Financeiras				
Fundo de investimento nacional (i)	228.117	222.453	1.505.890	1.223.647
Fundo de investimento no exterior (ii)	45.627	48.100	60.951	64.255
Fundos de investimentos multimercados (iii)	-	-	456.631	429.939
Total	273.744	270.553	2.023.472	1.717.841
Circulante	274.846	274.369	2.033.267	1.753.854

(i) É representado por fundo de investimento de renda fixa não exclusivo, com liquidez diária e rendimentos acumulados de 15,18% até 31 de março 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.

(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

Notas Explicativas

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 multimercado exclusivo com estratégia ampla e diversificada de investimentos.

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Títulos de renda fixa (i)	-	-	344.764	323.736
Títulos de renda variável (ii)	-	-	111.867	106.203
	-	-	456.631	429.939

- (i) Composto substancialmente por títulos públicos, debêntures, direitos creditórios e outros. Para o período findo em 31 de março de 2026, a rentabilidade média foi de aproximadamente 16,58% (15,69% - 2025).
- (ii) Composto por investimentos em participações societárias não sujeitos a variação cambial. Para o período findo em 31 de março de 2026, a rentabilidade média foi de aproximadamente 3,58% (2,98% - 2025).

4 Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Aluguéis, co-participações, varejo e prestação de serviços	34.700	43.877	335.006	396.888
Linearização, líquida da amortização (i)	369	546	58.491	66.883
Valores a receber parceiros (ii)	-	-	140.407	135.774
Contas a receber M&A (iii)	-	-	314.451	238.735
Outras (iv)	5.832	5.225	132.640	142.479
	40.901	49.648	980.995	980.759
Provisão para créditos com perda esperada	(13.131)	(13.041)	(131.870)	(125.563)
	27.770	36.607	849.125	855.196
Circulante	25.333	33.230	435.503	487.717
Não circulante	2.437	3.377	413.622	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 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.

Notas Explicativas

- (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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
A vencer de 721 a 1440 dias	579	853	197.286	292.664
A vencer de 361 a 720 dias	1.858	2.524	216.336	74.815
A vencer até 360 dias	25.194	32.502	411.999	463.422
Vencidas até 30 dias	1.065	1.382	15.531	21.079
Vencidas de 31 a 60 dias	225	518	6.361	5.695
Vencidas de 61 a 90 dias	346	59	6.337	3.490
Vencidas de 91 a 120 dias	213	56	4.024	3.107
Vencidas de 121 a 360 dias	850	972	24.268	23.245
Vencidas há mais de 360 dias	10.571	10.782	98.853	93.242
	<u>40.901</u>	<u>49.648</u>	<u>980.995</u>	<u>980.759</u>

Composição por idade de vencimento dos valores a receber de Aluguéis, coparticipações, varejo e prestação de serviços:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
A vencer de 721 a 1440 dias	360	525	4.609	5.269
A vencer de 361 a 720 dias	1.784	2.415	10.938	13.452
A vencer até 360 dias	19.286	27.169	164.085	228.308
Vencidas até 30 dias	1.065	1.381	15.531	21.080
Vencidas de 31 a 60 dias	225	518	6.361	5.695
Vencidas de 61 a 90 dias	346	59	6.337	3.490
Vencidas de 91 a 120 dias	213	56	4.024	3.107
Vencidas de 121 a 360 dias	850	972	24.268	23.245
Vencidas há mais de 360 dias	10.571	10.782	98.853	93.242
	<u>34.700</u>	<u>43.877</u>	<u>335.006</u>	<u>396.888</u>

