

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.