

COMUNICADO AO MERCADO



IGUATEMI ANUNCIA VENDA DE FRAÇÃO DO TERRENO DO MARKET PLACE PARA PROJETO DE MULTIFAMILY

São Paulo, 19 de dezembro de 2024 – A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGTI11], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, anuncia aos seus acionistas e ao mercado em geral a venda de uma fração do terreno do Shopping Market Place para a JFL living, com o objetivo de desenvolver uma torre residencial para renda (multifamily).

A transação gerou um valor líquido para a Iguatemi de R\$34,1 milhões* a ser contabilizado no último trimestre de 2024 (4T24), alinhando-se com a estratégia da Companhia de monetizar o seu landbank e promover o adensamento qualificado de seus ativos e entornos imediatos.



O Projeto Residencial

A nova torre residencial integra o projeto divulgado de reestruturação do Market Place ([Comunicado - Retrofit Market Place](#)), que busca promover o fluxo de pessoas através da diversidade de novos usos do complexo, com experiências exclusivas para consumo, entretenimento, trabalho e moradia.

O projeto multifamily nasce com arquitetura contemporânea, vista privilegiada para a Ponte Estaiada, acesso às principais vias de circulação do entorno (Av. Marginal Pinheiros e Av. Dr. Chucri Zaidan) e importantes equipamentos de transporte nas proximidades, como linhas de trem/metrô, ciclovias e o Aeroporto de Congonhas.

*As informações prestadas neste documento são preliminares e não auditadas e, portanto, sujeitas a revisões posteriores.



O novo projeto contempla 140 unidades residenciais para locação (totalizando uma área privativa aproximada de 11 mil m²) e *rooftop* com estrutura de lazer completa. Além disso, os futuros moradores contarão com uma gama de serviços e amenities exclusivos e terão acesso direto ao Shopping Market Place. O empreendimento será operado pela JFL Living, um dos principais operadores no segmento de alto padrão do país com 6 projetos já desenvolvidos nos bairros residenciais mais desejados de São Paulo.



Guido Barbosa de Oliveira

Vice-Presidente de Finanças e Diretor de Relações com Investidores

SOBRE A IGUATEMI S.A.

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

A Iguatemi detém participação em 14 shopping centers, 2 premium outlets e 3 torres comerciais, que juntos totalizam 727 mil m² de ABL total, sendo a sua ABL própria correspondente a 490 mil m². A Companhia participa da administração de todos os seus shoppings centers, de seus premium outlets e das suas torres comerciais.

As ações da Iguatemi estão listadas na B3 [IGTI11] e fazem parte do índice Ibovespa e ISE B3

EQUIPE DE RI**Guido Oliveira**

CFO e DRI

Marcos Souza

Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa

Gerente de RI

Pedro Roberti

Analista de RI

Ana Beatriz Lima

Analista de RI

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

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

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

NOTICE TO MARKET



IGUATEMI ANNOUNCES SALE OF FRACTION OF MARKET PLACE LAND FOR MULTIFAMILY PROJECT

São Paulo, December 19, 2024 – Iguatemi S.A. ("Iguatemi" or the "Company") [B3: IGTI11], one of the largest full-service companies in the shopping mall sector in Brazil, announces to its shareholders and the market in general the sale of a fraction of the Shopping Market Place land for JFL Living, with the aim of developing a residential tower for income (multifamily).

The transaction generated a net value for Iguatemi of R\$34.1 million* to be accounted for in the last quarter of 2024 (4Q24), in line with the Company's strategy to monetize its landbank and promote the qualified densification of its assets and immediate surroundings.



The Residential Project

The new residential tower is part of the announced Market Place restructuring project ([Statement - Retrofit Market Place](#)), which seeks to promote the flow of people through the diversity of new uses of the complex, with exclusive experiences for consumption, entertainment, work and housing.

The multifamily project is born with contemporary architecture, privileged view of the Estaiada Bridge, access to the main circulation routes in the surroundings (Av. Marginal Pinheiros and Av. Dr. Chucri Zaidan) and important transport facilities nearby, such as train/subway lines, bike lanes and Congonhas Airport.

*The information provided in this document is preliminary and unaudited and therefore subject to further revision.



The new project includes 140 residential units for rent (totaling an approximate private area of 11 thousand m²) and a rooftop with a complete leisure structure. In addition, future residents will have a range of exclusive services and amenities and will have direct access to the Market Place Shopping Mall. The project will be operated by JFL Living, one of the main operators in the high-end segment in the country with 6 projects already developed in the most desirable residential neighborhoods of São Paulo.



Guido Barbosa de Oliveira

Vice President of Finance and Investor Relations Officer

ABOUT IGUATEMI S.A.

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

Iguatemi holds interests in 14 shopping malls, 2 premium outlets and 3 commercial towers, which together total 727 thousand m² of total GLA, with its own GLA corresponding to 490 thousand m². The Company participates in the management of all its shopping malls, its premium outlets and its commercial towers.

Iguatemi's shares are listed on B3 [IGTI11] and are part of the Ibovespa and ISE B3 index

IR TEAM**Guido Oliveira**

CFO and DRI

Marcos Souza

Director of IR and Planning.

Victor Barbosa

RI Manager

Pedro Roberti

IR Analyst

Ana Beatriz Lima

IR Analyst

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

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