Notas Explicativas

Composição por idade de vencimento dos valores a receber sem o impacto da linearização:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
A vencer de 721 a 1440 dias	359	526	162.191	252.534
A vencer de 361 a 720 dias	1.784	2.415	204.638	61.439
A vencer até 360 dias	25.119	32.393	400.301	450.046
Vencidas até 30 dias	1.065	1.381	15.531	21.079
Vencidas de 31 a 60 dias	225	518	6.361	5.694
Vencidas de 61 a 90 dias	346	59	6.337	3.490
Vencidas de 91 a 120 dias	213	56	4.024	3.107
Vencidas de 121 a 360 dias	850	972	24.268	23.245
Vencidas há mais de 360 dias	10.571	10.782	98.853	93.242
	<u>40.532</u>	<u>49.102</u>	<u>922.504</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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Saldo inicial	(13.041)	(12.684)	(125.563)	(113.487)
Constituição de provisão das perdas de créditos esperadas	(90)	(359)	(6.472)	(6.904)
Baixa/reversão/transferência de créditos incobráveis	-	2	165	(5.172)
Saldo final	<u>(13.131)</u>	<u>(13.041)</u>	<u>(131.870)</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:

	%	
	31.03.2026	31.12.2025
A vencer	3,31%	3,10%
Vencidas até 30 dias	29,62%	27,75%
Vencidas de 31 a 60 dias	37,38%	35,01%
Vencidas de 61 a 90 dias	41,45%	38,83%
Vencidas de 91 a 120 dias	44,77%	41,94%
Vencidas de 121 a 360 dias	63,71%	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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
A vencer	(1.380)	(1.069)	(6.150)	(7.945)
Vencidas até 30 dias	(316)	(383)	(4.601)	(5.850)
Vencidas de 31 a 60 dias	(84)	(181)	(2.377)	(1.994)
Vencidas de 61 a 90 dias	(143)	(23)	(2.627)	(1.355)
Vencidas de 91 a 120 dias	(95)	(23)	(1.801)	(1.303)
Vencidas de 121 a 360 dias	(542)	(580)	(15.461)	(13.874)
Vencidas há mais de 360 dias	(10.571)	(10.782)	(98.853)	(93.242)
	<u>(13.131)</u>	<u>(13.041)</u>	<u>(131.870)</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 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, são apresentados conforme abaixo (informação não revisada):

	Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025
Até um ano	833.196	859.765
Entre dois a cinco anos	1.902.201	2.308.768
Mais de cinco anos	248.341	248.060
	<u>2.983.738</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 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 estão assim representados:

a) Saldos

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Ativo circulante:				
Dividendos a receber:				
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S.A.	110.286	135.273	-	-
Total do ativo circulante	110.286	135.273	-	-
Ativo não circulante:				
Com outras partes relacionadas:				
Ifashion Outlet Santa Catarina (ii)	-	-	-	1.312
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (ii)	-	-	-	504
Shopping Center Iguatemi São Paulo (ii)	-	-	1.428	1.501
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)	-	-	-	3.756
Shopping Center JK Iguatemi (ii)	2.150	-	3.840	-
Outras partes relacionadas (i)	3.609	4.136	7.425	4.306
Total de créditos com partes relacionadas	5.759	4.136	12.693	11.379
Total do ativo não circulante	5.759	4.136	12.693	11.379
Passivo circulante:				
Débitos com partes relacionadas:				
Arrendamento Shopping Center Iguatemi São Paulo (iii)	-	-	2.013	2.854
Total de débitos com partes relacionadas	-	-	2.013	2.854
Dividendos a pagar:				
Companhia x acionistas	89.626	139.561	89.626	139.561
Total de dividendos a pagar	89.626	139.561	89.626	139.561
Total do passivo circulante	89.626	139.561	91.639	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	
	31.03.2026	31.03.2025
Custo dos serviços prestados:		
GJ Investimentos S.A.	(408)	(390)
	<u>(408)</u>	<u>(390)</u>
Mútuos com partes relacionadas:		
Ifashion Outlet Santa Catarina (ii)	105	112
Ifashion Outlet Novo Hamburgo (ii)	17	19
Shopping Center Galleria (ii)	231	58
Shopping Center Iguatemi Ribeirão Preto (ii)	126	253
	<u>479</u>	<u>442</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 31 de setembro de 2026 e de 2025:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Benefícios de curto prazo (i)	7.765	7.328	21.748	22.570
Pagamento baseado em ações (ii)	-	-	2.990	2.507
	<u>7.765</u>	<u>7.328</u>	<u>24.738</u>	<u>25.077</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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Iguatemi Empresa de Shopping Centers S/A	4.163.549	3.941.733	123.598	123.860
FIP -Venture Iguatemi	-	-	25.254	25.254
Iguatemi 365 Ltda	337.395	344.291	-	-
EDSP66 Participações S/A	96.827	98.826	-	-
	<u>4.597.771</u>	<u>4.384.850</u>	<u>148.852</u>	<u>149.114</u>
Mais valia de investimentos (i)	-	-	99.031	99.445
Outros investimentos (iii)	332	332	21.549	21.549
	<u>4.598.103</u>	<u>4.385.182</u>	<u>269.432</u>	<u>270.108</u>

