

COMUNICADO AO MERCADO



IGUATEMI ANUNCIA EXPANSÃO PARA O IGUATEMI BRASÍLIA

São Paulo, 13 de março 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 o projeto de expansão para o Iguatemi Brasília que adicionará ao shopping 15,5 mil m² à sua área atual, totalizando 50,1 mil m² de ABL.



O Projeto

A expansão de 15,5 mil m² de ABL trará os elementos mais recentes de design, arquitetura e sustentabilidade como: eficiência energética, materiais reciclados, energia renovável e design biofílico, que associa elementos naturais como plantas, água e aproveitamento da luz natural. Todos esses elementos estão alinhados à estratégia ESG da Iguatemi.



O novo espaço será dividido em dois pavimentos que se conectam integralmente com o shopping existente, criando uma área de Open Mall no empreendimento. Esse ambiente favorece a circulação de ar e luz natural e permite aos visitantes novas experiências de consumo e lazer ao ar livre, integrados a espaços reservados para restaurantes, lojas, serviços e playground, que proporciona um ambiente diversificado e convidativo.



A expansão será a primeira fase de um projeto maior que contará com a construção de uma torre de office boutique, totalmente conectada ao shopping. A torre de 5,3 mil m² de área privativa é mais um empreendimento alinhado à estratégia da Iguatemi de adensamento do entorno dos seus empreendimentos.



Mix de lojas

A expansão complementar ainda mais o mix do shopping, adicionando mais de 90 novas lojas. Cerca de metade da ABL será destinada para lojas satélites, enquanto a área remanescente será reservada para restaurantes, outras operações de entretenimento e lazer e um espaço dedicado a eventos. Esse mix contribuirá ainda mais com a curadoria diferenciada do empreendimento, que levou marcas de luxo inéditas para a região centro-oeste.

A expansão foi planejada para receber novas lojas internacionais e irá criar uma nova ala, com um novo acesso e drop-off exclusivo. Com isso, o empreendimento reforçará o seu posicionamento de referência na cidade de Brasília e seu entorno.



Dados financeiros e cronograma

A obra está prevista para iniciar no 1º trimestre de 2025 com duração estimada de 18 meses, e ao final tornará o Iguatemi Brasília um shopping de 50,1 mil m² de ABL. O investimento total estimado para a expansão é de R\$ 236 milhões, sendo que a Iguatemi será responsável apenas pelo investimento na sua participação no empreendimento (64%). Para o 3º ano de operação, é esperado que essa expansão alcance o patamar de R\$ 36,5 milhões de NOI (resultado operacional).

Sobre o Iguatemi Brasília

Inaugurado em março de 2010 no Lago Norte de Brasília, capital federal do Brasil, em um terreno de 81 mil m² no vetor de crescimento da cidade, o shopping foi o primeiro empreendimento da Iguatemi na região centro-oeste. A cidade, centro político e administrativo do país, desempenha um papel importante na economia atraindo investimentos públicos e privados, além de ser sede de diversas embaixadas e empresas do setor público, contribuindo para a criação de empregos com alta renda per capita.

O shopping conta com um mix completo e variado, com as melhores marcas nacionais e internacionais, como Zara, Gucci, Tiffany & Co, Louis Vuitton, Sephora, Dolce&Gabbana, Prada, Birkenstock, Boss, Fast Shop e Vivara, e foi o primeiro

shopping a levar lojas internacionais de luxo para fora do eixo Rio-São Paulo. Além da moda, o empreendimento é referência em opções de gastronomia, entretenimento e lazer, tendo como alguns destaques: Piselli, Pobre Juan, Coco Bambu, Outback, Madero e Abbraccio.

O empreendimento vem amadurecendo e se consolidando na região, tendo uma evolução expressiva de 11,1% de crescimento médio de NOI nos últimos 5 anos.

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
Coordenador 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.