

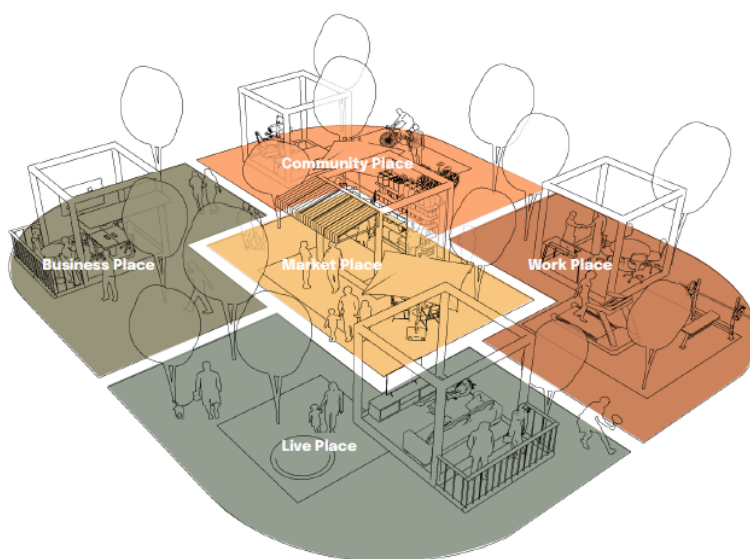
COMUNICADO AO MERCADO



IGUATEMI ANUNCIA PROJETO DE RETROFIT NO SHOPPING MARKET PLACE

São Paulo, 05 de fevereiro 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 retrofit do Complexo Market Place.

Localizado em um dos principais eixos de crescimento e desenvolvimento da cidade de São Paulo, em frente à Marginal Pinheiros e à Ponte Estaiada, o Complexo Market Place passará por um processo de retrofit que irá integrá-lo ainda mais no dia a dia das pessoas. O projeto propõe uma ressignificação de algumas áreas do empreendimento, de modo a trazer novos usos de office e residencial que, atrelados à uma nova linguagem arquitetônica, tornarão o complexo mais atrativo aos seus frequentadores.



O Projeto

O projeto traz ao Market Place o que há de mais contemporâneo para complexos multiusos, remodelando alguns ambientes do empreendimento e modernizando o que é considerado um dos primeiros projetos desse tipo no país. Além disso, traz ao complexo, inaugurado em 1995, as tendências de urbanismo e sustentabilidade mais recentes e alinhadas à estratégia ESG da Iguatemi.

As obras previstas para iniciarem no 1º semestre de 2025 serão realizadas em quatro fases durante os anos subsequentes, sendo elas:

I) Offices

Ao todo, 3.980 m² de ABL (área bruta locável) de Shopping serão convertidos em mais de 5.700m² de AP (área privativa) de conjuntos comerciais e de varejo em formatos flexíveis. O novo ambiente terá também um *Business Center* (auditório com foyer e salas de reunião), um espaço de eventos e um restaurante no *Rooftop*, integrado a um *Open Mall*, criando um ambiente descontraído e agradável aos clientes e frequentadores.

A partir do dia 29 de fevereiro de 2024, o corredor correspondente a 1.652m² do 1º andar será fechado para os primeiros preparativos do projeto. A expectativa é que essa fase seja concluída até o 2º semestre de 2026.



II) Residencial

Em linha com a estratégia de desenvolvimento imobiliário da Iguatemi, o projeto prevê a venda de uma fração do terreno para a construção de uma nova torre residencial de alto padrão com formato *multifamily*. O empreendimento terá 11.400 m² de área privativa e será dividido em mais de 100 unidades residenciais entre 1 e 4 dormitórios, com metragens que irão variar de 50 a 300 m². A torre contará com infraestrutura de lazer completa, com piscina, academia, salão gourmet, spa, pet place, entre outros.



III) Retrofit shopping

O shopping receberá um novo projeto arquitetônico da sua fachada e criará novos acessos a pedestres e visitantes, tornando-se mais aderente às novas tendências de urbanismo e sustentabilidade. O retrofit incluirá a revitalização da fachada, requalificação da praça de alimentação e criação de novos restaurantes.

Também serão construídas no complexo quadras de tênis e beach tennis, criando uma opção de lazer que elevará a experiência dos clientes Iguatemi.



IV) Retrofit torres

Assim como o shopping, as duas torres corporativas do complexo passarão por uma revitalização de suas fachadas, introduzindo uma arquitetura contemporânea que não apenas aprimorará visualmente o *skyline* da Chucri Zaidan, mas também refletirá a inovação e modernidade do empreendimento. Além das mudanças externas, está prevista uma atualização integral dos halls no térreo e andares.



O Market Place

O Shopping Market Place, inaugurado em setembro de 1995 fica na cidade de São Paulo, e é considerado um dos primeiros complexos multiuso de shopping. Atualmente o complexo possui uma área de shopping com 26.690m² e duas torres comerciais totalizando 28.734m²

O seu entorno tem se adensado com o desenvolvimento de empreendimentos residenciais, inclusive no formato multifamily, sendo esperado que até 2026 os novos habitantes da região sejam iguais ao que vimos nos últimos 5 anos (2018-2023).



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.

EQUIPE DE RI

Guido Oliveira
CFO e DRI

Marcos Souza
Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa
Coordenador de RI

Leticia Figueiredo
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.