- (i) Mais valia de investimentos gerado na aquisição de fração adicional nas investidas Odívelas Participações S.A e Maiojoma Participações S.A, sendo que na Odívelas, a vida útil será definida após a conclusão do projeto. Já a Maiojoma, 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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Saldo inicial	4.384.850	4.223.046	149.114	58.599
Aumento de capital	-	59.937	1.430	31.240
Adiantamento para futuro aumento de capital	(36.318)	11.982	-	-
Redução de capital	-	(5.639)	-	-
Equivalência patrimonial	246.244	570.961	(1.215)	(1.883)
Aquisição de participação	-	-	-	63.400
Dividendos recebidos	(3.409)	(356.540)	(477)	(1.625)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	(135.273)	-	-
Outros	6.404	16.376	-	(617)
Saldo final	<u>4.597.771</u>	<u>4.384.850</u>	<u>148.852</u>	<u>149.114</u>

Informações financeiras de controladas com participações de não controladores e de controladas em conjunto

Em 31 de março 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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.03.2025
AGSC	658	601	74	74	456	459	1.323	1.098
Outros	1.217	1.344	1.406	1.406	984	1.002	117	133

7 Propriedades para investimento

Ao custo

Descrição	Vida útil média remanescente em anos	Terrenos	Edificações, instalações e outros	Depreciação acumulada	Total
Controladora					
31.03.2026	56 a 68 (*)	322.837	734.765	(46.827)	1.010.775
31.12.2025	57 a 68 (*)	322.836	731.865	(43.160)	1.011.541
Consolidado antes da mais valia					
31.03.2026	56 a 68 (*)	736.234	6.487.013	(1.680.848)	5.542.399
31.12.2025	57 a 68 (*)	718.540	6.572.172	(1.653.889)	5.636.823
Mais valia reclassificados (**)					
31.03.2026	38 a 60	34.785	549.056	(20.873)	562.968
31.12.2025	39 a 60	34.785	564.678	(20.561)	578.902
Total consolidado 2026		771.019	7.036.069	(1.701.721)	6.105.367
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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Saldo inicial	1.011.541	998.321	6.215.725	5.520.922
Adições	2.900	25.795	102.339	1.031.237
Baixas (i)	-	(141)	(183.196)	(249.652)
Depreciações	(3.666)	(12.434)	(29.501)	(86.782)
Saldo Final	1.010.775	1.011.541	6.105.367	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 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	
		31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	10 de julho de 2031	-	-	38.465	40.078
Itaú TR + 6,0% a 8,6% a.a	15 de dezembro de 2030	-	-	67.702	70.934
Opea CDI + 1,30% a.a	15 de dezembro de 2034	-	-	82.655	85.697
Opea CDI + 1,30% a.a	19 de março de 2035	-	-	93.407	93.802
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	111.176	115.147
Itaú TR + 5,0% a 8,6% a.a	29 de março de 2032	-	-	54.610	56.535
Opea CDI + 0,55% a.a	16 de outubro de 2028	189.010	182.531	189.010	182.531
Opea CDI + 0,60% a.a	15 de outubro de 2030	26.030	25.134	26.030	25.134
Opea 105% do CDI	16 de outubro de 2028	260.115	251.111	260.115	251.111
Opea 106% do CDI	15 de outubro de 2030	50.489	47.972	50.489	47.972
Banco Bradesco 99,95% do CDI	06 de fevereiro de 2043	609.853	618.557	609.853	618.557
Opea CDI + 0,30% a.a	11 de junho de 2032	-	-	138.319	132.352
Opea 103% CDI	11 de junho de 2032	-	-	575.555	556.005
Opea 96% CDI	18 de fevereiro de 2030	-	-	345.773	358.020
Opea 96% CDI	16 de fevereiro de 2032	-	-	355.559	368.621
		<u>1.135.497</u>	<u>1.125.305</u>	<u>2.998.718</u>	<u>3.002.496</u>
Circulante		73.672	55.016	175.972	157.519
Não circulante		1.061.825	1.070.289	2.822.746	2.844.977

