COMUNICADO AO MERCADO



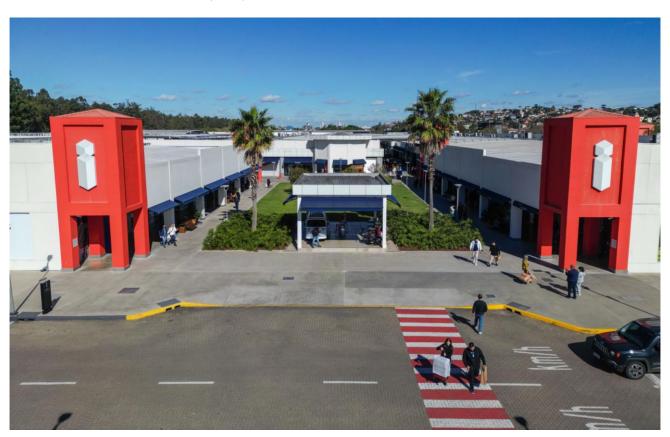
AQUISIÇÃO 10% DE PARTICIPAÇÃO I FASHION OUTLET NOVO HAMBURGO

São Paulo, 29 de janeiro de 2024 – A Iguatemi S.A. ("Iguatemi" ou "Companhia") [B3: IGTI11], uma das maiores empresas full service no setor de shopping centers do Brasil, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou, nesta data, contrato para aquisição de participação adicional de 10% do I Fashion Outlet Novo Hamburgo.

O valor da aquisição será de R\$ 24,5 milhões, e será paga em 3 parcelas da seguinte forma: 1) 60% no fechamento; 2) 20% em 180 dias (corrigidos pelos IPCA) e; 3) 20% em 360 dias (corrigidos pelo IPCA). Essa transação, considerando o resultado operacional estimado para 2024, representa um *Cap Rate* de 9,5%.

Com essa aquisição, a participação final da Iguatemi passa a 51%, o que corrobora a estratégia da Companhia de aumentar a sua exposição a ativos do portfólio com relevância nos mercados onde estão presentes e possuem potencial de crescimento. Nos últimos 5 anos, o Outlet apresentou uma taxa de crescimento anual (CAGR) de vendas de 9,6%, contribuindo para um CAGR do seu NOI nesse mesmo período de mais de 15% a.a., e atualmente o empreendimento alcançou taxa de ocupação de 99,2%.

A conclusão da operação está condicionada ao resultado satisfatório da diligência e a aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica (CADE).





Sobre o I Fashion Outlet Novo Hamburgo

Localizado na cidade de Novo Hamburgo, a apenas 40 km de Porto Alegre – RS, é passagem obrigatória para os visitantes da Serra Gaúcha e Rota Romântica, que incluem destinos famosos como: Gramado, Canela, Bento Gonçalves entre outras.

Nesses últimos anos o mix do empreendimento, composto atualmente por 87 operações e 2 renomados restaurantes, contou com a inauguração de lojas como: Reebok, NBA Store, Puma e Casa Maria, se consolidando assim com um dos pontos principais de consumo da região.

O Outlet, inaugurado em 2013 foi o terceiro empreendimento desse formato no Brasil, sendo o primeiro do Rio Grande do Sul. atualmente possui 20.048m² de ABL, com potencial de expansão de mais 12.500m².



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

Marcos Souza Diretor de RI e Planej.

Victor Barbosa Coordenador de RI

Leticia Figueiredo Analista de RI

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

<u>ri@iguatemi.com.br</u> 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.