

COMUNICADO AO MERCADO



IGUATEMI ANUNCIA VENDA DO IGUATEMI SÃO CARLOS E REDUÇÃO DE PARTICIPAÇÃO NO IGUATEMI ALPHAVILLE

São Paulo, 28 de junho de 2024 – A Iguatemi S.A. (“Iguatemi” ou “Companhia”) [B3: IGTI11], uma das maiores empresas *full service* no setor de shopping centers do Brasil, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, na presente data, assinou os contratos definitivos referentes as vendas de 50% do Shopping Iguatemi São Carlos, representando a totalidade de sua participação no ativo, e de 18% do Shopping Iguatemi Alphaville.

O valor total da transação é de R\$ 205 milhões, correspondente a um *cap rate* médio de 8,3% baseado no resultado operacional (NOI) dos últimos doze meses. O preço será pago da seguinte forma: 1) R\$ 111,5 milhões (54,4%) à vista no ato de fechamento da operação; e 2) mais três parcelas: a segunda de R\$ 21,3 milhões (10,4%), em fevereiro de 2025, a terceira de R\$ 34,6 milhões (16,9%), em agosto de 2025, e a quarta de R\$ 37,6 milhões (18,4%), em fevereiro de 2026, corrigidas pelo IPCA.

Com a conclusão da operação, a Iguatemi mantém 60% de participação e a administração do Shopping Iguatemi Alphaville, e deixa de ser coproprietário do Shopping Iguatemi São Carlos, sendo que após um período de transição passará a ser administrado pelo comprador.

Esse movimento demonstra o foco da Companhia na geração de valor ao acionista, através da alocação de capital eficiente, priorizando ativos com maior relevância estratégica e potencial de crescimento nos mercados onde atuamos.

A conclusão da operação está condicionada exclusivamente a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).

	Alphaville	São Carlos
ABL Total (m ²)	30.968	22.071
ABL % Iguatemi (m ²)	24.155	11.036
% vendido	18%	50%
Valor da transação (R\$ milhões)	205,0	
Múltiplo NOI da transação (LTM)	12,1x	
Cap rate da transação (LTM)	8,3%	

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.

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Gerente de RI

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.

Pedro Roberti

Analista de RI

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

ri@iguatemi.com.br

www.iguatemi.com.br

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