Composição da dívida por indexador

		Controladora		Consolidado	
		31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
TR		-	-	271.953	282.694
CDI		<u>1.135.497</u>	<u>1.125.305</u>	<u>2.726.765</u>	<u>2.719.802</u>
		<u>1.135.497</u>	<u>1.125.305</u>	<u>2.998.718</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	
		31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
2027 a 2028		479.845	488.309	591.405	614.326
2029 a 2035		581.980	581.980	2.231.341	2.230.651
		<u>1.061.825</u>	<u>1.070.289</u>	<u>2.822.746</u>	<u>2.844.977</u>

Notas Explicativas

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Saldo inicial	1.125.305	1.148.271	3.002.496	2.380.039
Captações	-	-	-	700.000
Pagamento principal e juros	(30.618)	(185.093)	(108.191)	(481.664)
Juros provisionados	40.010	158.927	102.311	396.710
Custos de captação	800	3.200	2.102	7.411
Saldo final	1.135.497	1.125.305	2.998.718	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	
	31.03.2026	31.12.2025
Debêntures 10º emissão	399.568	416.382
Debêntures 11º emissão	244.760	235.619
Debêntures 13º emissão	298.680	309.553
	<u>943.008</u>	<u>961.554</u>
Circulante	209.616	228.521
Não circulante	733.392	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 31 de março 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	
	31.03.2026	31.12.2025
Saldo inicial	961.554	1.056.160
Pagamento principal e juros	(55.607)	(252.775)
Custos de emissão	359	1.437
Juros provisionados	36.702	156.732
Saldo final	943.008	961.554

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

	Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025
2027 10º emissão	200.000	200.000
2028 11º emissão	236.129	236.129
2030 13º emissão	300.000	300.000
	736.129	736.129
Custos de emissão a apropriar	(2.737)	(3.096)
	733.392	733.033

10 Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Aquisição fração ideal Riosul (ii)	-	-	78.256	75.805
Aquisição fração ideal Pátio Paulista e Higienópolis - IPPPH (ii)	-	-	379.275	366.761
Outras contas a pagar (iii)	948	3.067	52.575	45.513
	948	3.067	510.106	488.079
Circulante	895	3.014	263.863	265.886
Não circulante	53	53	246.243	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.
- (iii) 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).

Notas Explicativas

11 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Tributos diferidos (i)	-	-	11.296	13.083
PIS, Cofins e Fundo de Investimento Social - Finsocial	1.784	2.048	17.780	15.094
Outros impostos e contribuições (ii)	-	139	37.667	26.310
	<u>1.784</u>	<u>2.187</u>	<u>66.743</u>	<u>54.487</u>
Circulante	1.784	2.187	55.454	41.404
Não circulante	-	-	11.289	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	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Não circulante:				
Fiscais (i)	-	-	17.400	18.429
Trabalhistas (ii)	11.876	11.876	12.547	12.547
Outros	3.048	3.048	3.205	3.212
	<u>14.924</u>	<u>14.924</u>	<u>33.152</u>	<u>34.188</u>

- (i). Referem-se 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 31 de março de 2026 de R\$ 11.876 (R\$ 11.876 em 2025) e R\$ 12.547 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 março de 2026, os valores estimados de perda em processos tributários totalizam no consolidado R\$76.366 (R\$86.249 em 2025), em processos cíveis no consolidado R\$10.351 (R\$4.009 em 2025) processos indenizatórios no consolidado R\$10.902 (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:

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Saldo inicial	14.924	14.948	34.188	16.823
Provisões líquidas de reversões	-	(24)	(1.036)	17.365
Saldo final	14.924	14.924	33.152	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:

Natureza	Hierarquia do Valor Justo	Consolidado					
		31.03.2026			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	-	9.795	9.795	-	36.013	36.013
Aplicações financeiras	Nível 2	2.023.472	-	2.023.472	1.717.841	-	1.717.841
Contas a receber	N/A	-	261.627	261.627	-	338.208	338.208
Outras contas a receber	N/A	-	587.498	587.498	-	516.988	516.988
Empréstimos a receber	N/A	-	2.825	2.825	-	1.159	1.159
Créditos com outras partes relacionadas	N/A	-	12.693	12.693	-	11.379	11.379
Outros créditos	N/A	-	8.346	8.346	-	8.409	8.409
Outros investimentos	Nível 3	21.549	-	21.549	21.549	-	21.549
Total		2.045.021	882.784	2.927.805	1.739.390	912.156	2.651.546
Passivos							
Fornecedores	N/A	-	54.520	54.520	-	28.233	28.233
Empréstimos e financiamentos	N/A	-	2.998.718	2.998.718	-	3.002.496	3.002.496
Debêntures e encargos	N/A	-	943.008	943.008	-	961.554	961.554
Outras obrigações	N/A	-	510.106	510.106	-	488.079	488.079
Débitos com partes relacionadas	N/A	-	2.013	2.013	-	2.854	2.854
Total		-	4.508.365	4.508.365	-	4.483.216	4.483.216

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:

Notas Explicativas

- (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 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.

Notas Explicativas

	Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025
Caixa, equivalentes de caixa e aplicação financeira	2.033.267	1.821.355
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(3.941.726)	(3.436.199)
Posição Financeira Líquida	(1.908.459)	(1.614.844)
Patrimônio líquido	4.869.936	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 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 31 de março 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 31 de março 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

Notas Explicativas

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:

Operação	Taxa	Risco individual	Controladora					Consolidado				
			31.03.2026					31.03.2026				
			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 Provável												
Dívidas em CDI	12,65	Manutenção CDI	157.030	719.619	228.828	363.533	1.469.010	500.056	1.113.976	1.158.423	1.538.437	4.310.892
Dívidas em TR	0,17	Manutenção TR	-	-	-	-	-	24.642	39.913	26.361	5.023	95.939
Total vinculado a taxas de juros			157.030	719.619	228.828	363.533	1.469.010	524.698	1.153.889	1.184.784	1.543.460	4.406.831
Cenário Possível > 25%												
Dívidas em CDI	15,81	Elevação em CDI	184.137	789.601	263.539	447.739	1.685.016	552.579	1.196.408	1.198.405	1.625.617	4.573.009
Dívidas em TR	0,21	Elevação em TR	-	-	-	-	-	24.723	40.473	27.305	5.096	97.597
Total vinculado a taxas de juros			184.137	789.601	263.539	447.739	1.685.016	577.302	1.236.881	1.225.710	1.630.713	4.670.606
Cenário Remoto > 50%												
Dívidas em CDI	18,98	Alta Elevação em CDI	210.599	858.081	297.334	529.591	1.895.605	604.010	1.277.036	1.237.324	1.710.361	4.828.731
Dívidas em TR	0,25	Alta Elevação em TR	-	-	-	-	-	24.804	41.039	28.268	5.171	99.282
Total vinculado a taxas de juros			210.599	858.081	297.334	529.591	1.895.605	628.814	1.318.075	1.265.592	1.715.532	4.928.013
Cenário Possível < 25%												
Dívidas em CDI	9,49	Redução em CDI	129.242	648.053	193.147	276.830	1.247.272	446.383	1.029.639	1.117.315	1.448.671	4.042.008
Dívidas em TR	0,12	Redução em TR	-	-	-	-	-	24.562	39.359	25.435	4.953	94.309
Total vinculado a taxas de juros			129.242	648.053	193.147	276.830	1.247.272	470.945	1.068.998	1.142.750	1.453.624	4.136.317
Cenário Remoto < 50%												
Dívidas em CDI	6,33	Redução em CDI	100.726	574.798	156.429	187.456	1.019.409	391.484	943.270	1.075.003	1.356.140	3.765.897
Dívidas em TR	0,08	Redução em TR	-	-	-	-	-	23.557	37.486	23.929	4.823	89.795
Total vinculado a taxas de juros			100.726	574.798	156.429	187.456	1.019.409	415.041	980.756	1.098.932	1.360.963	3.855.692

Impactos estimados nas dívidas da Companhia

Operação	Controladora					Consolidado				
	31.03.2026					31.03.2026				
	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	27.107	69.982	34.711	84.206	216.006	52.523	82.432	39.982	87.180	262.117
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	81	560	944	73	1.658
Total de impacto	27.107	69.982	34.711	84.206	216.006	52.604	82.992	40.926	87.253	263.775
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	53.569	138.462	68.506	166.058	426.595	103.954	163.060	78.901	171.924	517.839
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	162	1.126	1.907	148	3.343
Total de impacto	53.569	138.462	68.506	166.058	426.595	104.116	164.186	80.808	172.072	521.182
Operação	Controladora					Consolidado				
	31.03.2026					31.03.2026				
	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	(27.788)	(71.566)	(35.681)	(86.703)	(221.738)	(53.673)	(84.337)	(41.108)	(89.766)	(268.884)
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	(80)	(554)	(926)	(70)	(1.630)
Total de impacto	(27.788)	(71.566)	(35.681)	(86.703)	(221.738)	(53.753)	(84.891)	(42.034)	(89.836)	(270.514)
Cenário Remoto - Cenário Provável										
Dívidas em CDI	(56.304)	(144.821)	(72.399)	(176.077)	(449.601)	(108.572)	(170.706)	(83.420)	(182.297)	(544.995)
Dívidas em TR	-	-	-	-	-	(1.085)	(2.427)	(2.432)	(200)	(6.144)
Total de impacto	(56.304)	(144.821)	(72.399)	(176.077)	(449.601)	(109.657)	(173.133)	(85.852)	(182.497)	(551.139)

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	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Imposto de renda e contribuição social - correntes	-	-	(37.988)	(25.592)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	(11.922)	5.303	9.316	3.885
	<u>(11.922)</u>	<u>5.303</u>	<u>(28.672)</u>	<u>(21.707)</u>

Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social nos períodos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	249.507	102.131	266.280	129.168
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal	<u>(84.832)</u>	<u>(34.725)</u>	<u>(90.535)</u>	<u>(43.917)</u>
Efeitos tributários sobre:				
Resultado da equivalência patrimonial	83.723	34.819	(413)	(161)
Diferença de base de cálculo para as empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	52.961	16.245
Recomposição Imposto de renda e contribuição social diferidos	(10.000)	-	-	-
Exclusões (adições) permanentes e outros	(813)	5.209	9.315	6.126
Despesa de imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	<u>(11.922)</u>	<u>5.303</u>	<u>(28.672)</u>	<u>(21.707)</u>

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, está assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.12.2025	31.03.2026	31.12.2025
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	100.352	107.005	377.600	369.045
Outras adições temporárias (Rev. Pontos)	17.870	20.978	-	19.691
Impostos diferidos - ativo	<u>118.222</u>	<u>127.983</u>	<u>377.600</u>	<u>388.736</u>
Diferenças temporárias (Depr. Fiscal)	(27.352)	(24.693)	(303.495)	(312.585)
Linearização	-	(5.859)	(7.563)	(43.166)
Ajuste de valor justo	(123)	(130)	(15.473)	(10.765)
Outras diferenças temporárias	-	-	(14.163)	-
Impostos diferidos - passivo	<u>(27.475)</u>	<u>(30.682)</u>	<u>(340.694)</u>	<u>(366.516)</u>
Impostos diferidos líquido	<u>90.747</u>	<u>97.301</u>	<u>36.906</u>	<u>22.220</u>

Abaixo o cronograma de realização do saldo imposto de renda e contribuição social diferidos em 31 de março de 2026:

Notas Explicativas

Ano	Controladora		Consolidado	
	%	Valor	%	Valor
2026	0%	-	4%	15.104
2027	0%	-	12%	45.312
2028	5%	5.911	24%	90.624
2029	11%	13.004	40%	151.040
2030	23%	27.191	58%	219.008
2031	36%	42.560	74%	279.424
2032	53%	62.658	80%	302.080
2033	76%	89.849	86%	324.736
Após 2033	100%	118.222	100%	377.600

15 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

Em 31 de março 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\$24.094 (R\$19.538 em 31 de dezembro de 2025).

Ações em tesouraria

Em 31 de março de 2026, o valor das ações em tesouraria da Companhia é de R\$24.581 (R\$515 em 2025) divididas em 868.053 ações ordinárias e 1.736.106 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 será paga em 15 de julho de 2026, e a última parcela foi em 15 de outubro de 2026.

16 Resultado por ação, básico e diluído

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2026	31.03.2025
Lucro básico por ação das operações (em R\$)	0,20	0,09
Lucro diluído por ação das operações (em R\$)	0,20	0,09

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	
	31.03.2026	31.03.2025
Resultado do exercício atribuível aos proprietários da Companhia	237.585	107.434
Quantidade média ponderada de ações para fins de cálculo do resultado por ação	1.203.925.344	1.239.052.020

Notas Explicativas

17 Seguros

Em 31 de março 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. (60,20%), Axa Seguros S.A. (16%) e Sompo Seguros S.A. (23,80%), cuja apólice prevê o limite máximo de indenização de R\$1.213.998 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. (60%), Axa Seguros S.A. (20%) e Sompo Seguros S.A. (20%), que prevê o limite máximo de indenização de R\$823.981 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\$1.918.599, relativos aos danos materiais e lucros cessantes.

O período de cobertura estende-se até 28 de abril de 2026.

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\$1.042.981, 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 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 2026, para a Companhia e o Shopping Pátio Higienópolis 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.

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

Notas Explicativas

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 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

O Shopping Riosul possui um seguro de responsabilidade civil geral que abrange os riscos usuais aplicáveis às suas atividades, contratado com a Sompo Seguros S.A. (100%). Tal apólice 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 expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos involuntários, corporais e/ou materiais, causados a terceiros.

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.

18 Receita líquida de aluguéis e serviços

A receita líquida de aluguéis e serviços está representado como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Aluguéis	44.250	40.623	262.634	246.957
Estacionamento	3.796	3.355	62.688	59.439
Prestação de serviços	-	-	28.967	26.018
Operações de varejo (i)	-	-	56.646	35.427
Receita bruta de aluguéis e serviços	48.046	43.978	410.935	367.841
Impostos e deduções	(3.917)	(3.742)	(53.514)	(55.723)
Receita líquida de aluguéis e serviços	44.129	40.236	357.421	312.118

(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

	31.03.2026			31.03.2025		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(3.094)	(572)	(3.666)	(2.284)	(1.321)	(3.605)
Pessoal	(194)	(5.152)	(5.346)	(219)	(4.874)	(5.093)
Serviços de terceiros	(691)	(303)	(994)	(1.268)	(232)	(1.500)
Fundo de promoção	(212)	-	(212)	(200)	-	(200)
Estacionamento	(203)	-	(203)	(127)	-	(127)
Outros	(447)	(247)	(694)	(650)	(214)	(864)
	<u>(4.841)</u>	<u>(6.274)</u>	<u>(11.115)</u>	<u>(4.748)</u>	<u>(6.641)</u>	<u>(11.389)</u>

Consolidado

	31.03.2026			31.03.2025		
	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total	Custo dos serviços	Despesas administrativas	Total
Depreciações e amortizações	(25.883)	(9.359)	(35.242)	(13.609)	(11.011)	(24.620)
Pessoal	(8.863)	(21.761)	(30.624)	(8.054)	(22.249)	(30.303)
Remuneração baseado em ações	-	(4.556)	(4.556)	-	(3.949)	(3.949)
Serviços de terceiros	(3.488)	(5.758)	(9.246)	(3.686)	(5.116)	(8.802)
Fundo de promoção	(848)	-	(848)	(796)	-	(796)
Estacionamento	(9.743)	-	(9.743)	(11.355)	-	(11.355)
Operações de varejo (i)	(37.222)	-	(37.222)	(26.517)	-	(26.517)
Outros	(10.777)	(5.480)	(16.257)	(10.426)	(4.941)	(15.367)
	<u>(96.824)</u>	<u>(46.914)</u>	<u>(143.738)</u>	<u>(74.443)</u>	<u>(47.266)</u>	<u>(121.709)</u>

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

Notas Explicativas

20 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2026	31.03.2025	31.03.2026	31.03.2025
Receitas financeiras:				
Juros ativos	-	190	813	2.918
Variações monetárias e cambiais ativas	5.946	207	9.535	6.028
Rendimentos de aplicações financeiras (i)	7.766	8.829	60.539	49.976
Ganho na operação de swap (ii)	-	2.950	-	2.950
Outras receitas financeiras	55	63	1.085	771
	<u>13.767</u>	<u>12.239</u>	<u>71.972</u>	<u>62.643</u>
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(40.810)	(36.497)	(104.413)	(79.806)
Encargos de debêntures	-	-	(37.061)	(35.939)
Impostos e taxas	(508)	(552)	(5.358)	(4.465)
Outras despesas financeiras (iii)	(3.155)	(5.138)	(21.113)	(17.880)
	<u>(44.473)</u>	<u>(42.187)</u>	<u>(167.945)</u>	<u>(138.090)</u>
Resultado financeiro	<u>(30.706)</u>	<u>(29.948)</u>	<u>(95.973)</u>	<u>(75.447)</u>

- (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.

24 Eventos subsequentes

Em 09 de abril de 2026, a Companhia concluiu junto ao BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, a aquisição de 3% de participação no Shopping Pátio Paulista. Maiores detalhes da operação, vide comunicado ao mercado divulgado nesta mesma data.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Administradores e Acionistas da
Iguatemi S.A. e Controladas

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 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 - 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, conseqüentemente, 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 a norma brasileira NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de 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 três meses findo em 31 de março 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 na norma brasileira 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, 5 de maio 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 31 de Março de 2026.

São Paulo, 05 de Maio de 2026.

Jorge Moyses Dib Filho
Conselheiro Fiscal

Leonardo Leirinha Souza Campos
Conselheiro Fiscal

Roberto Scipillitti
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 31 de Março de 2026.

São Paulo, 05 de Maio 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 31 de Março 2026.

São Paulo, 05 de Maio de 2026.

Ciro Neto
Presidente

Guido Barbosa de Oliveira
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores